Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5- ANNEXES



Contenu du dossier
5- Annexes

5A Liste des emplacements réservés et des espaces boisés classés

5B Opérations déclarées d'Utilité Publique

5C Annexes sanitaires
- 5C1 Réseau Eau potable
- 5C2 Assainissement Eaux Usées
- 5C2a Ouverture à l'urbanisation et compatibilité avec le SDA
- 5C3 Evacuation & traitement des ordures ménagères
- 5C3a PDEDMA - Les Abymes
- 5C4 Planning prévisionnel - Cap Excellence (Eau potable & Assainissement)

5D Servitudes d'utilité Publique
- 5D1 Protection des monuments historiques
- 5D2 Servitudes radioélectriques de Pointe-à-Pitre - Les Abymes (Guadeloupe)
- 5D2a Servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de Pointe-à-Pitre - Les Abymes
- 5D2b Servitudes radioélectriques applicables pour la protection contre les perturbations électromagnétiques de Pointe-à-Pitre - Aérodrome (Guadeloupe)
- 5D3 Plan de Prévention des Risques Naturels
- 5D4 Plan d'Exposition aux Bruits (PEB)

5E Coeur de Parc du Grand-Cul-de-sac-Marin

5F Prescriptions nationales d'aménagement et d'urbanisme
- 5F1 Loi Urbanisme et Habitat (n°2003-590)
- 5F2 Article L123-1 à 14 du Code de l'Urbanisme
- 5F3 Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5A- Liste des emplacements réservés et des espaces boisés classés



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DES ABYMES

LISTE ESPACES BOISES CLASSES

Section Cadastrale	N° de parcelle	Désignation	Surface (m²)	Propriétaire
BV	74	Morne Calvaire	11.824	Commune
BT	248,457,456,448,447,155, 157,879, 9998,118,904	Petite-Guinée	5.700	Commune
BV	145	Place de la liberté	5.790	Commune
BV	297,296	Morne Cabrit	12.671	Commune

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DES ABYMES

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° au PLU	Section cadastrale	N°de parcelle	Désignation	Superficie (m²)	Bénéficiaire
1	BV	239,283,158	Extension du cimetière communal	3.469	Commune
2	BT BV	59,471,421,422,470,434 96	Aménagement du carrefour RN5 et rue du cimetière	2.833	Région
3	BV	297	Voie de contournement château d'eau	2.478	Commune
4	BV	297	Centre social	3.102	Commune
5	BS BT	156,60,222,214,221,220,219,218,1 4,59 255,722	Liaison entre la rue du Général Delacroix et le chemin communal de Bazin	5.013	Commune
6	BW AD BX	59,56,24,83,98,97,534,473 452,473,478,560 1131,1137,4,800,1135,1118,143	Voie de transport en site propre	21.118	Commune
7	BH AD	455,731,353,733 103,162,155,161,504,163,164,584, 583,587,585,166,167,82	Voie de contournement de la ZAC de Boisripeaux	23.164	Commune
8	AD	505,506,507,281	Aménagement du carrefour dit de "Perrin"	87.493	Région
9	BX	822,821,810,812,808,817,819,826, 816,824,27,26	Pénétrante nord - voie comprise entre le CD 103 et Dugazon	93.820	Région
10	BZ CS CT	341 479 144,111,108,106,211,118,116	Liaison entre la pénétrante nord et le lotissement Audebert	5.995	Région
11	CD	336,339,337,302,341,195,137,197, 294,300,296,304,139,306,199,308, 312,314,315,310,316,318,467,466, 465,320,324,326,226,330,332	Doublement du CD 103 comprise entre l'échangeur de Chauvel et la future pénétrante nord	20.210	Département
12	CS BZ	168,503,570,508,505 336	Désenclavement des riverains de la future zone d'accueil de Chauvel	3.800	Région
13	CV	228,229	Liaison entre le chemin communal n2 et l'Hôtel des Impôts (Morne Caruel)	1.741	Commune

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DES ABYMES

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° au PLU	Section cadastrale	N°de parcelle	Désignation	Superficie (m²)	Bénéficiaire
14	CO	67,69,14,38,29,20,68	Liaison RN5 - Chemin de Baimbridge	3.302	Commune
15	CP CR	9,134,133,69,68,67,74,73,72,4 7	Liaison entre le Lycée de Baimbridge et la piscine intercommuanle - Désenclavement de la piscine intercommunale	10.028	Commune
16	CZ	345,5	Aménagement du carrefour de Grand-Camp	4.234	Région
17	CN	79,8	Désenclavement et stationnement pour l'IUFM	209	Commune
18	BZ	150	Extension de l'école de Besson	1.589	Commune
19	BM	205,131,129	Equipement public	8.138	Commune
20	BM BN BX BY	197,195,9 739,160,261,682,748,747,746,740 261 114,529,527	Futur rocade PetitPérou-Caraque	97.503	Département
21	CD	453,218,95,96,531,532,214	Désenclavement des riverains de fonds Bernus	3.221	Commune
22	CE	93	Liaison de Blanchard	6.999	Région
23	CI CK	93,45,49,76,79,80,81,78,88,89,36,5 5,157,159,161,176,217,189,216,10 1,46,100,99,98 40,191,96,95,94,163,43,42,164	Voie de contournement de l'institut Pasteur -Déviation de la RN 4 entre chemin Neuf et Carénage	39.980	Région
24	CI	12,113	Voie d'accès au CHUR	3.097	Département
25	AD	99,80,758	Voie de desserte CHU, gare routière parking relais, TCSP	21.453	Commune
26	AH AD	727,9993,264,260,83 641,752,753	Voie de contournement Nord de Difort (25m)	13.872	Commune
27	AD BH	211,268,486,485,38,750,285,181,4 1,288,287,428,432,429,199,431,43 0,593,753 1	Voie de désenclavement de Difort n°3 (10m)	5.859	Commune

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DES ABYMES

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° au PLU	Section cadastrale	N°de parcelle	Désignation	Superficie (m²)	Bénéficiaire
28	AD AH	82,167,166,164,163,504,154,153,2 83,394,396,395,271,270,503,130,1 46,145,143,296,295,141,140,152,1 50,581,586,147,637,642,640,633,6 38,632,645,155 727	Voie de désenclavement de Difort n°1 (10m)	12.290	Commune
29	BX BY	1063,769,1024,1022,1046,736,737, 1021,1084,1085,732,733,734,735,1 045 532	Voie de liaison lotissement de Bourgogne à Pagès	7.412	Commune
30	AD AH BH	274,753,211 83 228,1,14,301	Voie de désenclavement de Difort n°2 (10m)	4.715	Commune
31	AD	168,170,175,169,174,209,154,189, 188,190,191,192,611,38,642,639,6 38,613,574,211,155	Voie de désenclavement de Difort n°4 (10m)	7.584	Commune
32	AH	211,210,239	Voie de liaison RD 103 à RN 5 (25m)	15.369	Commune
33	BV	212,12	Servitude (voie d'eau souterraine)	78	Commune

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5B- Opérations déclarées d'Utilité Publique



OPERATION DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

COUR CAPOU-FERRAND-CHARNEAU-MONTELLA

Le projet de requalification du secteur de Capou-Ferrand se place dans les enjeux urbanistiques du territoire des Abymes: résorption de l'habitat insalubre, développement et affirmation de la ville, animation urbaine, valorisation des atouts naturels, culturels, architecturaux et historiques, correction des dysfonctionnements urbains, politique de l'habitat, actions d'insertion...
Les secteurs concernés par ce projet sont les cours Capou, Charneau, Ferrand et Montella, couvrant une surface approximative de 16 hectares, dont l'insalubrité est de 81%. Ce taux a été déterminé en fonction du niveau de dégradation de l'habitat mais aussi d'opportunités foncières et d'opération immobilières pouvant faciliter le relogement à court terne de certaines familles.

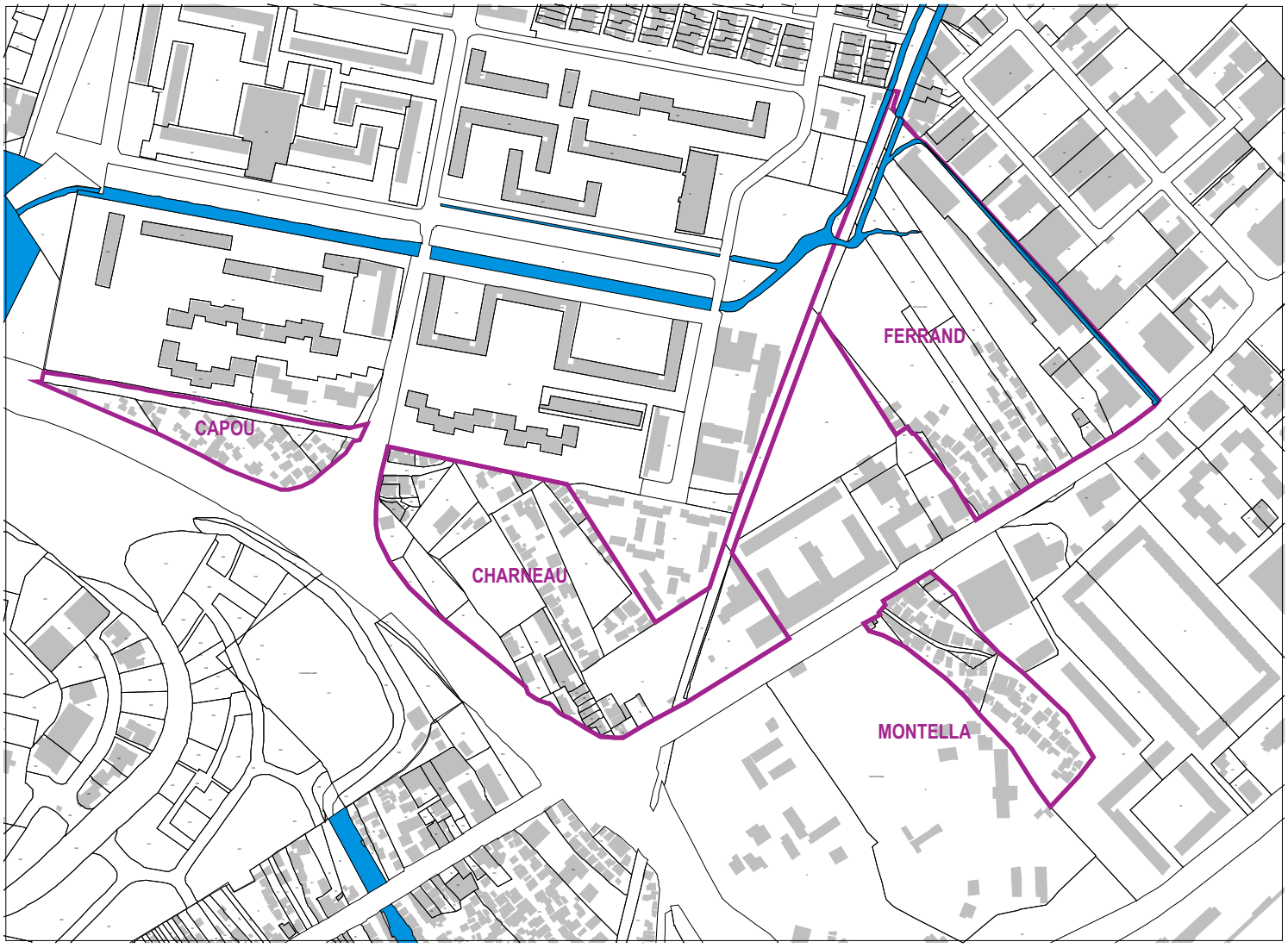
Le maître d'ouvrage de cette opération est la SEMAG, par convention globale d'aménagement datée du 27 juin 1997 et notifiée le 22 juillet de la même année.

Les travaux liés à la RHI de Capou-Ferrand s'effecturont à la fois sur le domaine public et sur le domaine privé.
Aussi, le préalable indispensable à la réalisation de ces travaux est la Déclaration d'Utilité Publique du projet, afin que les interventions sur les parcelles concernées puissent être effectuées.

C'est dans ce contexte et pour répondre aux ambitions portés par le projet d'aménagement, qu'un dossier de DUP à été réalisé sous l'impulsion de la SEMAG sur l'ensemble des périmètres de Capou, Ferrand, Charneau, Montella. Ce dossier réalisé en avril 2011 à été déposé aux services de l'Etat et est en cour d'instruction.

La planche graphique ci-dessous fait apparaître les périmètres d'intervention faisant l'objet de la DUP.

PÉRIMÈTRES DE DUP
CAPOU-FERRAND-CHARNEAU-MONTELLA



Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5C- Annexes sanitaires



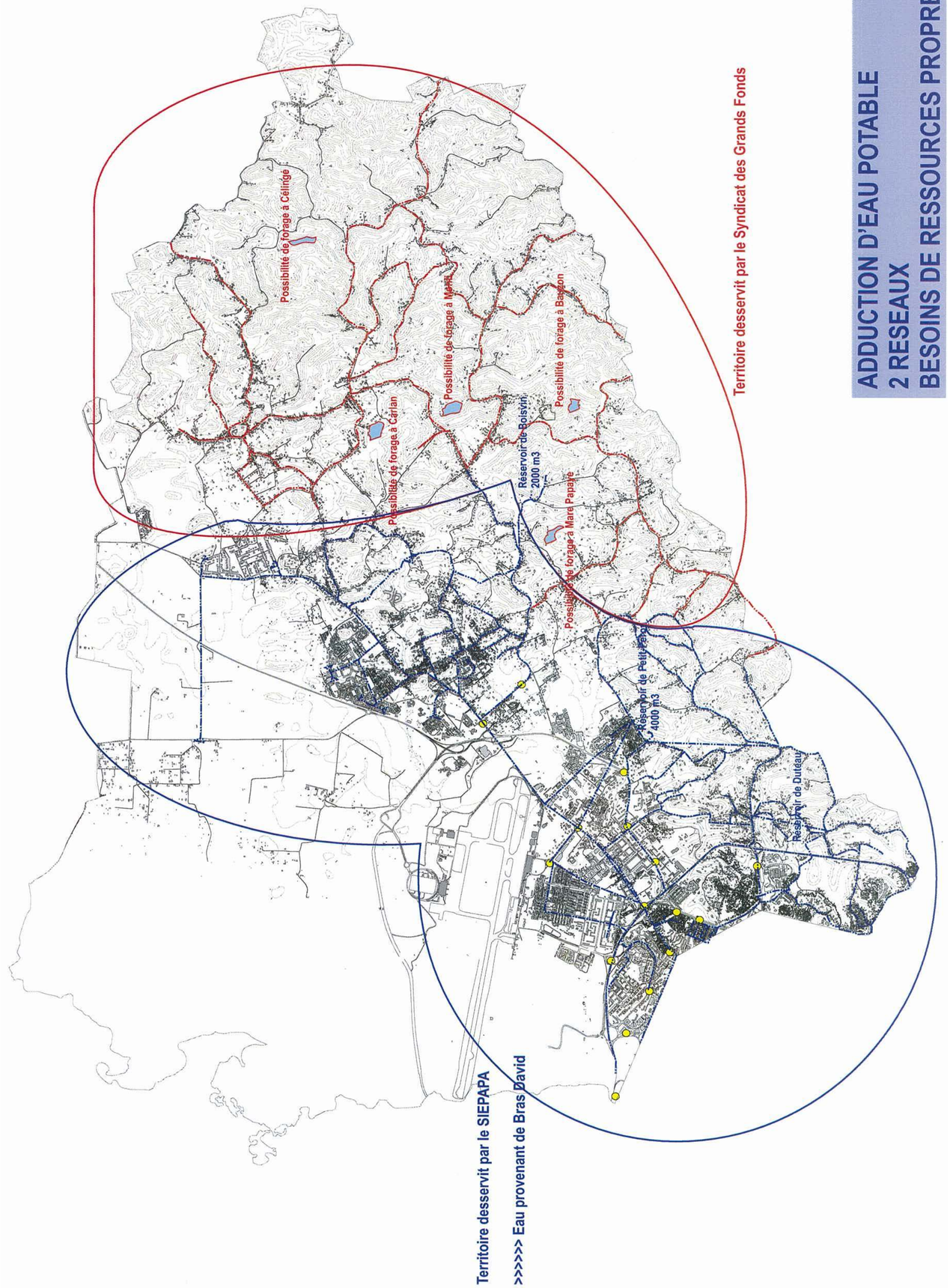
Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5C1- Réseau Eau Potable





ADDUCTION D'EAU POTABLE
2 RESEAUX
BESOINS DE RESSOURCES PROPRES

Source: PLU des Abymes, 2004

Ville des Abymes

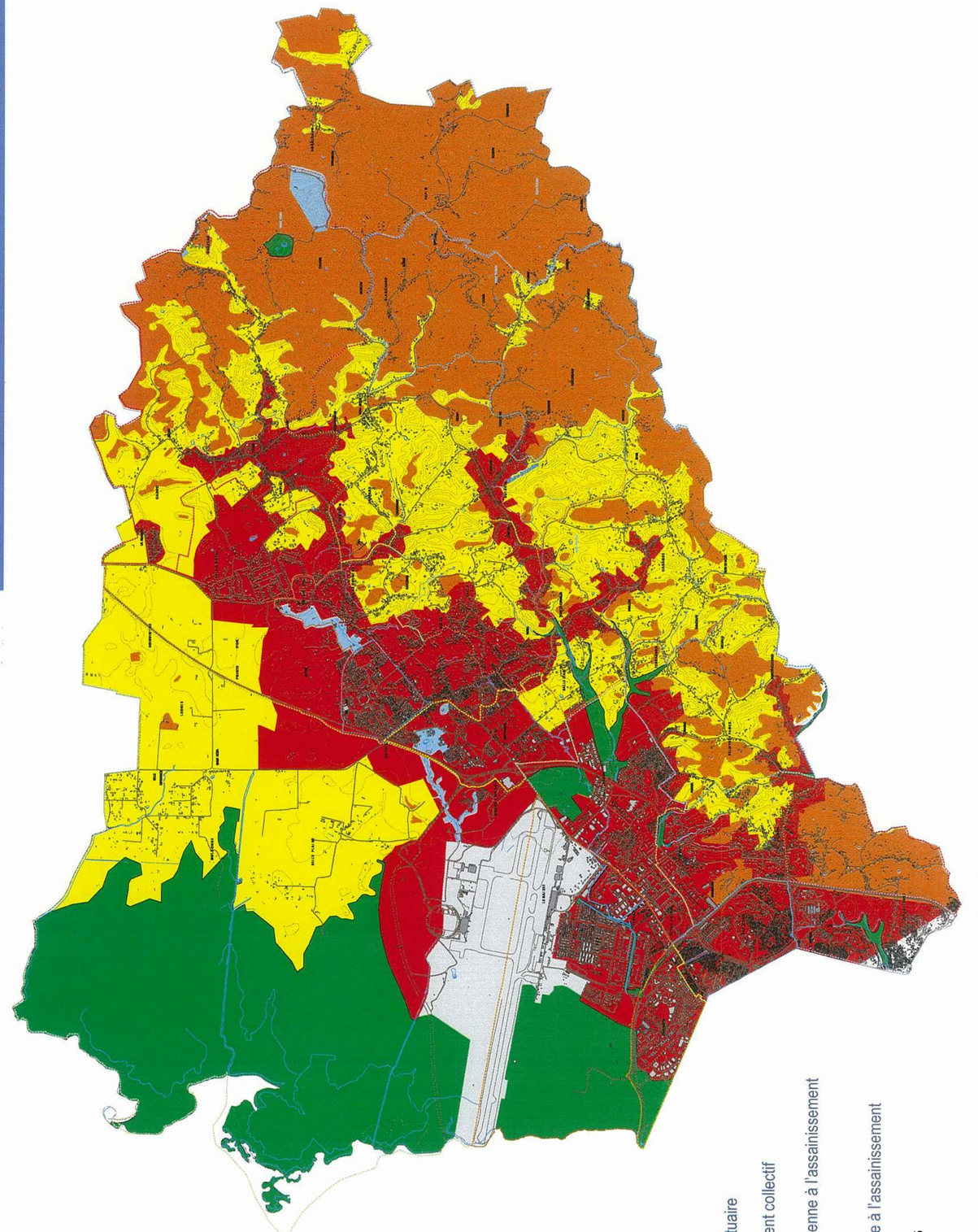
Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5C2- Assainissement Eaux Usées



SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT



Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5C2a- Ouverture à l'urbanisation et compatibilité avec le SDA



ecommandations en terme
'assainissement

Zone ND

Secteur à préserver

Plate-forme aéroportuaire

Zone d'assainissement collectif

Zone d'aptitude moyenne à l'assainissement autonome

Zone d'aptitude faible à l'assainissement autonome

ZONES A URBANISER COMPATIBLE AVEC SDA

ZONES A URBANISER MOYENNEMENT COMPATIBLE AVEC SDA

ZONES A URBANISER FAIBLEMENT COMPATIBLE AVEC SDA

ZONES A URBANISER INCOMPATIBLE AVEC SDA

Voirie

Routes Locales

Routes Départementales

Routes Nationales

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5C3- Evacuation et traitement des ordures ménagères



DIRECTION DE L'AGRICULTURE & DE LA FORET
DE LA GUADELOUPE

SERVICE DES ETUDES & DE L'AMENAGEMENT RURAL

ABYMES

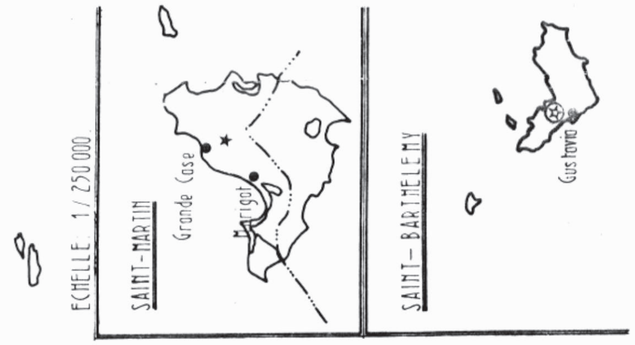
P.O.S.

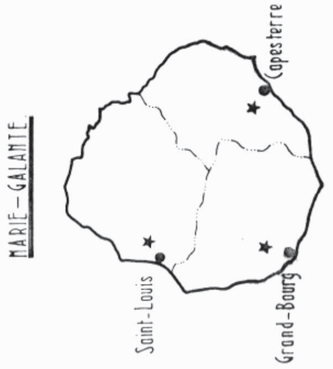
ANNEXES SANITAIRES

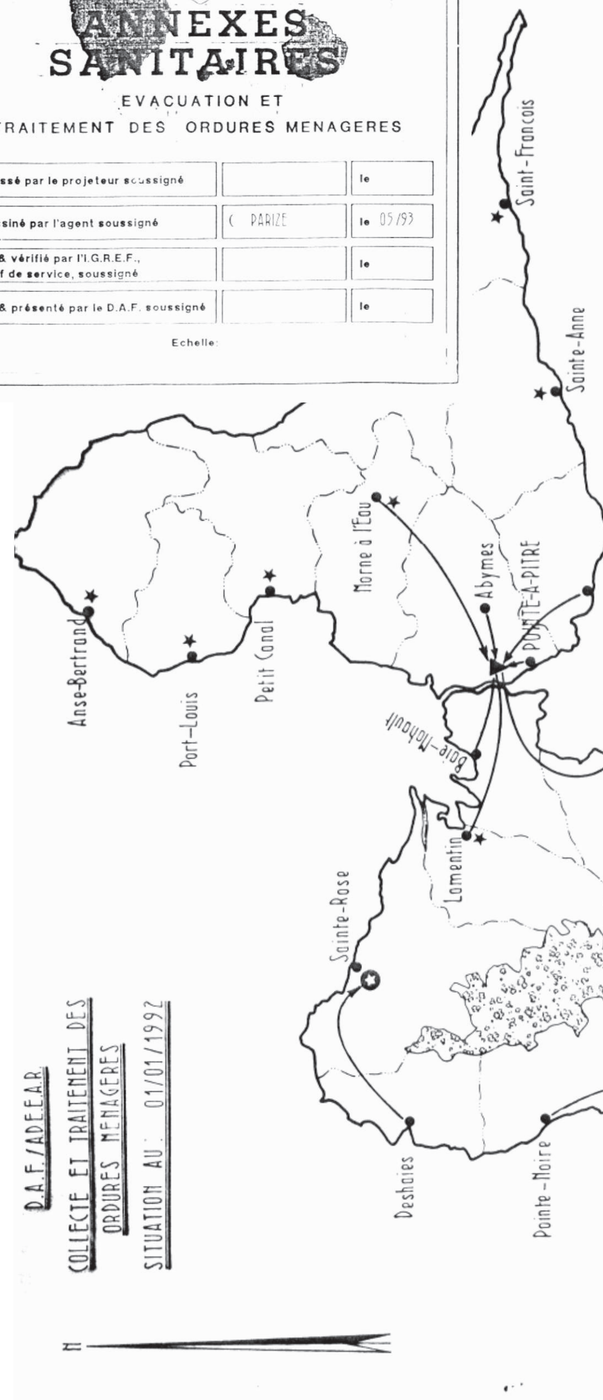
EVACUATION ET
TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

Dressé par le projeteur soussigné		le
Dessiné par l'agent soussigné	(PARIZE	le 05/93
Vu & vérifié par l'I.G.R.E.F., chef de service, soussigné		le
Vu & présenté par le D.A.F. soussigné		le

Echelle :







Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5C3a- PDEDMA - Les Abymes



Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Introduction

Le retard accusé par la Guadeloupe dans la gestion des déchets par rapport à la métropole et autres départements d'outre-mer a nécessité la mise en œuvre active du Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) adopté en 2008.

Les déchets ménagers et assimilés regroupent les déchets de la collectivité (espaces verts, voirie), les déchets des ménages (ordures ménagères et déchets occasionnels). Leur élimination suppose des actions de collecte et de traitement, et de stockage ultime des déchets résiduels.

Les déchets relevant de la responsabilité des collectivités
Dans un souci de salubrité publique, le code de l'environnement instaure un service public de gestion des déchets et de fait interdit à tout usager d'abandonner, de brûler ou d'enfouir ses déchets.
Dès lors, les communes sont chargées de l'élimination de tous les déchets produits par les ménages. En conséquence, la collectivité doit mettre en place une collecte adéquate.

Abymes et le PDEDMA

Le PDEDMA définit pour la commune des Abymes des objectifs pour la gestion des déchets ménagers et des déchets verts.

- Déchets ménagers

La stratégie départementale des installations de traitement des déchets fait valoir à la commune des Abymes l'implantation d'une station de transfert / réception et d'un centre de tri de déchets ménagers à l'horizon 2020.

Rappelons que la commune accueille, depuis plusieurs années déjà, deux centres de tri de déchets ménagers inscrits pour l'un sur le site de la Gabarre et pour l'autre dans la zone d'activité de Petit-Pérou.

- Déchets verts

Les plateformes de traitement des déchets verts doivent être localisées au plus près des déchetteries. A l'échéance 2020, le PDEDMA prévoit de doter la commune des Abymes d'une plateforme de compostage des déchets verts.

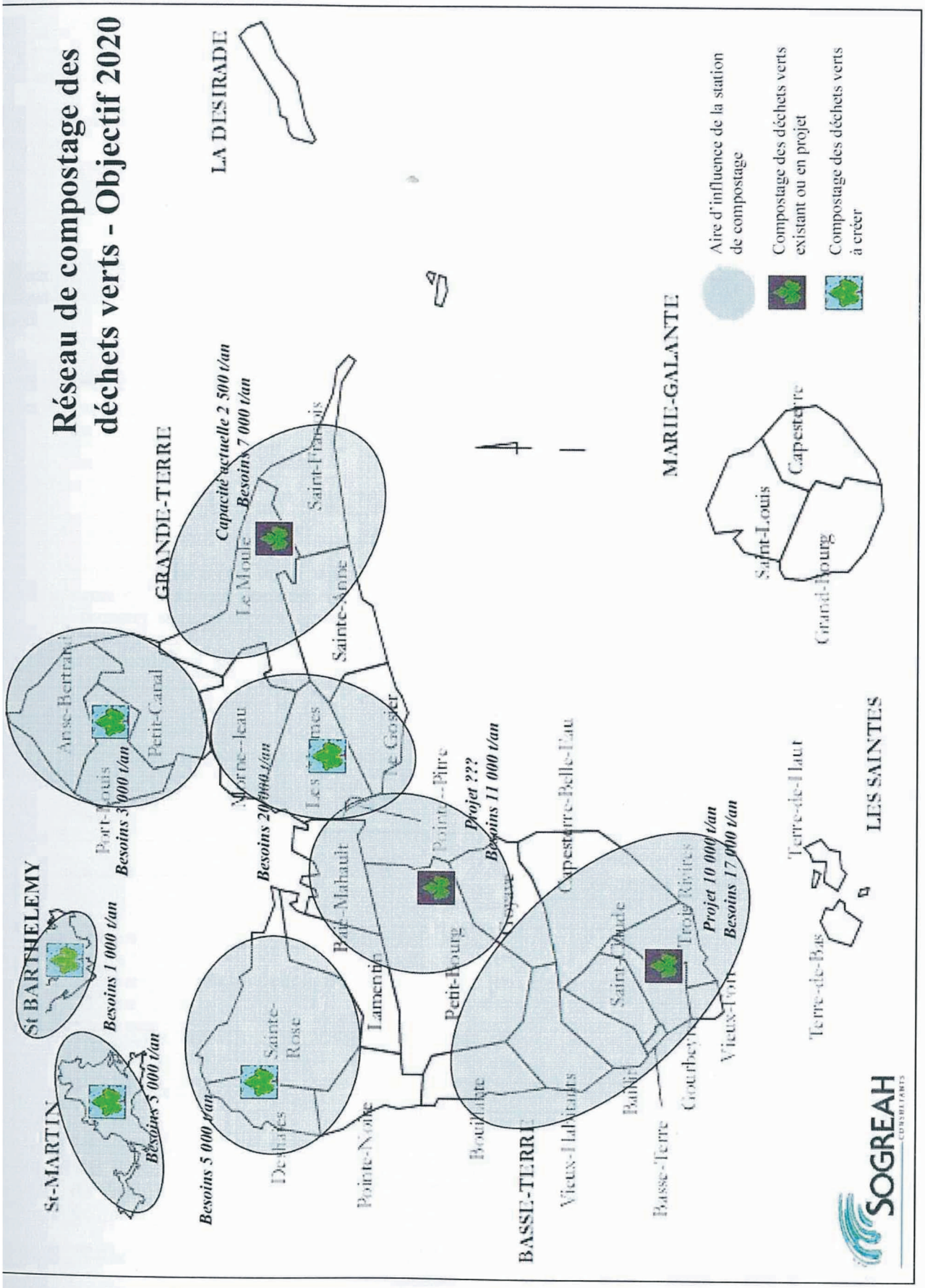


Figure 20 : Carte du réseau de plateformes de compostage des déchets verts en 2020

Conseil Général de la Guadeloup - Plan Départemental d'Elimanation des déchets ménagers et assimilés de la Guadeloupe, janv 2008

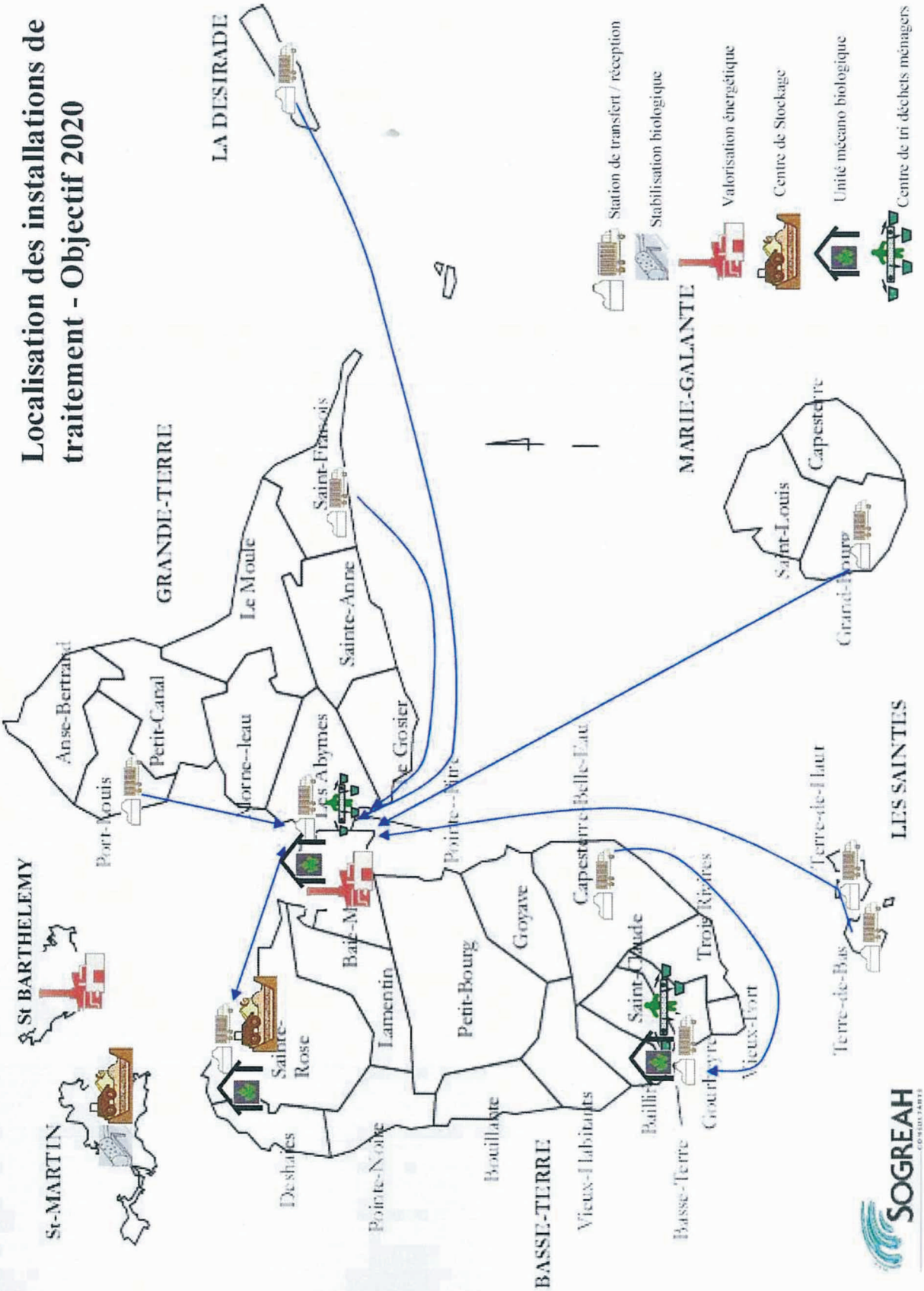


Figure 21: Carte des installations de traitement prévues au PDEDMA en 2020

Conseil Général de la Guadeloup - Plan Départemental d'Elimanation des déchets ménagers et assimilés de la Guadeloupe, janv 2008

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5C4- Planning prévisionnel - Cap Excellence
Eau Potable et Assainissement



Direction Générale Adjointe
Développement Durable et Aménagement du Territoire

Direction Eau et Assainissement

☎ : 0590 68 92 87
℻ : 0590 68 92 94
✉ : reynald.labelle@capexcellence.net

Affaire suivie par : Reynald LABELLE

Nos réf. : DGA-DDAT/JB/CGTX/RL/AL/2011/12-111

***Objet** : PLU Avis des personnes publiques Associées*

Le Président

Á

Monsieur le Député-Maire
De la Ville des Abymes
Hôtel de Ville
97139 ABYMES

Pointe-à-Pitre, le 2 Décembre 2011.

Monsieur le Député-Maire,

Par courrier en date du 14 novembre 2011, vous me faites part de l'avis défavorable émis par les services de l'Etat sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Cet avis serait fondé sur des incomplétudes du dossier, et notamment sur la compatibilité avec le schéma d'assainissement et le schéma de gestion de l'eau potable qui sont de la compétence de CAP Excellence.

Je suis extrêmement surpris sur les motifs avancés, liés essentiellement à ces deux compétences, alors que les services de l'Etat viennent de réduire voire supprimer des participations FEDER et ETAT sur la tranche 2 du programme pluriannuel des travaux d'assainissement.
Cette diminution des participations publiques ne permet pas à notre Communauté d'Agglomération de réaliser la deuxième tranche des travaux d'assainissement dans les délais que nous avions préalablement envisagés.

Je peux néanmoins porter à votre connaissance les précisions suivantes :

- **Programme pluriannuel des travaux d'assainissement en cours** :
  - Fin de la tranche 2 pour ce qui concerne la ville des Abymes (Postes de refoulement de Boisripeaux, RN 11, et Auto-surveillance des postes).les travaux devraient être terminé pour le 4ème trimestre 2012 ;
  - Tranche 3 et 4 : Pose des Réseaux et Postes de refoulement (Providence, Petit-Pérou à Raizet, Raizet à Bergevin (via Grand Camp). Cette tranche s'étalera du 2ème trimestre 2012 au 3ème trimestre 2013.

- **Programme pluriannuel de renouvellement et de renforcement des réseaux d'eau potable** notamment dans les secteurs de Perrin et des Grands fonds, est intégré dans le marché triennal à bons de commande 2012-2013-2014.

- **Schéma directeur d'eau potable** sera réalisé selon le planning suivant:

  - 30 Décembre 2011 : attribution du marché ;
  - 1er janvier 2012 : Début d'exécution ;
  - Délai de réalisation : 12 mois.

- **Actualisation du schéma directeur d'assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) :**
  - 1er janvier 2012 : attribution du marché ;
  - 15 janvier 2012 : Début d'exécution ;
  - Délai de réalisation : 12 mois dans le cadre d'une mission globale d'assistance technique prévue pour 24 mois.

- **Construction de la nouvelle station d'épuration de Cap Excellence** :

  - Délivrance de l'ordre de service au mandataire : 30 décembre 2011 au plus tard ;
  - Planning prévisionnel de la tranche ferme de 90 000 Equivalent Habitants : 36 mois ;
  - Le Conseil Général a confirmé son accord pour la mise à disposition du terrain d'assiette de cette nouvelle station d'épuration.

Par ailleurs, je tiens à vous informer que les travaux de mise en conformité de l'actuelle station d'épuration sont terminés.

Enfin, la fin des travaux de transfert d'eau entre les réservoirs de Miquel et de Baimbridge seront terminés au cours du mois de Janvier 2012.
Cette opération consiste à augmenter la capacité de stockage de Cap Excellence à partir de sa production propre et à améliorer la desserte en eau potable de la Ville des Abymes.

J'espère que j'ai pu répondre à vos préoccupations et mes services et moi restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Député-Maire, à l'expression de mes sentiments profondément communautaires.

Le Président

Jacques BANGOU

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DÉVELOPPEMENT DURABLE
CAP EXCELLENCE

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5D- Servitudes d'Utilité publique



Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5D1 - Protection des monuments historiques



PLAN LOCAL D'URBANISME
VILLE DES ABYMES

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 5D 1

NOM DE LA SERVITUDE
Servitude de protection des monuments historiques

RÉFÉRENCE DU TEXTE LÉGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTITUER
Loi du 13 décembre 1913 sur les Monuments Historiques modifiée

- Arrêté ministériel du: 20 avril 2006 (Rèf: Pa97100019)
(source: DRAC, Base Mérimée, 2011)

- Arrêté ministériel du: 16 octobre 2008 (Maison Pétrelluzzi)

- Arrêté ministériel du: 11 juillet 1979 (Bibliothèque Mortenol)

- Arrêté ministériel du: 22 janvier 1979 et 5 mai 1988 (Externat St Joseph de Cluny)

- Arrêté ministériel du:01 août 1995 (Ancienne caserne Sous-Préfecture)

- Arrêté ministériel du: 20 avril 2006 (Usine sucrière de Darboussier)

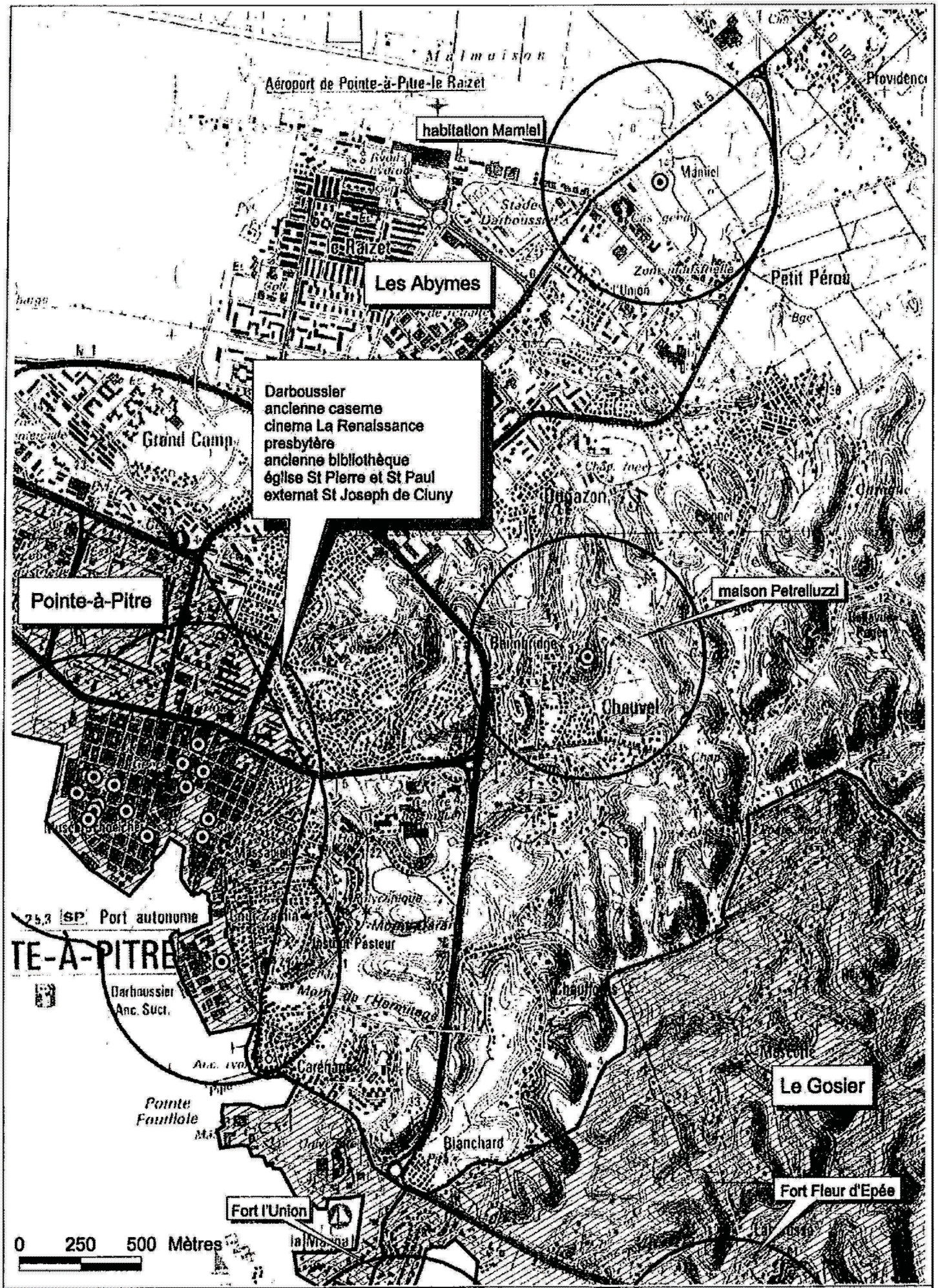
- Arrêté ministériel du: 09 janvier 2009 (Cinéma la Renaissance)

- Arrêté ministériel du: 24 mars 2011 (hôtel de Ville)

SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
Service Départemental de l'Architecture

EMPLACEMENTS CONCERNES
Habitation Mamiel: BX 1123 (Les Abymes)
Maison Pétrelluzzi: CS 280 (Les Abymes)
Bibliothèque Mortenol: AM 62 (Pointe-à-Pitre)
Externat St Joseph: AT n°34 (Pointe-à-Pitre)
Ancienne caserne Sous-Préfecture: AL 284 et AL 286 (Pointe-à-Pitre)
Usine sucrière de Darboussier: AP 175 (Pointe-à-Pitre)
Cinéma la Renaissance: AL 274 (Pointe-à-Pitre)
Hôtel de Ville : (Pointe-à-Pitre)

Les documents graphiques (cf 5-Annexes) font apparaître le champ d'application des servitudes.



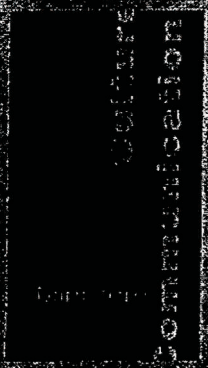
Abords (périmètre de 500m)
Sites protégés MH
limite communale

Immeubles protégés au titre des
Monuments Historiques et périmètres des abords

DAC Guadeloupe
2 octobre 2011

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE



COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

Direction régionale
des affaires culturelles

Arrêté n°2008-1340/PREF/DRAC/MH
portant inscription au titre des monuments historiques de la Maison Petrelluzzi aux Abymes

Le préfet de la Guadeloupe
chevalier de la Légion d'honneur

VU le Code du patrimoine, livre VI, titres I et 2 ;

VU le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de Guadeloupe entendue en sa séance du 13 novembre 2007 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la Maison Petrelluzzi aux ABYMES présente, au point de vue de l'histoire et de l'art, un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de l'intérêt historique du site et de la qualité architecturale de la maison principale ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Est inscrit au titre des monuments historiques en totalité, l'ensemble de la parcelle contenant les façades, toitures et salle de réception de la maison principale ainsi que les vestiges de l'ancienne batterie et le tombeau

Situé morne Fleuri 97139 LES ABYMES,
figurant au cadastre section CS, parcelle 280, d'une contenance de 23 a 72 ca,
et appartenant à :

- Monsieur PETRELLUZZI Marie Numa Ferdinand Robert, né à Pointe-à-Pitre le 13 septembre 1922,
- Madame PETRELLUZZI Marie Thérèse Laurence Denise, née à Pointe-à-Pitre le 19 février 1924,
- Monsieur PETRELLUZZI Marie Maurice Christian Claude, né à Pointe-à-Pitre le 2 septembre 1931,

- Monsieur PETRELLUZZI Marie Emmanuel Danilo Georges, né à Pointe-à-Pitre le 26 mai 1926,

- Monsieur PETRELLUZZI Marie Gabriel Sainte-Croix Jean, né à Pointe-à-Pitre le 31 octobre 1928,

- Monsieur PETRELLUZZI Marie Elie Pierre Philippe, né à Pointe-à-Pitre le 8 novembre 1936,

- Monsieur CABRE Michel Marie Daniel, né à Saint-Claude le 23 mai 1942,
- Monsieur COURMES Ferdinand Edouard Pascal, né à Québec (Canada) le 15 janvier 1968,
- Monsieur COURMES Alain Ernest Louis, demeurant à MARSEILLE (1er arrondissement)10 rue Fortia, Chirurgien-dentiste,
- Mademoiselle COURMES Annabelle Fabienne Anne-Marie, née à Pointe-à-Pitre le 15 avril 1975,

- Madame MONROUX Anne-Marie Alice Yvonne, épouse de Monsieur THIONVILLE Marie Paul Jean, demeurant à Pointe-à-Pitre
- Madame PETRELLUZZI Gabrielle Germaine Marie Hélène, née à Pointe-à-Pitre le 20 janvier 1944,
- Madame PETRELLUZZI Odile Marie Marthe Yolande, née à Pointe-à-Pitre le 19 mai 1955,
- Mademoiselle PETRELLUZZI Chantal Marie Bernadette, née à Pointe-à-Pitre le 17 janvier 1957,

- Monsieur PETRELLUZZI Michel Marie Jacques, né à Pointe-à-Pitre le 30 mars 1947,

- Madame PETRELLUZZI Marie Gabrielle Yvonne, née à Pointe-à-Pitre le 14 novembre 1948,

- Monsieur PETRELLUZZI Jean-Pierre Marie, né à Pointe-à-Pitre le 3 avril 1950,

- Monsieur PETRELLUZZI Guy Marie Joseph, né à Pointe-à-Pitre le 7 juin 1952,

- Monsieur WACHTER Alain Marie Thérèse, né à Pointe-à-Pitre le 8 février 1947,

- Mademoiselle WACHTER Laurence Sybil, née aux Abymes le 15 décembre 1974,

- Monsieur WACHTER Alexis Jacques, né aux Abymes le 22 août 1978,

par attestation de maître Desgranges, notaire à POINTE-A-PITRE, en date du 4 février 1975, publiée le 21 février 1975, volume 1574 n° 24, laissant, après décès, le 21 octobre 1967, de Monsieur PETRELLUZZI, né le 15 août 1897, Madame PETIT, son épouse, légataire de l'usufruit,

et par attestation de Maîtres Vieillot et Rinaldo en date du 23 décembre 1983, publiée le 29 janvier 1984, volume 2156 n° 9, après décès, le 15 juin 1983, de Madame PETIT, née le 14 novembre 1900 à Pointe-à-Pitre.

la parcelle CS 280 est issue de :

1) la division de la parcelle CS 1 en CS 225 et CS 226 par acte passé devant maître Vieillot, notaire à POINTE-A-PITRE, en date du 15 avril 1987, publié au bureau des hypothèques de POINTE-A-PITRE le 7 mai 1987, volume 2510 n° 6, la parcelle CS 226 restant la propriété des consorts PETRELLUZZI,

2) parcelle CS 226 elle-même divisée en CS 234 et CS 235 par acte passé devant maître Vieillot, notaire à POINTE-A-PITRE, en date du 10 décembre 1988, publié au bureau des hypothèques de POINTE-A-PITRE le 2 février 1988, volume 2610 n° 29, la parcelle CS 234 restant la propriété des consorts PETRELLUZZI,

3) parcelle CS 234 elle-même divisée en CS 278 à CS 282 par acte passé devant maître Vieillot, notaire associé à POINTE-A-PITRE, en date du 1er août 1990, publié au bureau des hypothèques de POINTE-A-PITRE le 7 septembre 1990, volume 1990 n° 2950, la parcelle CS 280 restant la propriété des consorts PETRELLUZZI,

ARTICLE 2

En cas de contestation, les dispositions du présent arrêté peuvent faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de la date de notification, à déposer au greffe du tribunal administratif de Basse-Terre, quartier d'Orléans, Allée Maurice Micaux, 97109, BASSE-TERRE cedex, la date de dépôt faisant foi.

ARTICLE 3

Le présent arrêté, dont une ampliation sera adressée au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit, et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

ARTICLE 4

Il sera notifié au préfet de région et au maire de la commune propriétaire, intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Pour Ampliation
Le Chef du Bureau
de l'Organisation Administrative
et du Courrier

Harry JOVIEN

Fait à BASSE-TERRE,
le 16 OCT. 2008

POUR LE PREFET LE SECRETAIRE
GENERAL DE LA PREFECTURE
DE LA GUADELOUPE

Signé :
Hubert VERNET

Pour le Préfet de la Région Guadeloupe
et par délégation,
Le Directeur régional des Affaires Culturelles

Laurent HEULOT

MINISTERE DE LA CULTURE
ET DE LA COMMUNICATION

REPUBLIQUE FRANCAISE

COPIE POUR INFORMATION ET EXECUTION
A Mr. HERVIEU
DIRECTEUR REGIONAL DES AFFAIRES CULTURELLES

ARRÊTÉ

n° MH.88-IMM.36 -

portant classement parmi les monuments historiques de certaines parties de l'externat Saint Joseph de Cluny situé 20 rue François ARAGO à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe)

SERVICE DEPARTEMENTAL de l'ARCHITECTURE de la GUADELOUPE
REÇU LE 19.05.88
N° 11289 cl. 4.14

Le Ministre de la Culture et de la Communication,

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée et complétée par les lois des 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et par le décret modifié du 18 mars 1924 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU la loi du 19 mars 1946 et le décret n° 47-1019 du 10 juin 1947 étendant aux départements d'Outre-mer les dispositions relatives aux départements métropolitains ;

VU la loi n° 65-947 du 10 novembre 1965 et le décret n° 66-649 du 26 août 1966 étendant aux départements d'Outre-mer certaines dispositions à caractère réglementaire relatives à la protection des sites et des monuments historiques ;

VU le décret n° 86-693 du 4 avril 1986 relatif aux attributions du Ministre de la Culture et de la Communication ;

VU l'arrêté en date du 22 janvier 1979 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'Externat Saint-Joseph de Cluny situé 20 rue François ARAGO à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) pour les façades et les toitures des bâtiments anciens et le sol de la cour d'entrée avec son carrelage ;

La commission supérieure des monuments historiques entendue en sa séance du 15 février 1988 ;

VU l'adhésion au classement donnée le 4 février 1988 par Soeur Marie-André de JAHAM, supérieure provinciale de la Congrégation Saint-Joseph de Cluny pour la province Antilles-Guyane propriétaire ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la conservation de l'Externat Saint-Joseph de Cluny présente au point de vue de l'histoire et de l'architecture un intérêt public en raison de l'influence certaine de la pensée religieuse et enseignante d'Anne-Marie JAVOUHEY ainsi que de l'utilisation de techniques vernaculaires ;

MINISTÈRE DE LA CULTURE
ET DE LA COMMUNICATION

REPUBLIQUE FRANCAISE

CORPS POUR INFORMATION ET EXECUTION

[illegible]

DIRECTION [illegible] CULTURELLES

ARRETE

N° MH 88-IMM 36

portant classement parmi les monuments historiques de certaines parties de l'externat Saint-Joseph de Cluny situé 20 rue François ARAGO à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe)

SERVICE DÉPARTEMENTAL de l'ARCHITECTURE de la GUADELOUPE
REÇU LE [illegible] 1988
[illegible]

Le Ministre de la Culture et de la Communication,

[illegible]

VU la loi du [illegible] décembre [illegible] sur les monuments historiques modifiée et complétée par les lois des 27 août [illegible] et [illegible] décembre [illegible] et par le décret modifié du [illegible] mars [illegible] portant [illegible] pour l'application de la loi du [illegible] décembre [illegible] ;

VU la loi du [illegible] mars [illegible] et le décret n° [illegible] du [illegible] août [illegible] [illegible] départements métropolitains ;

VU la loi n° [illegible] du [illegible] novembre [illegible] et le décret n° [illegible] du [illegible] août [illegible] [illegible] dispositions à caractère [illegible] relatives à la protection des sites et des monuments historiques ;

VU le décret n° 86-693 du 4 avril 1986 relatif aux attributions du Ministre de la Culture et de la Communication ;

VU l'arrêté en date du 22 janvier 1979 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'Externat Saint-Joseph de Cluny situé 20 rue François ARAGO à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) pour les façades et les toitures des bâtiments anciens et le sol de la cour d'entrée avec son carrelage ;

La commission supérieure des monuments historiques entendue en sa séance du 15 février 1988 ;

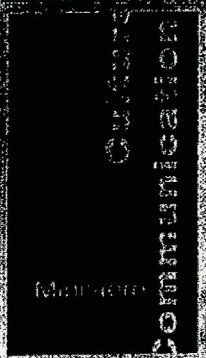
VU l'adhésion au classement donnée le 4 février 1988 par Sœur Marie-André de JAHAM, supérieure provinciale de la Congrégation Saint-Joseph de Cluny pour la province Antilles-Guyane propriétaire ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la conservation de l'Externat Saint-Joseph de Cluny présente au point de vue de l'histoire et de l'architecture un intérêt public en raison de l'influence certaine de la pensée religieuse et enseignante d'Anne-Marie JAVOUHEY ainsi que de l'utilisation de techniques vernaculaires ;

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE



COPIE CERTIFIÉE
CONFORME À L'ORIGINAL

Pour le Préfet de la Région Guadeloupe
et par délégation
Le Directeur régional des Affaires Culturelles

Direction régionale
des affaires culturelles

Arrêté n°2009-22
/PREF/DRAC/MH
portant inscription au titre des monuments historiques du

Cinéma LA RENAISSANCE
à POINTE-A-PITRE

Le préfet de la Guadeloupe
chevalier de la légion d'honneur

VU le Code du patrimoine, livre VI, titres 1 et 2 ;

VU le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de Guadeloupe entendue en sa séance du 13 novembre 2007

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION GUADELOUPE

Pour le Préfet de la Région Guadeloupe
Le Directeur régional des Affaires Culturelles

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME A L'ORIGINAL

Direction régionale
des affaires culturelles

Arrêté n°2009-22
/PREF/DRAC/MH

portant inscription au titre des monuments historiques du

Cinéma LA RENAISSANCE
à POINTE-A-PITRE

Le préfet de la Guadeloupe
chevalier de la légion d'honneur

Vu le Code du patrimoine, livre VI, titres I et II ;

Vu le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux espaces protégés au patrimoine architectural, urbain et paysager ;

Vu le décret n° 93-1228 du 29 octobre 1993, modifié, relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions ;

Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de Guadeloupe entendue en sa séance du 15 novembre 2007

Vu les pièces produites et jointes au dossier ;

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE

Culture Communication
Ministère

ARRETE N°2006-486 /PREF/DRAC/MH
Portant inscription sur l'inventaire supplémentaire
des monuments historiques de
l'Habitation Mamiel sise à
ABYMES - GUADELOUPE

Le Préfet de la Région Guadeloupe
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée sur les monuments historiques

VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU la loi du 19 mars 1946 et le décret n° 47-1019 du 10 juin 1947 étendant aux départements d'outre-mer les dispositions relatives aux départements métropolitains ;

VU la loi n° 65-947 du 10 novembre 1965 et le décret n° 66-649 du 26 août 1966 étendant aux départements d'outre-mer certaines dispositions à caractère réglementaire relatives à la protection des sites et monuments historiques ;

VU le décret n° 82-390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets de région ;

VU le décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites C.R.P.S. de la région de Guadeloupe entendue en sa séance du 16 novembre 2005 ;

Liberté
Égalité
Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE

Culture
Communication

ARRETE N°2006-486 /PREF/DRAC/MH
Portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'Habitation Mamiel sise à ABYMES - GUADELOUPE

Le Préfet de la Région Guadeloupe
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée sur les monuments historiques

VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU la loi du 19 mars 1946 et le décret n° 47-1019 du 10 juin 1947 étendant aux départements d'outre-mer les dispositions relatives aux départements métropolitains ;

VU la loi n° 65-947 du 10 novembre 1965 et le décret n° 66-649 du 26 août 1966 étendant aux départements d'outre-mer certaines dispositions à caractère réglementaire relatives à la protection des sites et monuments historiques ;

VU le décret n° 82-390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets de région ;

VU le décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites C.R.P.S. de la région de Guadeloupe entendue en sa séance du 16 novembre 2005 ;

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCOPHONIE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRETE

n° MF/95/IMM

n° 95.782 AD/1/9

Portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, de l'ancienne caserne d'Infanterie (Sous-Préfecture) à POINTE-A-PITRE (GUADELOUPE).

LE PREFET DE LA REGION GUADELOUPE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques notamment l'article 2, modifié et complété par les lois des 23 Juillet 1927, 27 Août 1941, 25 Février 1943 et 30 Décembre 1966 et les décrets modifiés du 28 Mars 1924 et n° 61 428 du 18 Avril 1961 ;

VU le décret n° 82 . 390 du 10 Mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de Région ;

VU le décret n° 84. 10006 du 15 Novembre 1984 relatif au classement parmi les Monuments Historiques et à l'inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ;

VU le décret n° 84. 10007 du 15 Novembre 1984 instituant auprès des Commissaires de la République de Région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique (C.O.R.E.P.H.A.E.) de la région de Guadeloupe entendue en sa séance du 27 Octobre 1994

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que l'ancienne caserne d'infanterie (Sous-Préfecture) située sur la Place de la Victoire à Pointe-à-Pitre présente un intérêt d'art et d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de son ancienneté et de son impact dans l'ordonnancement architectural de la Place de la Victoire

ARRETE

ARTICLE 1 - Est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques l'Ancienne caserne d'infanterie (Sous-Préfecture) à savoir : les façades et toitures y compris les cours, clôtures, le passage et son escalier en bois à trois volées.

Ces bâtiments sont situés sur les parcelles 284 et 286 section AL de la commune de POINTE-A-PITRE, d'une contenance de 17 a 61 ca et de 20 a 38 ca et appartiennent au Département de la

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCOPHONIE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE

n° MH 95-IMM

n° 95-782 AD/1/4

Portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, de l'ancienne caserne d'Infanterie (Sous-Préfecture) à POINTE-A-PITRE (GUADELOUPE).

LE PREFET DE LA REGION GUADELOUPE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques notamment l'article 2, modifié et complété par les lois des 23 Juillet 1927, 27 Août 1941, 25 Février 1943 et 30 Décembre 1966 et les décrets modifiés du 28 Mars 1924 et n° 61 428 du 18 Avril 1961 ;

VU le décret n° 82 . 390 du 10 Mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de Région ;

VU le décret n° 84. 10006 du 15 Novembre 1984 relatif au classement parmi les Monuments Historiques et à l'inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ;

VU le décret n° 84. 10007 du 15 Novembre 1984 instituant auprès des Commissaires de la République de Région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique (C.O.R.E.P.H.A.E.) de la région de Guadeloupe entendue en sa séance du 27 Octobre 1994

VU les autres pièces produites et jointes au dossier

CONSIDERANT que l'ancienne caserne d'infanterie (Sous-Préfecture) située sur la Place de la Victoire à Pointe-à-Pitre présente un intérêt d'art et d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de son ancienneté et de son impact dans l'ordonnancement architectural de la Place de la Victoire

ARRETE

ARTICLE 1. - Est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques l'Ancienne caserne d'infanterie (Sous-Préfecture) à savoir : les façades et toitures y compris les cours, clôtures, le passage et son escalier en bois à trois volées .

Ces bâtiments sont situés sur les parcelles 284 et 286 section AL de la commune de POINTE-A-PITRE, d'une contenance de 17 a 61 ca et de 20 a 38 ca et appartiennent au Département de la

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE

Culture Communication

ARRETE N°2006- 488 /PREF/DRAC/MH
Portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'immeuble administratif de l'usine sucrière Darboussier à POINTE A PITRE - Guadeloupe

Le Préfet de la Région Guadeloupe
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée sur les monuments historiques ;

VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU la loi du 19 mars 1946 et le décret n° 47-1019 du 10 juin 1947 étendant aux départements d'outre-mer les dispositions relatives aux départements métropolitains ;

VU la loi n° 65-947 du 10 novembre 1965 et le décret n° 66-649 du 26 août 1966 étendant aux départements d'outre-mer certaines dispositions à caractère réglementaire relatives à la protection des sites et monuments historiques ;

VU le décret n° 82-390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets de région ;

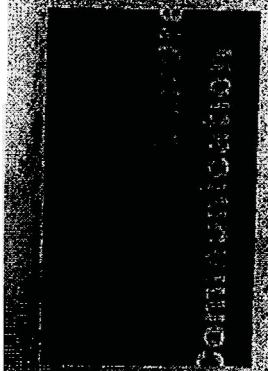
VU le décret n° 99-78 du 05 février 1999 modifié, relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaine autorisations de travaux ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2005-213 du 1er mars 2005 instituant la commission régionale du patrimoine et des sites en Guadeloupe ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de Guadeloupe réunie le 16 novembre 2005 ;

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté Egalité Fraternité



PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE

ARRETE N°2006-488 /PREF/DRAC/MH
Portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'immeuble administratif de l'usine sucrière Darboussier à POINTE A PITRE - Guadeloupe

Le Préfet de la Région Guadeloupe
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée sur les monuments historiques ;

VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU la loi du 19 mars 1946 et le décret n° 47-1019 du 10 juin 1947 étendant aux départements d'outre-mer les dispositions relatives aux départements métropolitains ;

VU la loi n° 65-947 du 10 novembre 1965 et le décret n° 66-649 du 26 août 1966 étendant aux départements d'outre-mer certaines dispositions à caractère réglementaire relatives à la protection des sites et monuments historiques ;

VU le décret n° 82-390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets de région ;

VU le décret n° 99-78 du 05 février 1999 modifié, relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaine autorisations de travaux ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2005-213 du 15 mars 2005 instituant la commission régionale du patrimoine et des sites en Guadeloupe ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de Guadeloupe réunie le 16 novembre 2005 ;

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Egalité Fraternité

MONUMENTS HISTORIQUES

I. – GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.

Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.

Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.

Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

a) *Classement*
(Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;

- les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques ;

- les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;

- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

A défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé des

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913) ;

- les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1er du décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1er et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

B. - INDEMNISATION

a) *Classement*

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire, s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. civ. 1, 14 avril 1956 : JC, p. 56, éd. G., IV, 74).

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1er, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1er à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

Lorsque l'Etat prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Aucune indemnisation n'est prévue.

(1) L'expression « périmètre de 500 mètres » employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 29 janvier 1971, S.C.I. « La Charmille de Monsoult » : rec. p. 87, et 15 janvier 1982, Société de construction « Résidence Val Saint-Jacques » : DA 1982 n° 112).

C. - PUBLICITÉ

a) *Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques*

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française.

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire.

b) *Abords des monuments classés ou inscrits*

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) *Classement*

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II) (1).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret n° 70-836 du 10 septembre 1970).

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

(1) Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'Etat répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guetre Jean : rec., p. 100).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) *Classement*

(Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 *b* du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1).

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 *b* du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser l'acquéreur, en cas d'aliénation, de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre chargé des affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme).

---

(1) Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n° 212).

Le ministre peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [1°] du code de l'urbanisme).

c) *Abords des monuments classés ou inscrits*

(Art. 1er, 13 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation au titre de l'article 13 *bis* de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire « immeuble menaçant ruine », sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (art. 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (art. 17 de ladite loi).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68-134 du 9 février 1968).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire

a) *Classement*

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, solliciter dans un délai d'un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Néant.

c) *Abords des monuments historiques classés ou inscrits*

Néant.

LOI DU 31 DÉCEMBRE 1913
sur les monuments historiques

(*Journal officiel* du 4 janvier 1914)

CHAPITRE Ier

DES IMMEUBLES

« Art. 1er. – Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé des affaires culturelles selon les distinctions établies par les articles ci-après.

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 1er.) « Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés, aux termes de la présente loi :

« 1° Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;

« 2° Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement ;

« 3° D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement. Est considéré, pour l'application de la présente loi, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. » *(Loi n° 62-824 du 21 juillet 1962.)* « A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 500 mètres. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la commission supérieure des monuments historiques, déterminera les monuments auxquels s'applique cette extension et délimitera le périmètre de protection propre à chacun d'eux. »

A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire sa proposition de classement, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les « douze mois » (1) de cette notification.

(Décret n° 59-89 du 7 janvier 1959, art. 15-I.) « Tout arrêté ou décret qui prononcera un classement après la promulgation de la présente loi sera publié, par les soins de l'administration des affaires culturelles, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

« Cette publication, qui ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, sera faite dans les formes et de la manière prescrites par les lois et règlements concernant la publicité foncière. »

Art. 2. – Sont considérés comme régulièrement classés avant la promulgation de la présente loi :

1° Les immeubles inscrits sur la liste générale des monuments classés, publiée officiellement en 1900 par la direction des beaux-arts ;

2° Les immeubles compris ou non dans cette liste, ayant fait l'objet d'arrêtés ou de décrets de classement, conformément aux dispositions de la loi du 30 mars 1887.

Dans un délai de trois mois, la liste des immeubles considérés comme classés avant la promulgation de la présente loi sera publiée au *Journal officiel*. Il sera dressé, pour chacun desdits immeubles, un extrait de la liste reproduisant tout ce qui le concerne ; cet extrait sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble, par les soins de l'administration des affaires culturelles. Cette transcription ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor.

La liste des immeubles classés sera tenue à jour et rééditée au moins tous les dix ans.

(Décret n° 61-428 du 18 avril 1961.) « Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation, pourront, à toute époque, être inscrits, *(Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 5.)* « par arrêté du commissaire de la République de région », sur un inventaire supplémentaire. » *(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 2.)* « Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit. »

(Loi du 23 juillet 1927, art. 1er, modifié par la loi du 27 août 1941, art. 2.) « L'inscription sur cette liste sera notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé le ministre chargé des affaires culturelles de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer. »

(Loi du 23 juillet 1927, art. 1er.) « Le ministre ne pourra s'opposer auxdits travaux qu'en engageant la procédure de classement telle qu'elle est prévue par la présente loi.

« Toutefois, si lesdits travaux avaient pour dessein ou pour effet d'opérer le morcellement ou le dépeçage de l'édifice ou de la partie d'édifice inscrit à l'inventaire dans le seul but de vendre en totalité ou en partie les matériaux ainsi détachés, le ministre aurait un délai de cinq années pour procéder au classement et pourrait, en attendant, surseoir aux travaux dont il s'agit. »

(1) Délais fixés par l'article 1er de la loi du 27 août 1941.

(Loi n° 51-630 du 24 mai 1951, art. 10.) « Les préfets de région sont autorisés à subventionner, dans la limite de 40 p. 100 de la dépense effective, les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation des immeubles ou parties d'immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Les travaux s'exécutent sous le contrôle du service des monuments historiques. » (1)

Art. 3. - L'immeuble appartenant à l'Etat est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, en cas d'accord avec le ministre dans les attributions duquel ledit immeuble se trouve placé.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 4. - L'immeuble appartenant à un département, à une commune ou à un établissement public est classé par un arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire et avis conforme du ministre sous l'autorité duquel il est placé.

En cas de désaccord, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Art. 5 *(Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 1er).* - L'immeuble appartenant à toute personne autre que celles énumérées aux articles 3 et 4 est classé par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat qui détermine les conditions de classement et notamment les servitudes et obligations qui en découlent. Le classement peut alors donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il résulte, des servitudes et obligations dont il s'agit, une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande de l'indemnité devra être produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Le Gouvernement peut ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées. Il doit alors, dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement, soit abroger le décret de classement, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble.

Art. 6. - Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours, en se conformant aux prescriptions de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, poursuivre au nom de l'Etat l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou proposé pour le classement, en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Les départements et les communes ont la même faculté.

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 3.) « La même faculté est ouverte à l'égard des immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé pour le classement, ou qui se trouvent situés dans le champ de visibilité d'un tel immeuble. »

(Alinéa 3 abrogé par l'article 56 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.)

Art. 7.- A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un immeuble non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les « douze mois » (2) de cette notification.

Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autres formalités par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles. A défaut d'arrêté de classement, il demeure néanmoins provisoirement soumis à tous les effets du classement, mais cette sujétion cesse de plein droit si, dans les trois mois de la déclaration d'utilité publique, l'administration ne poursuit pas l'obtention du jugement d'expropriation.

Art. 8. - Les effets du classement suivent l'immeuble classé, en quelque main qu'il passe.

Quiconque aliène un immeuble classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement.

Toute aliénation d'un immeuble classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre chargé des affaires culturelles par celui qui l'a consentie.

L'immeuble classé qui appartient à l'Etat, à un département, à une commune, à un établissement public, ne peut être aliéné qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles a été appelé à présenter ses observations ; il devra les présenter dans le délai de quinze jours après la notification. Le ministre pourra, dans le délai de cinq ans, faire prononcer la nullité de l'aliénation consentie sans l'accomplissement de cette formalité.

Art. 9. - L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, si le ministre chargé des affaires culturelles n'y a donné son consentement.

Les travaux autorisés par le ministre s'exécutent sous la surveillance de son administration.

Le ministre chargé des affaires culturelles peut toujours faire exécuter par les soins de son administration et aux frais de l'Etat, avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien qui sont jugés indispensables à la conservation des monuments classés n'appartenant pas à l'Etat.

(Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, art. 20-II.) « L'Etat peut, par voie de convention, confier le soin de faire exécuter ces travaux au propriétaire ou à l'affectataire. »

(1) Décret n° 69-131 du 6 février 1969, article 1er : « Le dernier alinéa de l'article 2 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques est abrogé en tant qu'il est relatif à la compétence du ministère de l'éducation nationale. »

(2) Délais fixés par l'article 1er de la loi du 27 août 1941.

Art. 9-1 *(Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2).* - Indépendamment des dispositions de l'article 9, troisième alinéa ci-dessus, lorsque la conservation d'un immeuble classé est gravement compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, le ministre chargé des affaires culturelles peut mettre en demeure le propriétaire de faire procéder auxdits travaux, en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de la dépense qui sera supportée par l'Etat, laquelle ne pourra être inférieure à 50 p. 100. La mise en demeure précisera les modalités de versement de la part de l'Etat.

L'arrêté de mise en demeure est notifié au propriétaire. Si ce dernier en conteste le bien-fondé, le tribunal administratif statue sur le litige et peut, le cas échéant, après expertise, ordonner l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par l'administration.

Le recours au tribunal administratif est suspensif.

Sans préjudice de l'application de l'article 10 ci-dessous, faute par le propriétaire de se conformer, soit à l'arrêté de mise en demeure s'il ne l'a pas contesté, soit à la décision de la juridiction administrative, le ministre chargé des affaires culturelles peut, soit faire exécuter d'office les travaux par son administration, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat. Si les travaux sont exécutés d'office, le propriétaire peut solliciter l'Etat d'engager la procédure d'expropriation ; l'Etat fait connaître sa décision sur cette requête, qui ne suspend pas l'exécution des travaux, dans un délai de six mois au plus et au terme d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat. Si le ministre chargé des affaires culturelles a décidé de poursuivre l'expropriation, l'Etat peut, avec leur consentement, se substituer à une collectivité publique locale ou un établissement public.

En cas d'exécution d'office, le propriétaire est tenu de rembourser à l'Etat le coût des travaux exécutés par celui-ci, dans la limite de la moitié de son montant. La créance ainsi née au profit de l'Etat est recouvrée suivant la procédure applicable aux créances de l'Etat étrangères à l'impôt et aux domaines, aux échéances fixées par le ministre chargé des affaires culturelles qui pourra les échelonner sur une durée de quinze ans au plus *(Loi n° 77-1467 du 30 décembre 1977, art. 87.)*, « les sommes dues portant intérêt au taux légal à compter de la notification de leur montant au propriétaire. » Eventuellement saisi par le propriétaire et compte tenu de ses moyens financiers, le tribunal administratif pourra modifier, dans la même limite maximale, l'échelonnement des paiements. Toutefois, en cas de mutation de l'immeuble à titre onéreux, la totalité des sommes restant dues devient immédiatement exigible à moins que le ministre chargé des affaires culturelles n'ait accepté la substitution de l'acquéreur de l'immeuble dans les obligations du vendeur. Les droits de l'Etat sont garantis par une hypothèque légale inscrite sur l'immeuble à la diligence de l'Etat. Le propriétaire peut toujours s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat.

Art. 9-2 *(Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 2).* - Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. Des cahiers des charges types sont approuvés par décret en Conseil d'Etat. En cas de cession à une personne privée, le principe et les conditions de la cession sont approuvés par décret en Conseil d'Etat, l'ancien propriétaire ayant été mis en demeure de présenter ses observations.

Les dispositions de l'article 8 (4e alinéa) restent applicables aux cessions faites à des personnes publiques en vertu des dispositions du premier alinéa du présent article.

Art. 10 *(Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 3).* - « Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans les immeubles classés ou des travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation des immeubles serait compromise, l'administration des affaires culturelles, à défaut d'accord avec les propriétaires, peut, s'il est nécessaire, autoriser l'occupation temporaire de ces immeubles ou des immeubles voisins.

« Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral préalablement notifié au propriétaire et sa durée ne peut en aucun cas excéder six mois.

« En cas de préjudice causé, elle donne lieu à une indemnité qui est réglée dans les conditions prévues par la loi du 29 décembre 1982. »

Art. 11. - Aucun immeuble classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique qu'après que le ministre chargé des affaires culturelles aura été appelé à présenter ses observations.

Art. 12. - Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé des affaires culturelles.

Nul ne peut acquérir de droit par prescription sur un immeuble classé.

Les servitudes légales qui peuvent causer la dégradation des monuments ne sont pas applicables aux immeubles classés.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un immeuble classé qu'avec l'agrément du ministre chargé des affaires culturelles.

Art. 13 *(Décret n° 59-89 du 7 janvier 1959, art. 15-2).* - Le déclassement total ou partiel d'un immeuble classé est prononcé par un décret en Conseil d'Etat, soit sur la proposition du ministre chargé des affaires culturelles, soit à la demande du propriétaire. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens dans les mêmes conditions que le classement.

Art. 13 *bis* *(Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, art. 4).* - « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. »

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 4.) « Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlements sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte départemental des monuments historiques. »

Art. 13 *ter* (Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977, art. 8). - « Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir ou l'autorisation mentionnée à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme est nécessaire, la demande d'autorisation prévue à l'article 13 *bis* est adressée au préfet ; » *(Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, art. 12.)* « ce dernier statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'architecte départemental des monuments historiques. »

(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 4.) « Si le préfet n'a pas notifié sa réponse aux intéressés dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de leur demande, ou si cette réponse ne leur donne pas satisfaction, ils peuvent saisir le ministre chargé des affaires culturelles, dans les deux mois suivant la notification de la réponse du préfet ou l'expiration du délai de quarante jours imparti au préfet pour effectuer ladite notification.

« Le ministre statue. Si sa décision n'a pas été notifiée aux intéressés dans le délai de trois mois à partir de la réception de leur demande, celle-ci est considérée comme rejetée.

« Les auteurs de la demande sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit soit par l'architecte départemental des monuments historiques dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article 13 *bis*, soit par le préfet ou le ministre chargé des affaires culturelles dans les cas visés aux premier, deuxième et troisième alinéas du présent article. »

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PÉNALES

Art. 29 *(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5).* - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 4 de l'article 2 (modification sans avis préalable d'un immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire), des paragraphes 2 et 3 de l'article 8 (aliénation d'un immeuble classé), des paragraphes 2 et 3 de l'article 19 (aliénation d'un objet mobilier classé), du paragraphe 2 de l'article 23 (représentation des objets mobiliers classés) *(Loi n° 70-1219 du 23 décembre 1970, art. 3.)* « du paragraphe 3 de l'article 24 *bis* (transfert, cession, modification, sans avis préalable d'un objet mobilier inscrit à l'inventaire supplémentaire à la liste des objets mobiliers classés) », sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs).

Art. 30 *(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5).* - Toute infraction aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1er (effets de la proposition de classement d'un immeuble), de l'article 7 (effet de la notification d'une demande d'expropriation), des paragraphes 1er et 2 de l'article 9 (modification d'un immeuble classé), de l'article 12 (constructions neuves, servitudes) ou de l'article 22 (modification d'un objet mobilier classé) de la présente loi, sera punie d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs), sans préjudice de l'action en dommages-intérêts qui pourra être exercée contre ceux qui auront ordonné les travaux exécutés ou les mesures en violation desdits articles.

En outre, le ministre chargé des affaires culturelles peut prescrire la remise en état des lieux aux frais des délinquants. Il peut également demander de prescrire ladite remise en état à la juridiction compétente, laquelle peut éventuellement soit fixer une astreinte, soit ordonner l'exécution d'office par l'administration aux frais des délinquants.

Art. 30 *bis* *(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 50).* - Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13 *bis* et 13 *ter* de la présente loi.

Les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et assermentés ;

- pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le ministre chargé des monuments historiques, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;

- le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du ministre chargé des monuments historiques ; l'article L. 480-12 est applicable.

Art. 31 *(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5).* - Quiconque aura aliéné, sciemment acquis ou exporté un objet mobilier classé, en violation de l'article 18 ou de l'article 21 de la présente loi, sera puni d'une amende de trois cents à quarante mille francs (300 à 40 000 francs) (1), et d'un emprisonnement de six jours à trois mois, ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice des actions en dommages-intérêts visées en l'article 20 (§ 1er).

Art. 32 *(Abrogé par l'article 6 de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980).*

Art. 33. - Les infractions prévues dans les quatre articles précédents seront constatées à la diligence du ministre chargé des affaires culturelles. Elles pourront l'être par des procès-verbaux dressés par les conservateurs ou les gardiens d'immeubles ou objets mobiliers classés dûment assermentés à cet effet.

Art. 34 *(Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 5).* - Tout conservateur ou gardien qui, par suite de négligence grave, aura laissé détruire, abattre, mutiler, dégrader ou soustraire soit un immeuble, soit un objet mobilier classé, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de cent cinquante à quinze mille francs (150 à 15 000 francs) (1) ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 34 *bis (Loi n° 92 du 25 février 1943, art. 6).* - Le minimum et le maximum des amendes prévues aux articles 29, 30, 31 et 34 précédents sont portés au double dans le cas de récidive.

Art. 35. - L'article 463 du code pénal est applicable dans les cas prévus au présent chapitre.

Article additionnel *(Loi du 23 juillet 1927, art. 2).* - Quand un immeuble ou une partie d'immeuble aura été morcelé ou dépecé en violation de la présente loi, le ministre chargé des affaires culturelles pourra faire rechercher, partout où ils se trouvent, l'édifice ou les parties de l'édifice détachées et en ordonner la remise en place, sous la direction et la surveillance de son administration, aux frais des délinquants vendeurs et acheteurs pris solidairement.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 36 *(Implicitement abrogé depuis l'accession des anciennes colonies et de l'Algérie à l'indépendance).*

Art. 37 *(Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986, art. 5).* - « Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente loi. Il définit notamment les conditions dans lesquelles est dressé de manière périodique, dans chaque région, un état de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisation prévues à l'article 9.

« Ce décret est rendu après avis de la commission supérieure des monuments historiques. »

Cette commission sera également consultée par le ministre chargé des affaires culturelles pour toutes les décisions prises en exécution de la présente loi.

Art. 38. - Les dispositions de la présente loi sont applicables à tous les immeubles et objets mobiliers régulièrement classés avant sa promulgation.

Art. 39. - Sont abrogées les lois du 30 mars 1887, du 19 juillet 1909 et du 16 février 1912 sur la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et artistique, les paragraphes 4 et 5 de l'article 17 de la loi du 9 décembre 1905 sur la séparation des Eglises et de l'Etat et généralement toutes dispositions contraires à la présente loi.

---

(1) Loi n° 77-1467 du 30 décembre 1977.

DÉCRET DU 18 MARS 1924

portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

(*Journal officiel* du 29 mars 1924)

TITRE Ier

DES IMMEUBLES

Art. 1er. *(Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 1er).* - Les immeubles visés, d'une part, à l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 et, d'autre part, au quatrième alinéa de son article 2 sont, les premiers, classés à l'initiative du ministre chargé de la culture, les seconds, inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'initiative du commissaire de la République de région.

Une demande de classement ou d'inscription peut être également présentée par le propriétaire d'un immeuble ainsi que par toute personne physique ou morale y ayant intérêt.

Dans le cas d'un immeuble appartenant à une personne publique, cette demande est présentée par :

1° Le commissaire de la République du département où est situé l'immeuble, si celui-ci appartient à l'Etat ;

2° Le président du conseil régional, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à une région ;

3° Le président du conseil général, avec l'autorisation de ce conseil, si l'immeuble appartient à un département ;

4° Le maire, avec l'autorisation du conseil municipal, si l'immeuble appartient à une commune ;

5° Les représentants légaux d'un établissement public, avec l'autorisation de son organe délibérant, si l'immeuble appartient à cet établissement.

Si l'immeuble a fait l'objet d'une affectation, l'affectataire doit être consulté.

Art. 2. *(Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 3).* - Les demandes de classement ou d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont adressées au commissaire de la République de la région où est situé l'immeuble.

Toutefois, la demande de classement d'un immeuble déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est adressée au ministre chargé de la culture.

Toute demande de classement ou d'inscription d'un immeuble doit être accompagnée de sa description ainsi que des documents graphiques le représentant dans sa totalité ou sous ses aspects les plus intéressants.

Art. 3. - Lorsque le ministre des affaires culturelles décide d'ouvrir une instance de classement, conformément au paragraphe 3 de l'article 1er de la loi, il notifie la proposition de classement au propriétaire de l'immeuble ou à son représentant par voie administrative en l'avisant qu'il a un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites.

Si l'immeuble appartient à l'Etat, la notification est faite au ministre dont l'immeuble dépend.

Si l'immeuble appartient à un département, la notification est faite au préfet à l'effet de saisir le conseil général de la proposition de classement à la première session qui suit ladite notification : le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de l'ouverture de la session du conseil général.

Si l'immeuble appartient à une commune, la notification est faite au maire par l'intermédiaire du préfet du département : le maire saisit aussitôt le conseil municipal ; le dossier est retourné au ministre des affaires culturelles avec la délibération intervenue. Cette délibération doit intervenir dans le délai d'un mois à dater de la notification au maire de la proposition de classement.

Si l'immeuble appartient à un établissement public, la notification est adressée au préfet à l'effet d'être transmise par ses soins aux représentants légaux dudit établissement : le dossier est ensuite retourné au ministre des beaux-arts avec les observations écrites des représentants de l'établissement, lesdites observations devant être présentées dans le délai d'un mois.

Faute par le conseil général, le conseil municipal ou la commission administrative de l'établissement propriétaire de statuer dans les délais précités, il sera passé outre.

Quel que soit le propriétaire de l'immeuble, si celui-ci est affecté à un service public, le service affectataire doit être consulté.

Art. 4. - Le délai de six mois mentionné au paragraphe 3 de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 court :

1° De la date de la notification au ministre intéressé si l'immeuble appartient à l'Etat ;

2° De la date à laquelle le conseil général est saisi de la proposition de classement, si l'immeuble appartient à un département ;

3° De la date de la notification qui a été faite au maire ou aux représentants légaux de l'établissement, si l'immeuble appartient à une commune ou à un établissement public ;

4° De la date de la notification au propriétaire ou à son représentant, si l'immeuble appartient à un particulier.

Il est délivré récépissé de cette notification par le propriétaire de l'immeuble ou son représentant.

Art. 5 *(Décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984, art. 3).* – Lorsque le commissaire de la République de région reçoit une demande de classement ou d'inscription d'un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou prend l'initiative de cette inscription, il recueille l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Il peut alors soit prescrire par arrêté l'inscription de cet immeuble à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'exception du cas visé au dernier alinéa du présent article, soit proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement.

Le commissaire de la République qui a inscrit un immeuble sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques peut proposer son classement au ministre chargé de la culture.

Lorsque le ministre chargé de la culture est saisi par le commissaire de la République de région d'une proposition de classement, il statue sur cette proposition après avoir recueilli l'avis de la commission supérieure des monuments historiques et, pour les vestiges archéologiques, du Conseil supérieur de la recherche archéologique. Il informe de sa décision le commissaire de la République de région ; il lui transmet les avis de la commission supérieure des monuments historiques et du Conseil supérieur de la recherche archéologique, afin qu'ils soient communiqués à la commission régionale.

Lorsque le ministre chargé de la culture prend l'initiative d'un classement, il demande au commissaire de la République de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Il consulte ensuite la commission supérieure des monuments historiques ainsi que, pour les vestiges archéologiques, le Conseil supérieur de la recherche archéologique.

Les observations éventuelles du propriétaire sur la proposition de classement sont soumises par le ministre chargé de la culture à la commission supérieure des monuments historiques, avant qu'il ne procède, s'il y a lieu, au classement d'office dans les conditions prévues par les articles 3, 4 et 5 de la loi du 31 décembre 1913 susvisée.

Le classement d'un immeuble est prononcé par un arrêté du ministre chargé de la culture. Toute décision de classement vise l'avis émis par la commission supérieure des monuments historiques.

Lorsque les différentes parties d'un immeuble font à la fois l'objet, les unes, d'une procédure de classement, les autres, d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, les arrêtés correspondants sont pris par le ministre chargé de la culture.

Art. 6. – Toute décision de classement est notifiée, en la forme administrative, au propriétaire ou à son représentant, qui en délivre récépissé. Deux copies de cette décision, certifiées conformes par le ministre des beaux-arts, sont adressées au préfet intéressé pour être simultanément déposées par lui, avec indication des nom et prénoms du propriétaire, son domicile, la date et le lieu de naissance et sa profession, s'il en a une connue, à la conservation des hypothèques de la situation de l'immeuble classé, à l'effet de faire opérer, dans les conditions déterminées par la loi du 24 juillet 1921 et le décret du 28 août 1921, la transcription de la décision.

L'allocation attribuée au conservateur sera celle prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article 1er du décret du 26 octobre 1921.

La liste des immeubles classés au cours d'une année est publiée au *Journal officiel* avant l'expiration du premier trimestre de l'année suivante.

Art. 7. – L'immeuble classé est aussitôt inscrit par le ministre des beaux-arts sur la liste mentionnée à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913. Cette liste, établie par département, indique :

1° La nature de l'immeuble ;

2° Le lieu où est situé cet immeuble ;

3° L'étendue du classement intervenu total ou partiel, en précisant, dans ce dernier cas, les parties de l'immeuble auxquelles le classement s'applique ;

4° Le nom et le domicile du propriétaire ;

5° La date de la décision portant classement.

Les mentions prévues aux alinéas 4 et 5 pourront ne pas être publiées dans la liste des immeubles classés rééditée au moins tous les dix ans.

Art. 8. *(Abrogé par l'article 13 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970.)*

Art. 9. – Le ministre des affaires culturelles donne acte de la notification qui lui est faite de l'aliénation d'un immeuble classé appartenant à un particulier. Il est fait mention de cette aliénation sur la liste générale des monuments classés par l'inscription sur la susdite liste du nom et du domicile du nouveau propriétaire.

(Décret nº 70-836 du 10 septembre 1970, art. 11.) « Pour l'application de l'article 9-I (5e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles fait connaître au propriétaire s'il accepte la substitution de l'acquéreur dans ses obligations de débiteur de l'Etat au titre de l'exécution d'office des travaux de l'immeuble cédé. »

Art. 10. – Tout propriétaire d'un immeuble classé, qui se propose soit de déplacer, soit de modifier, même en partie, ledit immeuble, soit d'y effectuer des travaux de restauration, de réparation ou de modification quelconque, soit de lui adosser une construction neuve, est tenu de solliciter l'autorisation du ministre des beaux-arts.

Sont compris parmi ces travaux :

Les fouilles dans un terrain classé, l'exécution de peintures murales, de badigeons, de vitraux ou de sculptures, la restauration de peintures et vitraux anciens, les travaux qui ont pour objet de dégager, agrandir, isoler ou protéger un monument classé et aussi les travaux tels qu'installations de chauffage, d'éclairage, de distribution d'eau, de force motrice et autres qui pourraient soit modifier une partie quelconque du monument, soit en compromettre la conservation.

Aucun objet mobilier ne peut être placé à perpétuelle demeure dans un monument classé sans l'autorisation du ministre des affaires culturelles. Il en est de même de toutes autres installations placées soit sur les façades, soit sur la toiture du monument.

La demande formée par le propriétaire est accompagnée des plans, projets et de tous documents utiles.

Le délai de préavis de quatre mois que doit observer le propriétaire avant de pouvoir procéder à aucune modification de l'édifice inscrit court du jour où le propriétaire a, par lettre recommandée, prévenu le préfet de son intention.

Art. 13. – Le déclassement d'un immeuble a lieu après l'accomplissement des formalités prescrites pour le classement par le présent décret.

DÉCRET N° 70-836 DU 10 SEPTEMBRE 1970

pris pour l'application de la loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966 modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

(*Journal officiel* du 23 septembre 1970)

TITRE Ier

DROIT DU PROPRIÉTAIRE A UNE INDEMNITÉ EN CAS DE CLASSEMENT D'OFFICE

Art. 1er. - La demande par laquelle le propriétaire d'un immeuble classé d'office réclame l'indemnité prévue par l'alinéa 2 de l'article 5 de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée est adressée au préfet.

Art. 2. - A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande d'indemnité mentionnée à l'article précédent, la partie la plus diligente peut saisir le juge de l'expropriation dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance susvisée du 23 octobre 1958.

Art. 3. - Le juge de l'expropriation statue selon la procédure définie en matière d'expropriation.

TITRE II

EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION

Art. 4. - Il est procédé à la mise en demeure prévue à l'article 9-I de la loi modifiée du 31 décembre 1913 dans les conditions ci-après :

- le rapport constatant la nécessité des travaux de conservation des parties classées d'un immeuble dans les conditions prévues à l'article 9-I et décrivant et estimant les travaux à exécuter est soumis à la commission supérieure des monuments historiques ;

- l'arrêté de mise en demeure, pris par le ministre des affaires culturelles, est notifié au propriétaire ou à son représentant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

(Décret n° 82-68 du 20 janvier 1982, art. 1er.) « L'arrêté de mise en demeure donne au propriétaire, pour assurer l'exécution des travaux, le choix entre l'architecte désigné par l'administration et un architecte qu'il peut désigner lui-même. S'il procède à cette désignation, le propriétaire doit solliciter l'agrément du ministre chargé de la culture dans les deux mois qui suivent la mise en demeure. »

A défaut de réponse du ministre dans un délai de quinze jours, l'agrément est réputé accordé. Lorsqu'il a rejeté deux demandes d'agrément, le ministre peut désigner un architecte en chef des monuments historiques pour exécuter les travaux.

Art. 5. - L'arrêté fixe, à compter de la date d'approbation du devis, les délais dans lesquels les travaux devront être entrepris et exécutés ; il détermine également la proportion dans laquelle l'Etat participe au montant des dépenses réellement acquittées par le propriétaire pour l'exécution des travaux qui ont été l'objet de la mise en demeure ; cette participation est versée sous forme de subvention partie au cours des travaux et partie après leur exécution.

Art. 6. - Lorsque le ministre des affaires culturelles décide, conformément aux dispositions de l'article 9-I (4e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, de faire exécuter les travaux d'office, il notifie sa décision au propriétaire ou à son représentant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TITRE III

DEMANDE D'EXPROPRIATION

Art. 7. - Le propriétaire dispose d'un délai d'un mois, à compter de la notification prévue à l'article 6 ci-dessus, pour demander au préfet d'engager la procédure d'expropriation prévue à l'article 9-I (4e alinéa) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, sa demande est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; elle comporte l'indication du prix demandé par le propriétaire pour la cession de son immeuble. Le préfet instruit la demande dans les conditions prévues aux articles R. 10 et suivants du code du domaine de l'Etat ; le ministre des affaires culturelles statue dans un délai maximal de six mois à compter de la réception de la demande.

Art. 8. - Lorsque le ministre décide de recourir à l'expropriation, l'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

La part des frais engagés pour les travaux exécutés d'office en vertu de l'article 9 (alinéa 3) de la loi susvisée du 31 décembre 1913 est déduite de l'indemnité d'expropriation dans la limite du montant de la plus-value apportée à l'immeuble par lesdits travaux.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 9. - Lorsque le propriétaire désire s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à l'Etat, conformément aux dispositions de l'article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée, il adresse au préfet une déclaration d'abandon par laquelle il s'engage à signer l'acte administratif authentifiant cette déclaration.

L'Etat procède à la purge des hypothèques et des privilèges régulièrement inscrits sur l'immeuble abandonné, dans la limite de la valeur vénale de cet immeuble.

Art. 10. - Lorsqu'une personne morale de droit public qui avait acquis un immeuble classé par la voie de l'expropriation cède cet immeuble à une personne privée en vertu des dispositions de la loi susvisée du 31 décembre 1913 modifiée, le ministre des affaires culturelles adresse au propriétaire exproprié, préalablement à la cession, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'informant de la cession envisagée, des conditions dans lesquelles cette cession est prévue, conformément au cahier des charges annexé à l'acte de cession, et l'invitant à lui présenter éventuellement ses observations écrites dans un délai de deux mois.

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5D2 - Servitudes radioélectrique de Pointe-à-Pitre - Les Abymes (Guadeloupe)



Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5D2a - Servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de Pointe-à-Pitre - Les Abymes (Guadeloupe)



STNA

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU TOURISME
DIRECTION GENERALE DE L'AVIATION CIVILE

SERVICE
TECHNIQUE DE
LA NAVIGATION
AERIENNE

PARIS, LE 06 OCT. 1994

Direction Régionale de l'Aviation Civile en
Antilles-Guyane
11, rue Hibiscus
BP 644
97262 FORT-DE-FRANCE CEDEX

V/REF :
N/REF : 56578 /STNA/5S
P.J. :

Affaire suivie par : LIBERAL Claude Alain
Téléphone : (1) 40 43 57 17
Objet :

COURRIER ARRIVÉE
DÉPARTEMENT EXPLOITATION ET AÉROPORTS
DATE : 11 OCT. 1994
ATTRIBUTION : TE
COPIES :

FICHE D'ENVOI

DÉSIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Copie du décret du 23 septembre 1994 (JO du 30.09.1994) fixant l'étendue des zones et les servitudes radioélectriques applicables pour la protection contre les perturbations électromagnétiques du Centre de : POINTE-A-PITRE-Aérodrome (Guadeloupe) (N° CCT : 971.24.001)	1	<u>Pour attribution</u> En vous demandant de bien vouloir me faire connaître toute modification des installations radioélectriques de ce Centre qui pourrait survenir, afin que je puisse lancer la procédure aboutissant à l'abrogation et au remplacement de ce décret qui est maintenant en vigueur.

TE
C ORB
CA
CM

10 OCT. 1994
6461

Date arrivée 10 NOV. 1994	CDT
N° Enregist. 2849	EX
Affecté à TE	CA
	TE

Le Chef du département
" Installations Techniques "

Jean-Pierre CAMELIN

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU TOURISME

Ampliation certifiée conforme
Pour le Secrétaire Général du Gouvernement

Art. DRAEQU A 94 0 1 3 1 2 D

DECRET du 10 AOUT 1994

Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de POINTE-A-PITRE-Aérodrome (Guadeloupe).

LE PREMIER MINISTRE

SUR LE RAPPORT DU MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU TOURISME,

Vu le code des postes et télécommunications, articles L.54 à L.56 et L.63 et articles R.21 à R.26 instituant des servitudes de protection contre les obstacles ;

Vu l'accord préalable du ministre de l'agriculture et de la pêche en date des 15 avril 1994 ;

Vu l'accord préalable du ministre de l'industrie, des postes et télécommunications et du commerce extérieur, en date du 24 mai 1994 ;

Vu l'avis du comité de coordination des télécommunications en date du 9 juin 1994,

DECRETE

ARTICLE 1er. -

Est approuvé le plan STNA n° 1118 du 11 février 1993 annexé au présent décret (1) fixant les limites des zones de dégagement instituées autour du centre radioélectrique de POINTE-A-PITRE-Aérodrome, pour la protection des installations suivantes :

- Direction Générale de l'Aviation Civile

Tour de contrôle (Emission-Réception VHF)
Radiophare omnidirectionnel VHF (VOR-DOPPLER)
et mesureur de distance (DME)
Radiophare d'alignement de piste
Radiophare d'alignement de descente
Radiogoniomètre VHF
Radiophare MF
Relais hertzien (passif)
Terminal hertzien.

- Direction de la Météorologie Nationale

Réception VHF
Emission-réception HF.

ARTICLE 2. -

Il est créé, autour de certaines installations constituant le centre, des zones primaires, des zones secondaires, un secteur de dégagement et une zone spéciale de dégagement.

Les limites de ces zones et secteur sont figurées sur le plan :

- en rouge pour les zones primaires,
- en noir pour les zones secondaires,
- en violet pour le secteur de dégagement
- en vert pour la zone spéciale de dégagement.

Les servitudes applicables à ces zones et secteur sont celles fixées par l'article R*.24 du code des postes et télécommunications.

---

(1) Ce plan doit être consulté chaque fois qu'une construction est envisagée dans les zones frappées de servitudes, par tous services administratifs ou particuliers intéressés, auprès des services de M. le Préfet de la Guadeloupe - Direction Départementale de l'Equipement à BASSE-TERRE.

ARTICLE 3.-

Dans ces zones et secteur de dégagement, la création d'obstacles est soumise, sauf autorisation du Ministre chargé de l'Aviation Civile, aux obligations suivantes :

ZONES PRIMAIRES :

Zone primaire B1 :

Les obstacles autres que ceux définis ci-dessous ne devront pas excéder une hauteur hors sol égale à DEUX POUR CENT (2%) de la distance les séparant du point de référence.

Il est interdit de créer tout ouvrage métallique fixe (y compris les lignes électriques et téléphoniques) ou mobile, étendues d'eau ou de liquide et excavations artificielles.

Zones primaires C1, D1 :

Il est interdit de créer tout ouvrage, de toute nature, fixe (y compris les lignes électriques et téléphoniques) ou mobile, étendues d'eau ou de liquide et excavations artificielles.

Zone primaire F1 :

Les obstacles de toute nature, fixes ou mobiles, à l'exception des végétaux, ainsi que les lignes électriques et téléphoniques, ne devront pas excéder une hauteur hors sol égale à DIX SEPT CINQUANTE POUR CENT (17,50%) de la distance les séparant du point de référence.

ZONES SECONDAIRES :

ZONE SECONDAIRE B2 :

Les obstacles de toute nature fixes ou mobiles (les lignes électriques et téléphoniques) ne devront pas excéder une hauteur hors sol égale à DEUX POUR CENT (2%) de la distance les séparant du point de référence.

ZONE SECONDAIRE C2 :

Les obstacles de toute nature, fixes ou mobiles (les lignes électriques et téléphoniques) ne devront pas excéder une hauteur hors sol égale à UN POUR CENT (1%) de la distance les séparant du point de référence.

SECTEUR DE DEGAGEMENT :

Secteur de dégagement C3 :

Les obstacles de toute nature, fixes ou mobiles, les lignes électriques et téléphoniques ne devront pas excéder une hauteur hors sol égale à 10 mètres.

ZONE SPECIALE DE DEGAGEMENT G1 :

Dans la zone spéciale de dégagement, les obstacles de toute nature, fixes ou mobiles, les lignes électriques et téléphoniques ne devront pas excéder la côte de référence de 12,5 NMM (Niveau Moyen des Mers).

Point de référence pris comme origine des distances.

- Base des antennes.

ARTICLE 4. -

Le décret du 10 avril 1981 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de POINTE-A-PITRE-Aérodrome est abrogé.

ARTICLE 5. -
Le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme est chargé, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 10 AOUT 1994

Edouard BALLADUR
Par le Premier ministre

Le ministre de l'équipement,
des transports et du tourisme

Bernard BOSSON

IOELECTRIQUES
OBSTACLES

1/10.000

PLAN ANNEXÉ AU DECRET DU 16 AOUT 1994

Service compétent pour fournir tous renseignements:

Monsieur le Préfet du département de la GUADELOUPE
Direction Départementale de l'Equipement
BP 54
97102 BASSE-TERRE

Mode de consultation
A consulter chaque fois qu'une construction est envisagée dans les zones frappées de servitudes

INSTALLATIONS

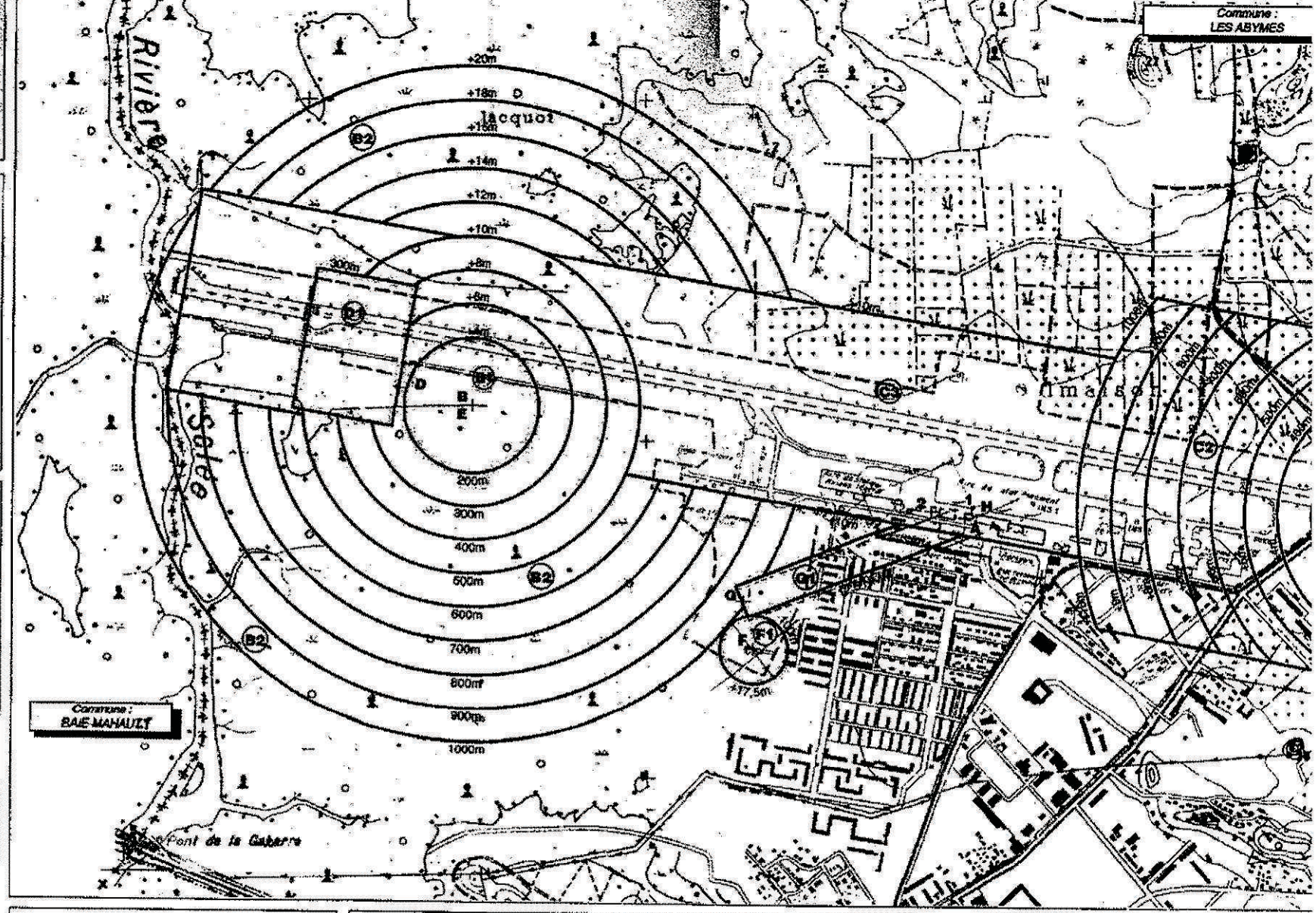
DIRECTION GENERALE DE L'AVIATION CIVILE

A -TOUR DE CONTROLE (EMISSION-RECEPTION VHF)
B -RADIOPHARE OMNIDIRECTIONNEL VHF-DOPPLER ET MESUREUR DE DISTANCE (VOR-D-DME)
C -RADIOPHARE D'ALIGNEMENT DE PISTE
D -RADIOPHARE D'ALIGNEMENT DE DESCENTE
E -RADIOGONIOMETRE VHF
F -RADIOPHARE MF
G -RELAIS HERTZIEN (PASSIF)
H -TERMINAL HERTZIEN

DIRECTION DE LA METEOROLOGIE NATIONALE

1 - EMISSION-RECEPTION HF
2 - RECEPTION UHF

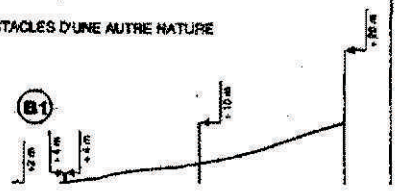
DATE [illegible] **1118**



MESUREUR DE DISTANCE (DME)

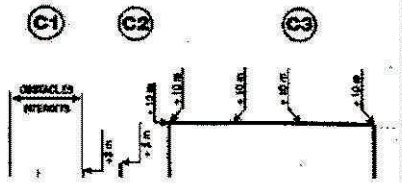
ECTRIQUES
TE NATURE

2. OBSTACLES D'UNE AUTRE NATURE



C - RADIOPHARE D'ALIGNEMENT DE PISTE

COUPE DES SERVITUDES RADIOELECTRIQUES CONTRE LES OBSTACLES DE TOUTE NATURE



D - RADIOPHARE D'ALIGNEMENT DE DESCENTE

COUPE DES SERVITUDES RADIOELECTRIQUES CONTRE LES OBSTACLES DE TOUTE NATURE

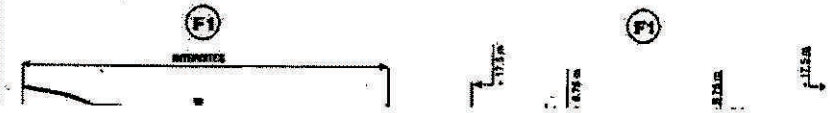


F - RADIOBALISE M.F.

COUPE DES SERVITUDES RADIOELECTRIQUES CONTRE LES OBSTACLES DE TOUTE NATURE

I - HAUTEURS HORS SOL DES LIGNES ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES.

II - HAUTEURS HORS SOL DES OBSTACLES D'UNE AUTRE NATURE, A L'EXCEPTION DES VÉGÉTAU



Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5D2b - Servitudes radioélectriques applicables pour la protection contre les perturbations électromagnétiques du centre de Pointe-à-Pitre - Aérodrome (Guadeloupe)



Les servitudes radioélectriques

Les dispositions relatives aux servitudes radioélectriques sont rassemblées dans le Code des postes et des communications électroniques (CPCE). Les contraintes spécifiques à l'activité de l'aérodrome de Pointe-à-Pitre-Le Raizet sont détaillées dans les arrêtés et décrets joints en annexe 5D. L'arrêté ministériel du 10 août 1994 référencé NOR: EQUA 9401312D fixe l'entendue des zones et les servitudes de protections contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de Pointe-à-Pitre - Aérodrome. Le décret du 23 septembre 1994 référencé NOR: EQUA 94011313D fixe l'étendus des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de Pointe-à-Pitre-Aérodrome (Guadeloupe) pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. Ces textes viennent amender et/ou compléter les décrets du 9 avril 1981 et du 23 décembre 1980 déja fournis en annexe 5D2. Une copie est fournie pour information en annexe 5D.

DECRET DU 23 SEPTEMBRE 1994 (JO DU 30.09.1994)

Décret du 23 septembre 1994 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de Pointe-à-Pitre-Aérodrome (Guadeloupe) pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

NOR : *EQUA9401313D*

Par décret en date du 23 septembre 1994, est approuvé le plan S.T.N.A. n° 1119 du 11 février 1993 (1) fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage du centre radioélectrique de Pointe-à-Pitre-Aérodrome (Guadeloupe).

Les servitudes applicables à ces zones sont celles fixées par l'article R.* 30 du code des postes et télécommunications.

Le décret du 22 avril 1985 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de Pointe-à-Pitre-Aérodrome (Guadeloupe) est abrogé.

---

(1) Ce plan doit être consulté dans le cas où une installation commerciale ou industrielle est prévue dans les zones frappées de servitudes, par tous les services administratifs ou particuliers intéressés, auprès des services du préfet de la Guadeloupe (direction départementale de l'équipement), à Basse-Terre.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU TOURISME

Arthur CRAPIS

NOR : EQUA9410113B

DECRET du 23 SEP. 1994

Fixant l'étendue des zones, et les servitudes applicables au voisinage du centre radioélectrique de POINTE-A-PITRE-Aérodrome (Guadeloupe) pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

LE PREMIER MINISTRE

SUR LE RAPPORT DU MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU TOURISME ET DU MINISTRE DE L'INDUSTRIE, DES POSTES ET TELECOMMUNICATIONS ET DU COMMERCE EXTERIEUR,

Vu le code des Postes et Télécommunications, articles L.57 à L.62 et L.64 et articles R.27 à R.38 instituant des servitudes et obligations pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques ;

Vu l'arrêté du 21 août 1953 établissant la liste et les caractéristiques du matériel électrique dont la mise en service, la modification ou transformation sont soumises à autorisation préalable dans les zones de garde radioélectriques, modifié par l'arrêté du 16 mars 1962 ;

Vu l'arrêté du 16 mars 1962 fixant la liste et les caractéristiques des installations électriques dont la mise en exploitation sur l'ensemble du territoire est soumise à autorisation préalable ;

Vu l'arrêté du 8 juin 1954 classant en 1ère catégorie, le centre radioélectrique de POINTE-A-PITRE-Aérodrome ;

Vu l'avis du Comité de Coordination des Télécommunications en date du 9 juin 1984,

DECRETE

ARTICLE 1er. -

Est approuvé le plan STNA N° 1119 du 11 février 1993 annexé au présent décret (1) fixant les limites des zones de protection et de garde instituées autour du centre radioélectrique de POINTE-A-PITRE-Aérodrome pour la protection des installations suivantes :

- Tour de contrôle (Réception VHF),
- Radiogoniomètre VHF.

ARTICLE 2. -

La zone de protection radioélectrique est définie par le tracé en BLEU, la zone de garde radioélectrique est définie par le tracé en JAUNE sur le plan joint.

Les servitudes applicables à ces zones sont celles fixées par l'article R*30 du code des postes et télécommunications.

Dans la zone de protection radioélectrique, il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçue par le centre et présentant pour les appareils du centre un taux de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre.

En outre, dans la zone de garde radioélectrique, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel, sans l'autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre.

---

(1) Ce plan doit être consulté dans les cas où une installation commerciale ou industrielle est prévue dans les zones frappées de servitudes, par tous services administratifs ou particuliers intéressés, auprès des services de M. le Préfet de la Guadeloupe - Direction Départementale de l'Equipement à BASSE-TERRE.

NTRE : **POINTE-A-PITRE-Aérodrome**

N° CCT : 971.24.001

SERVITUDES RADIOELECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES

ECHELLE : 1/10.000

LEGENDE

LIMITE DE LA ZONE DE GARDE

LIMITE DE LA ZONE DE PROTECTION

\+ LIMITE COMMUNALE

PLAN ANNEXÉ AU DECRET DU 23 SEP. 1994

Service compétent pour fournir tous renseignements:

Monsieur le Préfet du département de la GUADELOUPE
Direction Départementale de l'Equipement
BP 54
97102 BASSE-TERRE

Mode de consultation
A consulter dans le cas ou une installation commerciale ou industrielle est prévue dans les zones frappées de servitudes

MUNES FRAPPEES DE SERVITUDES :

IAHAULT
/MES

INDEX DES INSTALATIONS:

A - TOUR DE CONTROLE - RECEPTION VHF
E - RADIOGONIOMETRE VHF

S RADIOELECTRIQUES
LES PERTURBATIONS
ROMAGNETIQUES

E : 1/10.000

PLAN ANNEXÉ AU DECRET DU 23 SEP. 1994

Service compétent pour fournir tous renseignements:

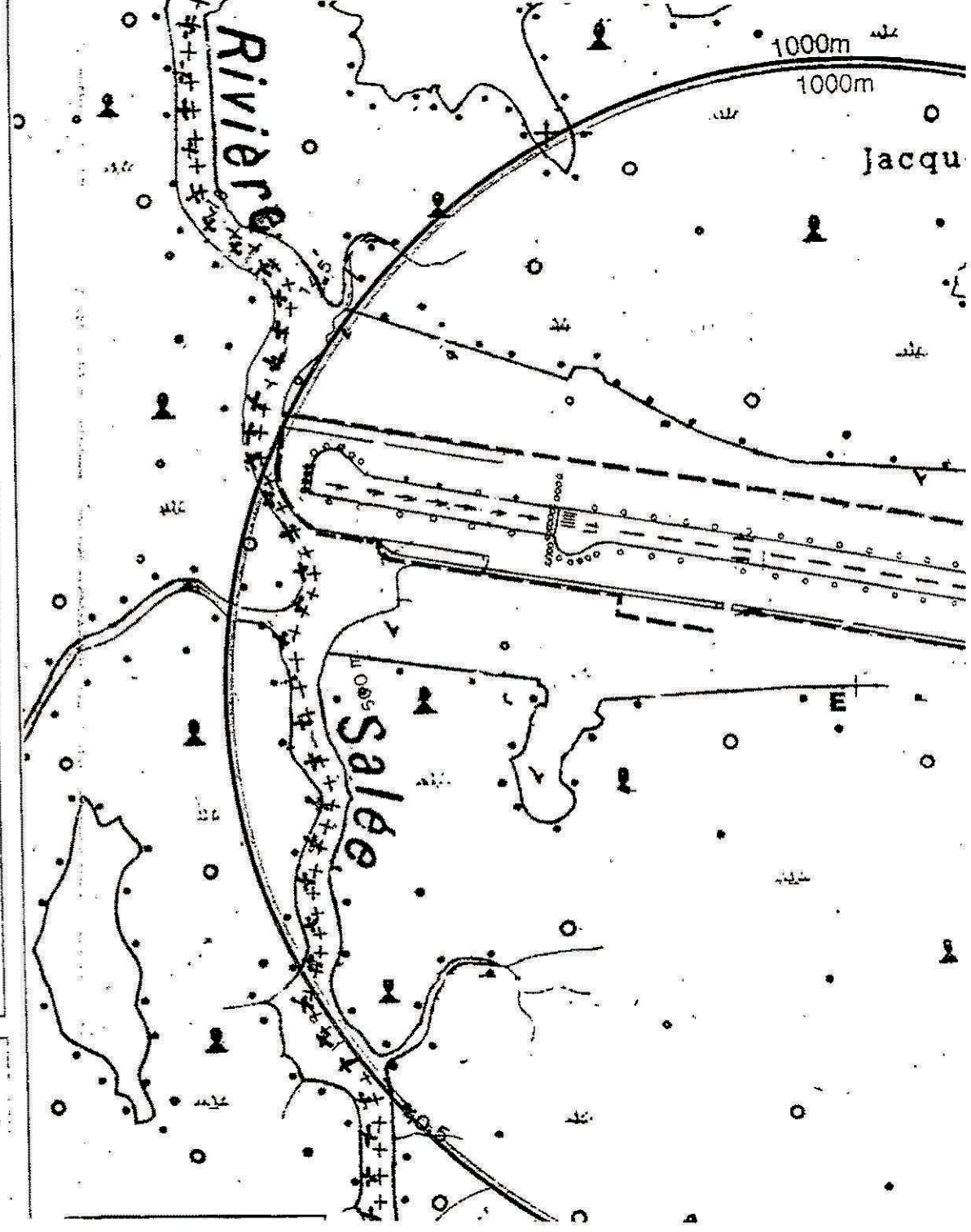
Monsieur le Préfet du département de la GUADELOUPE
Direction Départementale de l'Equipement
BP 54
97102 BASSE-TERRE

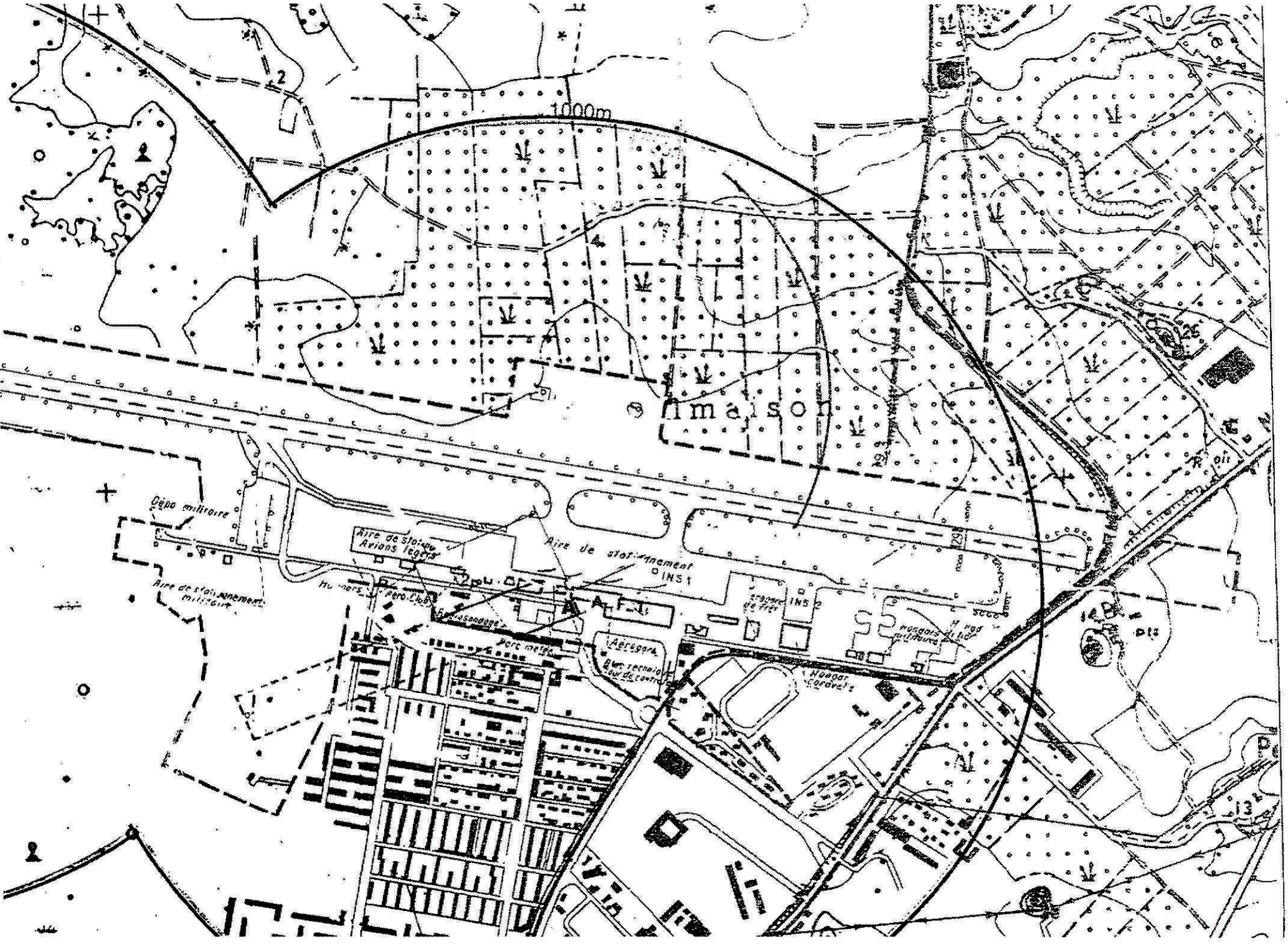
Mode de consultation
A consulter dans le cas ou une installation commerciale ou industrielle est prévue dans les zones frappées de servitudes

VITUDES :

INDEX DES INSTALATIONS:

A - TOUR DE CONTROLE - RECEPTION VHF
E - RADIOGONIOMETRE VHF




1000m
maison
Dépo militaire
Aire de stationnement militaire
Aire de stationnement Avions légers
Aire de stationnement
INS 1
INS 2
Aérogare
Hangar Caravelle
Hangar militaire
Parc météo
Radiosondage
Aéro-Club
Hangars
Rail
Route
13

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5D3 - Plan de Prévention aux Risques Naturels



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION
GUADELOUPE

COMMUNE DES ABYMES

Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Règlement

Source: http://www.guadeloupe.pref.gouv.fr (juillet 2011)

SOMMAIRE

TITRE I – Portée du PPR – DISPOSITIONS GENERALES : …… 4
Article 1 - Champ d'application : …… 4
Article 2 - Définition des risques et aléas naturels pris en compte : …… 5
Article 3 - Appréciation des enjeux : …….. 5
Article 4 - Principes du zonage réglementaire : …… 6
Article 5 - Division du territoire en zones de risques : …… 7
Article 6 - Effets du PPR : …… 10
Article 7 - Limites du zonage réglementaire : …….. 12
Article 8 - Utilisation et contenu du règlement : …….. 12

TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE : …… 16

CHAPITRE I – Réglementation des projets nouveaux : …… 16
Article 1-1 - Prescriptions visant la prévention des effets des vents cycloniques sur les constructions : …… 16
Article 1-2 - Prescriptions visant la prévention des effets des séismes sur les constructions :17
Article 1-3 - Recommandations visant la prévention des effets des séismes sur les constructions : …… 18
Article 1-4 - Recommandations visant à la prévention de certains effets des éruptions volcaniques sur les constructions: …… 18

CHAPITRE II – Mesures sur les biens et activités existants……. 19
Article 2-1 - Mesures relatives aux études de prédiagnostic et de diagnostic : …… 19
Article 2-2 - Mesures relatives aux travaux : …….. 20

CHAPITRE III - Mesure de prévention, de protection et de sauvegarde **:** ……..… 21
Article 3-1 - Élaboration du DICRIM…… 21
Article 3-2 - Recommandations de plans de secours et d'évacuation préventive 21
Article 3-3 - Gestion des eaux pluviales : …… 21
Article 3-4 - Entretien des cours d'eau et de leurs abords : ……. 22
Article 3-5 - Entretien des abords du réseau routier : …….. 22
Article 3-6 – Mesure relative à la sécurisation du réseau routier : …… 22

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INCONSTRUCTIBLES :

CHAPITRE I - Réglementation des projets nouveaux : …… 24
Article 1-1 - Interdictions : ……... 24
Article 1-2 - Prescriptions : …….. 25
Article 1-3 – Dispositions particulières concernant les zones inondables à très fort enjeu : …… 28

CHAPITRE II - Mesures sur les biens et activités existants :…… 29
Article 2-1 - Mesures visant à assurer la sécurité des personnes : …… 29
Article 2-2 - Mesures visant à limiter les dommages aux biens : ……..……... 29
Article 2-3 - Mesures visant à faciliter le retour à la normale: ……..… 30

CHAPITRE III - Mesure de prévention, de protection et de sauvegarde : …… 30
Article 3-1 - Mesures obligatoires : ……. 30
Article 3-2 - Mesures recommandées : …… 31

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONSTRUCTIBLES A CONTRAINTES SPECIFIQUES FORTES : ……..…… 32

CHAPITRE I - Réglementation des projets nouveaux : …… 32
Article 1-1 - Interdictions : …… 32
Article 1-2 - Prescriptions : …… 34

CHAPITRE II - Mesures sur les biens et activités existants: …….. 37
Article 2-1 – Mesures visant à assurer la sécurité des personnes : …… 37
Article 2-2 - Mesures visant à limiter les dommages aux biens : ……..…… 37
Article 2-3 - Mesures visant à faciliter le retour à la normale: …….. 38

CHAPITRE III - Mesure de prévention, de protection et de sauvegarde: …….. 38
Article 3-1 - Mesures obligatoires : …….. 38
Article 3-2 - Mesures recommandées : ……. 39

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES SPECIFIQUES MOYENNES : …… 40

CHAPITRE I - Réglementation des projets nouveaux : …… 40
Article 1-1 - Interdictions : …… 40
Article 1-2 - Prescriptions : …….. 42

CHAPITRE II - Mesures sur les biens et activités existants: ……. 44
Article 2-1 – Mesures visant à assurer la sécurité des personnes : …… 44
Article 2-2 - Mesures visant à limiter les dommages aux biens : ……..…… 44
Article 2-3 - Mesures visant à faciliter le retour à la normale:…….. 45

CHAPITRE III - Mesure de prévention, de protection et de sauvegarde : …….. 45
Article 3-1 - Mesures obligatoires : …….. 45
Article 3-2 - Mesures recommandées : ……. 46

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES SPECIFIQUES FAIBLES : …… 47

CHAPITRE I - Réglementation des projets nouveaux : …… 47
Article 1-1 – Interdictions : …….. 47
Article 1-2 - Prescriptions :…….…… 48

CHAPITRE II - Mesures relatives aux biens et activités existants: ……. 50

CHAPITRE III - Mesure de prévention, de protection et de sauvegarde : …….. 51
Article 3-1 - Mesures obligatoires : ……... 51

TITRE VII - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR DES GRANDS-FONDS : …… 52

CHAPITRE I - Réglementation des projets nouveaux : …… 52
Article 1-1 – Interdictions : …….. 52
Article 1-2 - Prescriptions :…….…… 53
CHAPITRE II - Mesures relatives aux biens et activités existants: ……. 54
CHAPITRE III - Mesure de prévention, de protection et de sauvegarde : …….. 54
Article 3-1 - Mesures obligatoires : ……... 54

TITRE I – PORTEE DU PPR – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune des Abymes.

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, le règlement du plan de prévention des risques définit :

- les possibilités et les conditions de réalisation dans lesquelles des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux doivent être réalisés. Les exploitations concernées peuvent être de tous types et notamment agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles ;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation, l'exploitation des constructions, ouvrages, installations ou espaces cultivés existants qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ;
- les mesures de prévention de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers et aux collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences.

Le PPR répond également aux deux objectifs suivants :

- Constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.
- Instituer une réglementation minimum afin de garantir les mesures de prévention. C'est pour cela que le PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et s'impose notamment au plan local d'urbanisme (PLU) (voir article 6-1).

Le PPR est aussi l'outil qui permet d'afficher la prévention, de donner une dimension pérenne aux actions engagées par les collectivités et de contribuer au développement durable du territoire.

Article 2 - Définition des risques et aléas naturels pris en compte

Le risque naturel, c'est la probabilité de pertes en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa naturel.

Les aléas naturels pris en compte concernent les phénomènes suivants :

- Les inondations ;
- Les mouvements de terrain ;
- Les séismes et les effets qui en découlent : effets de site topographiques ou liés à la nature du sol, liquéfaction, mouvements de terrain ;
- Les cyclones et leurs effets (vents, surcotes marines, houles) ;
- Les éruptions volcaniques.

Ces aléas sont cartographiés en fonction de 3 niveaux définis par l'intensité et la probabilité d'occurrence du phénomène : faible, moyen et fort.

Article 3 - L'appréciation des enjeux

Les enjeux correspondent aux personnes, biens, activités, moyens, patrimoines, … etc., susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

L'appréciation des enjeux passe par l'analyse des différents types d'occupation du sol actuelles et projetées à travers notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune qui doit être compatible avec les orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR). Elle permet de recenser notamment:

- Les bâtiments isolés selon la classification des ouvrages définie par la réglementation parasismique : ouvrages à risque spécial et ouvrages à risque normal des classes A à D.
- Les différents réseaux : transport, énergie et eau.

L'appréciation des enjeux est formalisée dans l'atlascartographiqueparlacartedes enjeux.

Article 4 - Principes du zonage réglementaire

La prise en compte des enjeux et des aléas est le fondement de la délimitation du zonage réglementaire.

Le plan de zonage réglementaire de la commune des Abymes repose sur une cartographie multirisque pour les raisons suivantes :

- La conjonction de plusieurs aléas peut conduire à un zonage et des clauses réglementaires plus sévères que s'ils étaient considérés isolément.
- Les prescriptions doivent êtres définies en veillant à la compatibilité de protection vis à vis des divers aléas.

Comme l'ensemble de la Guadeloupe, le territoire de la commune des Abymes est concerné par le risque cyclonique et le risque sismique.

La prise en compte des vents cycloniques est géographiquement indifférenciée sur le territoire et ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique.

S'agissant du risque sismique, les résultats de l'étude probabiliste de l'aléa sismique sur le territoire national, réalisée en 2002 par le Ministère de l'écologie et du développement durable (MEDD) dans le cadre de la révision du zonage sismique de la France, montrent que l'accélération au rocher générée par les séismes n'est pas totalement uniforme sur l'ensemble du territoire de la Guadeloupe. Elle augmente significativement d'Ouest en Est.

Les autres effets (effets de site et effets induits pour les séismes ; surcotes marines, inondations et houles pour les cyclones) sont spécifiques à chaque zone du territoire. Les zones où s'appliquent de manière significative ces autres effets sont les zones rouges et bleues définies à l'article 5 du titre I.

Article 5 - Division du territoire en zones de risques

Le territoire comprend des **zones inconstructibles et des zones constructibles** dont la définition est synthétisée dans le tableau ci-après.

			Espaces à urbaniser Zones naturelles ou agricoles
Houle cyclonique (effets directs de la houle)	Aléa fort		Rouge
Inondation (crue torrentielle ou surcote marine)	Aléa fort		Rouge
Mouvements de terrain	Aléa fort	Rouge	Rouge
Mouvements de terrain	Aléa moyen	Bleu foncé	Bleu foncé
Inondation	Aléa moyen	Bleu	Bleu foncé
Inondation	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Faille active	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Liquéfaction	Quel que soit son niveau		Bleu clair
Mouvements de terrain	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Dispositions particulières afférentes au secteur des Grands-Fonds	Aléa faible à nul		Beige clair
Aléa nul ou considéré comme négligeable, venant s'ajouter aux risques cyclonique et sismique		Non colorées	Non colorées

Tableau 1 : Principe proposé pour la détermination des zones du plan de zonage réglementaire en Guadeloupe.

Le territoire comprend 5 zones dont la définition est synthétisée dans le tableau ci-après (Tableau 2).

Zone	Niveau de contraintes	Nature des prescriptions
Rouge	Zones inconstructibles	Zones d'interdictions
	Contraintes spécifiques fortes	Zones soumises à opération d'aménagement préalable
	Contraintes spécifiques moyennes	Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives
	Contraintes spécifiques faibles	Zones soumises à prescriptions individuelles
	Dispositions particulières afférentes au secteur des Grands-Fonds	Zones soumises à prescriptions individuelles
Non colorées	Contraintes courantes	Zones soumises aux règles de construction applicables à l'ensemble du territoire

Tableau 2 : Description des zones du plan de zonage réglementaire en Guadeloupe.

5.1 - Zones inconstructibles

Les zones inconstructibles sont les zones où les niveaux d'aléa sont les plus forts. Ce sont les zones colorées en rouge.

Dans ces zones, il convient de prendre les mesures permettant de mieux maîtriser les risques, d'améliorer la sécurité des personnes déjà présentes et de ne pas augmenter la population et les biens exposés.

Certains aménagements, ouvrages ou exploitations pourront néanmoins y être admis de façon à permettre aux occupants de mener une vie et des activités normales, et s'ils sont compatibles avec les objectifs visés ci-dessus.

5.2 - Zones constructibles sous prescriptions

Les zones constructibles sont constituées de zones à contraintes spécifiques fortes, moyennes ou faibles et des zones à contraintes courantes.

Dans ces zones les aléas naturels ne menacent pas directement les vies humaines en raison de leur niveau ou de leur caractère prévisible. Il convient cependant de prendre des mesures particulières afin de limiter les risques pour les personnes et les biens et de préserver la sécurité des personnes présentes.

¾ **Les zones à contraintes spécifiques fortes sont les parties du territoire colorées en bleu foncé.** Ce sont des zones constructibles sous prescription de réalisation d'une opération d'aménagement préalable qui devra prendre en compte les risques naturels identifiés, par des mesures visant à réduire les risques, réduire la vulnérabilité et maîtriser les enjeux.

¾ **Les zones à contraintes spécifiques moyennes sont les parties du territoire colorées en bleu.** Ce sont des zones constructibles soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives.

¾ **Les zones à contraintes spécifiques faibles sont les parties du territoire colorées en bleu clair.** Ce sont des zones constructibles soumises à prescriptions individuelles.

¾ **Le secteur des Grands-Fonds est une zone particulière dont le fond de plan est coloré en beige clair. Cette zone est dans son intégralité à contraintes spécifiques faibles, en dehors des autres zones de contraintes mentionnées ci avant ou ci-après.** Cette zone beige clair est une zone constructible soumise à prescriptions individuelles.

¾ **Les zones à contraintes courantes sont les parties du territoire non colorées.** Ce sont des zones constructibles soumises aux prescriptions liées à l'application des règles de construction paracyclonique et parasismique.

Article 6 - Effets du PPR

6.1 - Effets sur le P.L.U.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il doit donc être annexé au PLU en application des articles L126-1 et R123-24 du Code de l'Urbanisme par l'autorité responsable de la réalisation du PLU dans un délai maximum de trois mois suivant son approbation.

A défaut et après mise en demeure non suivie d'effet adressé à l'autorité compétente, le Préfet a obligation de procéder d'office à l'annexion.

La mise en conformité du PLU avec les dispositions du PPR n'est pas réglementairement obligatoire. Elle est cependant nécessaire lorsque ces documents divergent pour rendre cohérentes les règles d'occupation du sol et donc dans ce cas intervenir à la première révision du PLU.

6.2 - Effets sur l'assurance des biens et activités

L'existence du PPR ne remet pas en cause l'obligation pour les sociétés d'assurance d'étendre leurs garanties concernant les biens et activités, aux effets des catastrophes naturelles (code des assurances, articles L.125-1 à L.125-5).

Toutefois, cette obligation ne s'impose pas à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (code des assurances, article L.125-6). Il en ira ainsi des biens immobiliers et des activités nouvelles créées en violation du présent PPR.

Il est rappelé que sont considérés comme effets des catastrophes naturelles les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

L'état de catastrophe naturelle est constaté par arrêté interministériel. Cet arrêté détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages en résultant qui sont couverts. Les demandes de constatation de l'état de catastrophe naturelle sont adressées au Préfet par les maires des communes concernées.

Pour être assuré contre les catastrophes naturelles, il suffit de souscrire une police d'assurance incendie classique d'après la loi n° 90-509 du 25 juin 1990 modifiant le champ d'intervention du régime des catastrophes naturelles.

Enfin, il est rappelé que l'article 13 de la loi d'orientation pour l'outre-mer du 13 décembre 2000 a étendu la couverture du régime d'indemnisation des catastrophes naturelles aux effets du vent dû à un événement cyclonique pour lequel les vents maximaux de surface enregistrés ou estimés sur la zone sinistrée ont atteint ou dépassé 145 km/h en moyenne sur dix minutes ou 215 km/h en rafales. En revanche, la répartition entre le régime légal et la garantie contractuelle « tempêtes, ouragans, cyclones » est maintenue pour les évènements de moindre importance.

6.3 - Rappel des responsabilités pour la mise en œuvre du PPR

6.3.1 - Mise en œuvre des interdictions et autorisations sous réserves de prescriptions

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols, c'est à dire généralement les services de la DDE ou des collectivités locales, gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme. Plus généralement toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR.

Les maîtres d'ouvrage qui s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou des dispositions qui relèvent du code de la construction en application de son article R126-1.

Les maîtres d'ouvrages des travaux, aménagements et exploitations de différentes natures sont responsables des prescriptions et interdictions y afférents.

Le respect des dispositions du présent PPR ne saurait dispenser les aménageurs et constructeurs du respect d'autres dispositions et règlements (règles d'urbanisme, règles de construction…).

6.3.2 - Mise en œuvre des mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et mesures sur l'existant

La mise en œuvre des mesures définies ou rendues obligatoires par le PPR est de la responsabilité du maître d'ouvrage compétent, de la collectivité locale, du particulier ou du groupement de particuliers.

Article 7 - Limites du zonage réglementaire

Lorsque le terrain d'implantation d'un projet est concerné par deux ou plusieurs zones réglementaires (rouge, bleu foncé, bleu, bleu clair, non coloré) les règles à appliquer seront suivant l'implantation du projet sur la parcelle :

- si le projet est situé intégralement dans une seule zone, ce sont les contraintes liées à cette zone qui s'appliquent ;
- Si le projet est à cheval sur plusieurs zones, c'est le règlement afférent à la zone la plus contraignante qui s'applique.

Article 8 - Utilisation et contenu du règlement

8.1 - Lecture du règlement

Le présent règlement comprend des dispositions communes et des dispositions spécifiques aux différentes zones.

Les dispositions communes s'appliquent sur l'ensemble du territoire. Elles sont présentées au titre II du présent règlement.

La première clef d'entrée du règlement est l'une des 6 zones réglementaires du plan de zonage.

Les dispositions relatives aux différentes zones ne s'appliquent que sur les zones concernées. Pour chaque zone, elles sont regroupées au sein des titres et chapitres du règlement précisés ci-après.

TABLEAU DE LECTURE DU REGLEMENT					
ZONES INCONSTRUCTI-BLES	**ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS**				
	Contraintes spécifiques fortes	Contraintes spécifiques moyennes	Contraintes spécifiques Faibles	Dispositions particulières applicables au secteur des Grands-Fonds	Dispositions communes ou Contraintes courantes
TITRE III CHAPITRES I, II et III	**TITRE IV CHAPITRES I, II et III**	**TITRE V CHAPITRES I, II et III**	**TITRE VI CHAPITRES I, II et III**	**TITRE VII CHAPITRES I, II et III**	**TITRE II**

La deuxième clef d'entrée du règlement concerne, pour les titres II, III, IV, V, VI et VII, les 3 objets suivants :

1. Les projets nouveaux,
2. Les biens et activités existants,
3. Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

La troisième clef d'entrée concerne enfin, pour chacun des objets ci-dessus, les mesures dont les objectifs sont définis à l'article 8.2 ci-dessous.

8.2 - Définition des mesures réglementaires

Ces mesures comportent :

- Une **intention**, à priori motivée par la mitigation, la maîtrise ou la gestion des risques
- Un **objet** générique ;
- Des **conditions** encadrant son champ d'application.

Une intention traduit l'un des objectifs suivants :

- Limiter l'exposition des biens et des personnes ;

- Limiter la vulnérabilité ;
- Limiter les aléas ;
- Réduire les risques par des actions de prévention ou préparation.

L'**objet** des mesures relève de l'un des trois aspects suivants :

- Projets nouveaux ;
- Biens et activités existants ;
- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

8.3 - Réglementation des projets nouveaux

Le PPR réglemente les utilisations et l'occupation du sol en fonction des risques présents. Il édicte notamment les prescriptions ou interdictions s'appliquant aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'aux exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles nouveaux.

Ces prescriptions ou interdictions peuvent concerner leurs conditions d'implantation, de réalisation ou d'utilisation.

Les prescriptions relatives aux projets de reconstruction d'un bâtiment sinistré, d'extension, de changement de destination ou de surélévation de construction existantes sont traités au titre des projets nouveaux.

8.4 - Mesures relatives aux biens et activités existants

Le PPR édicte des mesures concernant des ouvrages, constructions, exploitations ou aménagements existants à la date d'approbation du PPR.

Dans le présent PPR, ces mesures sont présentées en fonction de l'objectif de prévention recherché. Elles correspondent à des moyens légers de sauvegarde et de protection qui incombent aux propriétaires particuliers (par exemple pour les inondations : étanchéité ou surélévation, etc..) . Elles peuvent avoir également pour objet la réalisation d'études relatives à la réduction de la vulnérabilité du bien.

Elles sont rendues obligatoires à l'occasion de travaux de réhabilitation ou de réparation de biens.

8.5 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Le PPR définit des mesures de prévention à prendre en compte par les collectivités, ou leurs groupements, dans le cadre de leurs compétences, les propriétaires d'établissement recevant du public, les propriétaires de bâtiments et d'équipements stratégiques, notamment :

- des mesures à prendre par les communes dans le cadre de leur compétences en matière de police (par exemple, l'élaboration de plans communaux de secours ou d'évacuation),
- des études relatives à la réduction de la vulnérabilité et dépassant le cadre parcellaire,
- des mesures relatives à l'information du public,
- des mesures relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant les zones exposées et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et l'intervention des secours.

Si certaines de ces mesures sont rendues obligatoires, le règlement précise à qui elles incombent et le délai pour leur réalisation. Ce délai est au maximum de cinq ans et peut être réduit en cas d'urgence.

En résumé, le mode d'emploi de l'instructeur d'un dossier est le suivant :

- **Consultation du plan de zonage réglementaire au format papier ou numérique ;**
- **Identification de la zone réglementaire du projet (l'une des 5 zones) et consultation du tableau de lecture du règlement ;**
- **Consultation du titre et des chapitres correspondant à la zone identifiée indiqués dans le tableau, ainsi que le titre II relatif aux dispositions communes ;**
- **Application des dispositions générales et particulières et des mesures décrites dans ces chapitres.**

TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Ces dispositions concernent l'ensemble des zones (rouges, bleues, beiges et non colorées).

Les réglementations parasismique et paracyclonique en vigueur s'appliquent à l'ensemble du territoire. Elles constituent des contraintes courantes.

CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1.1 - Prescriptions visant la prévention des effets des vents cycloniques sur les constructions

¾ Il est rappelé que tout projet doit être conçu dans le respect de la réglementation paracyclonique en vigueur au moment du dépôt du perm is de construire et dans le respect des dispositions spécifiques prévues au règlement du présent PPR.

La mise en œuvre des mesures préventives propres à ce risque et applicables aux constructions résulte à ce jour de l'application des dispositions des Règles NV 65 modifiées définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions et annexes, classant la Guadeloupe en région V, site exposé (coefficient de site de 1,2).

Article 1.2 - Prescriptions visant la prévention des effets des séismes sur les constructions

1.2.1 - Dispositions générales

¾ Il est rappelé que l'implantation des constructions, ouvrages et équipements de la catégorie à risque spécial doit être précédée d'une étude de dangers, et d'une évaluation de l'aléa sismique local (arrêté du 10 mai 1993).

¾ Il est rappelé que tout projet de la catégorie à risque normal doit être conçu dans le respect des normes parasismiques en vigueur au moment du dépôt du permis de

construire et en appliquant le mouvement sismique de calcul défini ci après sauf prescriptions contraires.

1.2.2 - Mouvement sismique de calcul

¾ La commune des Abymes a fait l'objet d'un microzonage sismique. Elle comporte 5 types de zones présentant une réponse sismique homogène (cf carte des aléas sismiques « effets de site » de l'atlas cartographique). Pour le dimensionnement des structures, le constructeur utilisera le spectre de réponse normalisé correspondant au site et à la classe du bâtiment à construire.

¾ La prise en compte des effets de site liés à la topographie ne donne lieu à aucune prescription autre que les dispositions prévues par les règles de construction parasismique. Il appartient aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre de faire toutes vérifications utiles au stade des projets.

1.2.3 - Exigences de comportement des bâtiments de classe D

¾ Le maître d'ouvrage d'un bâtiment, équipement ou ouvrage de classe D a l'obligation de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que celui-ci demeure opérationnel après un événement correspondant au séisme réglementaire. Ceci est valable pour les structures comme pour les équipements(groupe de secours en électricité, protection et renforcement des installations,….).

Article 1.3 - Recommandations visant la prévention des effets des séismes sur les constructions

Pour les maisons individuelles, il peut être fait usage du guide de recommandations de l'Association Française du génie Parasismique intitulé « Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles » (CPMI Antilles) dans son domaine d'application.

CHAPITRE II – MESURES RELATIVES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Article 2.1 - Mesures relatives aux études de prédiagnostic et/ou diagnostic

Les mesures suivantes sont définies. Elles incombent aux propriétaires, aux locataires (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation) ou aux concessionnaires (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession) :

- En l'absence d'élém ents sur leur comportement au séisme, les bâtiments, ouvrages et équipements visés ci-après et construits avant 1998, devront faire l'objet d'une étude de vulnérabilité au séisme sim plifiée (prédiagnostic) ou le cas échéant plus approfondie (diagnostic) ;
- Dans le cas où le bâtiment, l'ouvrage ou l'équipement est situé dans une zone soumise à un aléa inondation ou mouvement de terrain, les études de vulnérabilité (prédiagnostic et diagnostic de vulnérabilité) seront étendues aux phénomènes correspondants ;
- Lorsque le bâtim ent, l'ouvrage ou l'équipement a déjà fait l'objet d'un prédiagnostic de vulnérabilité qui conclut sur la nécessité et la faisabilité du renforcement, un diagnostic de vulnérabilité sera réalisé pour définir précisément les dispositions constructives et les coûts de confortement.

La réalisation des mesures définies ci dessus est rendue obligatoire dans un délai de :

- 3 ans pour les bâtiments, équipements et ouvrages de classe C ou D au sens de l'arrêté du 29 mai 1997, ainsi que les établissements ou installations relevant de la catégorie à risque spécial ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements scolaires qui sont destinés à l'accueil ou l'hébergement des enfants et des élèves (salles de cours, de classe, de TP, internats) ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements destinés à l'accueil des enfants en âge préscolaire (crèches parentales et municipales) ;

CHAPITRE II – MESURES RELATIVES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Article 2.1 - Mesures relatives aux études de prédiagnostic et/ou diagnostic

Les mesures suivantes sont définies. Elles incombent aux propriétaires, aux locataires (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation) ou aux concessionnaires (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession) :

- En l'absence d'élém ents sur leur comportement au séisme, les bâtiments, ouvrages et équipements visés ci-après et construits avant 1998, devront faire l'objet d'une étude de vulnérabilité au séisme sim plifiée (prédiagnostic) ou le cas échéant plus approfondie (diagnostic) ;
- Dans le cas où le bâtiment, l'ouvrage ou l'équipement est situé dans une zone soumise à un aléa inondation ou mouvement de terrain, les études de vulnérabilité (prédiagnostic et diagnostic de vulnérabilité) seront étendues aux phénomènes correspondants ;
- Lorsque le bâtim ent, l'ouvrage ou l'équipement a déjà fait l'objet d'un prédiagnostic de vulnérabilité qui conclut sur la nécessité et la faisabilité du renforcement, un diagnostic de vulnérabilité sera réalisé pour définir précisément les dispositions constructives et les coûts de confortement.

La réalisation des mesures définies ci dessus est rendue obligatoire dans un délai de :

- 3 ans pour les bâtiments, équipements et ouvrages de classe C ou D au sens de l'arrêté du 29 mai 1997, ainsi que les établissements ou installations relevant de la catégorie à risque spécial ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements scolaires qui sont destinés à l'accueil ou l'hébergement des enfants et des élèves (salles de cours, de classe, de TP, internats) ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements destinés à l'accueil des enfants en âge préscolaire (crèches parentales et municipales) ;

- 3 ans pour les éléments ponctuels et linéaires des réseaux d'Alimentation en Eau Potable (A.E.P.) et d'assainissement ;
- 5 ans pour les établissement recevant du public (ERP) de 4ème catégorie ;
- 5 ans pour les bâtiments d'habitation collective comportant plus de deux niveaux habitables, ainsi que pour les bâtiments à usage de bureaux dont l'effectif est compris entre 50 et 300 personnes.

Les délais de réalisation sont fixés à compter de la date d'approbation du PPR.

Ces études de prédiagnostic et de diagnostic de l'existant pourront être réalisées prioritairement dans les zones rouges, puis dans les zones bleues et enfin dans les zones non colorées.

Ces études devront permettre au maître d'ouvrage de définir des travaux d'amélioration significative possibles, dans la limite de 10 % de la valeur à neuf de ces biens (décret n° 95-1089 du 05 octobre 1995, article 5, 3ème alinéa), d'examiner les conditions de leur mise en œuvre et de prendre les mesures nécessaires à leur réalisation.

Article 2.2 - Mesures relatives aux travaux

¾ En cas d'extension ou de transformation importante d'un bâtiment existant, les règles définies au chapitre précédent sont applicables (assimilé à un projet nouveau).

Les extensions ou transformations concernées sont précisées par l'arrêté interministériel du 29 mai 1997 et le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000.

¾ En cas de travaux de couverture, toitures, planchers, de surélévation ou de travaux de gros œuvre sur une construction existante, les propriétaires, les locataires (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation) ou les concessionnaires (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession) feront procéder à son confortement parasismique s'il le nécessite, dans la limite de 10 % de sa valeur vénale ou estimée à la date d'approbation du présent PPR.

CHAPITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 3.1 - Elaboration du DICRIM et du Plan Communal de Sauvegarde

¾ Il est rappelé au maire l'obligation d'élaborer un Document Communal d'Information sur les Risques Majeurs (DICRIM) et d'organiser les modalités d'affichage des consignes de sécurité figurant dans ce document dans les locaux et terrains mentionnés à l'article 6 du décret 90-918 du 11 octobre 1990 modifié ;

¾ Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) créé par la loi de modernisation de la sécurité civile du 13/08/2004 devra être élaboré par la commune dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRN, conformément aux dispositions du décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005.

Article 3.2 - Recommandation de plans de secours et d'évacuation préventive

Les mesures suivantes sont recommandées et incombent à la commune :

¾ Elaborer les déclinaisons com munales des Plan de Secours Spécialisé Cyclone (PSS Cyclone), et Plan de Secours Spécialisé Séismes (PSS Séisme) ;

¾ Elaborer une Réserve Communale de Sécurité Civile (RCSC) instaurée par la loi de modernisation de la sécurité publique du 13/08/2004.

Article 3.3 - Gestion des eaux pluviales

¾ Il est rappelé que les propriétaires des fonds amont ne doivent pas aggraver les conséquences, sur les fonds aval, des écoulements des eaux pluviales (article 640 du Code civil).

Les mesures préconisées à ces fins, après collecte des eaux au niveau de la parcelle, pourront être :

- infiltration à la parcelle,
- limitation des débits de fuite par création de surfaces ou d'ouvrages de rétention,
- raccordement au réseau des eaux pluviales, lorsqu'il existe.

¾ Il est rappelé que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guadeloupe (SDAGE), approuvé le 25 juillet 2003 opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, définit plusieurs mesures opérationnelles concernant notamment la prévention contre les risques d'inondation aggravés par un réseau pluvial défaillant :

- obligation d'entretien,
- dimensionnement adapté recommandé,
- obligation de diagnostic et de programmation des aménagements à réaliser sur le réseau pluvial dans le cadre des Schémas directeurs d'assainissement dont l'élaboration et la mise en œuvre sont du ressort des collectivités locales.

Article 3.4 - Entretien des cours d'eau et de leurs abords

¾ Il est rappelé que les rivières de Guadeloupe relevant du Dom aine Public de l'Etat, ce dernier doit s'assurer du bon écoulement des eaux par un curage "vieux fond, vieux bords" (article 14 du Code du domaine public fluvial).

¾ En revanche, les ravines appartiennent aux propriétaires riverains. Ceux ci sont alors chargés d'en assurer l'entretien afin de m aintenir le bon écoulement des eaux. Les propriétaires riverains doivent également entretenir les berges, à minima par élagage et recépage de la végétation.

Article 3.5 - Recommandation relative à l'entretien des abords du réseau routier

Avant chaque période cyclonique et dans le respect de leurs prérogatives respectives, les gestionnaires et riverains des réseaux routiers exposés feront procéder à l'élagage ou, si nécessaire, à l'abattage des végétaux vulnérables.

Article 3.6 - Mesure relative à la sécurisation du réseau routier

Comme l'illustre la chute d'un gros bloc à Poucet (janvier 2006), il convient de préciser, et réduire le cas échéant, l'aléa mouvements de terrain le long des principaux réseaux routiers. Les mesures suivantes sont donc définies :

- Réaliser une mission géotechnique de type G1 (étude de faisabilité géotechnique), visant à préciser les conditions de stabilité des talus routiers et définir les parades éventuelles.
    - Pour le réseau routier national, la réalisation de la mesure définie ci-dessus incombe à la collectivité régionale. Elle est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR.
    - Pour le réseau routier départemental, la réalisation de la mesure définie ci dessus incombe à la collectivité départementale. Elle est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR.

Réaliser les travaux de stabilisation éventuellement définis par l'étude ci-dessus. Ils sont rendus obligatoires dans un délai supplémentaire de cinq ans après réalisation de l'étude.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INCONSTRUCTIBLES

Les zones inconstructibles (zones rouges) sont les zones soumises à aléa houle cyclonique, ou aléa mouvement de terrain fort, ou aléa inondation (par crue torrentielle ou surcote marine) fort.

Dans ces zones, il convient de prendre les mesures permettant de mieux maîtriser les risques, d'améliorer la sécurité des personnes déjà présentes et de ne pas augmenter la population et les biens exposés.

Le principe y est donc l'inconstructibilité. Cependant, certains aménagements, ouvrages ou exploitations pourront y être admis, de façon à permettre aux occupants de mener une vie et des activités normales, et s'ils sont compatibles avec les objectifs visés ci-dessus.

CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1.1 - Interdictions

Sont interdits :

- La création ou l'extension de zones d'habitat ou d'activités (lotissements, opérations groupées, ZAC, … etc.) ;
- Les infrastructures de transport sauf si la finalité de l'opération rend impossible toute implantation en dehors de la zone ;
- Les parkings collectifs sauf si des mesures sont prises pour réduire les risques ;
- Les constructions nouvelles ne rentrant pas dans le cadre des projets soumis à prescriptions visés à l'article 1.2 du présent chapitre ;

¾ Les changements de destination des constructions existantes avec augmentation de la vulnérabilité ou des enjeux exposés. En zone inondable, cela concerne notamment l'aménagement des sous-sol existants en pièces habitables ;

¾ La reconstruction de bâtiments détruits par la houle cyclonique, une crue torrentielle ou un mouvement de terrain, à l'exception de ceux détruits par la houle mais visés à l'article 1.2 du présent chapitre. Dans ce cas, le nouveau bâtiment devra répondre aux prescriptions de l'article 1.2 du présent chapitre et des travaux de protection contre la houle devront être réalisés ;

¾ La création de logements ou de SHON supplémentaire et les extensions de constructions existantes, sauf dans le cas mentionné à l'article 1.2 du présent chapitre ;

¾ Les aménagements, ouvrages ou exploitations aggravant les risques, en créant de nouveaux ou augmentant la population exposée. A ce titre, sont interdits notam ment les déboisements, défrichements et remblais ne respectant pas les prescriptions de l'article 1-2 du présent chapitre.

Article 1.2 - Prescriptions

Sont prescrites les conditions de réalisation, utilisation, exploitation suivantes :

¾ Les travaux courants de confortement, d'entretien et de gestion des constructions, ouvrages et aménagements implantés antérieurement à l'approbation du présent PPR, ne devront pas augmenter les risques, en créer de nouveaux ou conduire à une augmentation de la population exposée (aménagements internes, traitements de façade, réfection de toiture…) ;

¾ Les bâtiments ouverts, démontables, de surface au sol inférieure à 100 m² ne devront pas avoir de fonction d'hébergement et des mesures adéquates devront être prises par les propriétaires afin de ne pas aggraver les risques et afin de limiter les dommages sur les biens et les personnes en cas d'événement majeur ;

¾ Les travaux, aménagements, ouvrages ou exploitations contribuant à la réduction d'un ou plusieurs des risques pris en compte au titre du présent règlement, ne devront pas augmenter la vulnérabilité à l'égard des autres phénomènes ;

¾ Les travaux, aménagements, ouvrages ou exploitations soumis à déclaration d'utilité publique ou à déclaration d'intérêt général suivant l'article L211-7 du code de l'environnement, devront faire l'objet de toutes les mesures adéquates afin de réduire les risques. En particulier, ils devront faire l'objet d'une étude préalable précisant les conditions de faisabilité et de sécurité au regard du ou des types d'aléa présents et montrant qu'ils ne sont pas de nature à aggraver les risques ;

¾ Des mesures devront être prises pour interdire l'accès et garantir une évacuation rapide des zones de parking collectif en cas d'alerte ou en période de crise. Des panneaux signalétiques devront informer les usagers des risques potentiels.

¾ Les travaux, aménagements, ouvrages ou bâtiments d'exploitations liés à l'activité touristique ou à la mer ne devront pas avoir de visée ou de fonction d'hébergement et devront faire l'objet de mesures adéquates afin de ne pas aggraver les risques (sont concernés notamment les restaurants, clubs de voile ou de plongée, étals de pêcheurs, boutiques de souvenirs, l'aménagement de carbets dans secteur de randonnée ...) et limiter les dommages sur les biens et les personnes. Ces projets seront en outre soumis à l'acceptation préalable de la commune ;

¾ Les bâtiments d'exploitation agricole, compatibles avec les documents d'urbanisme en vigueur (PLU, SAR), devront faire l'objet de mesures adéquates afin de ne pas aggraver les risques et afin de limiter les dommages sur les biens et les personnes.

Prescriptions particulières en zones inondables

¾ La création de logements ou de SHON supplémentaire et les extensions de constructions existantes en zone inondable ne devront pas conduire à une augmentation de l'emprise au sol et la surélévation devra être limitée à R+1 ;

¾ La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (voirie, escaliers, passage hors d'eau, par exemple) devront prendre en compte la nécessité de limiter l'encombrement de l'écoulement ;

¾ Les dispositions seront prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants (exemple : arrimage, étanchéité, mise hors d'eau, protection des dépôts existants) ;

¾ Sauf en cas d'impossibilité technique, les équipements électriques, électroniques, et les appareils électroménagers seront placés au dessus de la cote de référence (niveau de crue centennale lorsque celle ci est connue ou niveau des plus hautes eaux observées) ;

¾ Les réseaux électriques situés en dessous de la cote de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) seront dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique ;

¾ Des techniques et des matériaux insensibles à l'eau permettant d'assurer une meilleure résistance aux vitesses d'écoulement et à une période d'immersion de plusieurs heures devront être utilisés pour les parties du bâtis situés sous le niveau de la crue de référence (niveau de crue centennale lorsque celle ci est connue ou niveau des plus hautes eaux observées).

¾ Les travaux effectués sur les réseaux par les propriétaires devront être réalisés de manière à :

- limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (verrouillage des tampons d'assainissement ou dispositif de protection par exemple) ;
- diminuer la vulnérabilité des réseaux : par exemple, pour les réseaux électriques, mettre hors d'eau les postes moyenne et basse tensions ainsi que les branchements et compteurs des particuliers ; Pour les réseaux d'eau potable, mettre hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques) et assurer l'étanchéité des équipements.

Les constructions et aménagements cités au présent article, devront être compatibles avec une gestion préventive du risque et devront faire l'objet d'une évacuation en cas d'alerte météorologique.

Article 1.3 Dispositions particulières concernant les zones inondables à très fort enjeu

Dans les zones à très fort enjeux soumises à aléa inondation fort, une modification du plan de prévention des risques ne pourra être sollicitée par la commune qu'après avoir :

- approfondi les questions relatives aux possibilités alternatives d'urbanisation et au bilan entre bénéfices attendus et accroissement de la vulnérabilité ;
- étudié les possibilités de réduction de la vulnérabilité et de protection de la zone
- réalisé les ouvrages de protections qui seraient possibles et nécessaires
- vérifié que les ouvrages présentent un niveau de sécurité et de fiabilité garanti avec maîtrise d'ouvrage pérenne ;

La vérification du niveau de sécurité et de fiabilité garantis avec maîtrise d'ouvrage pérenne pourra se faire sur la base :

- des études de dimensionnement des ouvrages de protection qui devront prendre en compte une période de retour des phénomènes naturels concernés de 100 ans et dans le cas où la période retenue serait moindre, évaluer le risque résiduel. Elles devront également évaluer les impacts de ces travaux de protection vis-à-vis des autres aléas ;
- des documents attestant que les travaux ont été réalisés suivant les règles de l'art devront être fournis (qualifications des entreprises, CCTP, PV de chantier, PV de réception…) ;
- d'une convention d'exploitation de ces ouvrages de protection qui devra définir leur modalités de surveillance et d'entretien afin que leur intégrité et leur pérennité de fonctionnement soient garantis.

CHAPITRE II – MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Lors des travaux de réhabilitation ou de réparation de biens existants situés en zone inondable, des mesures adaptées à la construction existante seront prises par le propriétaire afin de réduire la vulnérabilité de ses biens vis à vis de l'inondation en veillant à la cohérence de ces mesures avec l'aléa sismique.

Ces mesures viseront par ordre de priorité à assurer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens, à faciliter le retour à la normale. Sont obligatoires les mesures dont le coût des travaux correspondants ne dépasse pas 10% de la valeur vénale du bien.

Article 2.1 - Mesures visant à assurer la sécurité des personnes

- Faciliter la mise hors d'eau des personnes et l'attente de secours par l'identification ou la création de zone refuge par exemple ;
- Faciliter l'évacuation des personnes par la création d'un ouvrant de toiture ou d'un balcon, aménagement des abords immédiats de l'habitation par exemple ;
- Assurer la résistance mécanique du bâtiment par exemple en protégeant les fondations en amont du flux prévisible pour éviter l'affouillement ;
- Assurer la sécurité des occupants et des riverains en cas de maintien dans les locaux par exemple en empêchant la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants et limitant la création d'embâcle par arrimage, étanchéité, mise hors d'eau ou protection des dépôts existants contenant ces objets.

Article 2.2 - Mesures visant à limiter les dommages aux biens

- Limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment par des dispositifs adaptés ;
- Choisir des équipements et des techniques de constructions adaptées (techniques et matériaux insensibles à l'eau permettant d'assurer une meilleure résistance aux vitesses d'écoulement et à une période d'immersion de plusieurs heures par exemple).

Article 2.3 - Mesures visant à faciliter le retour à la normale

¾ Faciliter la remise en route des équipements par exemple en mettant hors d'eau les réseaux électriques ou les installations de climatisation en les dotant de dispositifs de mise hors circuit automatique ;

¾ Faciliter le séchage par exemple en installant un drain périphérique.

CHAPITRE III – MESURE DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 3.1 - Mesures obligatoires

¾ La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires des bâtiments et installations existants de classe D abritant des services en charge de la protection civile :

- Procéder à l'installation de groupes de secours en électricité ;
- Procéder à la protection et au renforcement des installations de radiotélécommunications ou se munir de moyens de communication redondants, notamment par satellite.

¾ La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai maximum de cinq ans après l'approbation du PPR et incombe à la commune :

- faire procéder à la destruction des bâtiments existants sinistrés qui ont fait l'objet d'une évacuation et dont les habitants ont étérelogésàlasuited'unecrue torrentielle, de la houle cyclonique ou d'un mouvement de terrain.
- réaliser des études visant à appréhender finement le risque, à réduire la vulnérabilité ou protéger l'existant et évaluer la nécessité de mettre en ouvre un plan de relogement pour les personne concernées.

  Ces études devront permettre à la commune de programmer les opérations de réduction de la vulnérabilité ou de protection qui y seront préconisées puis d'engager les démarches préalables nécessaires à leur mise en œuvre. Ces études

seront réalisées prioritairement dans les zones d'aléa mouvement de terrain fort puis dans les zones d'aléa inondation fort et houle cyclonique.

- mettre en place un plan d'alerte de secours et d'évacuation dans les secteurs urbanisés situés en zone d'aléa inondation fort ou houle cyclonique.

¾ La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai de un an après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires et exploitants d'établissements existants accueillant du public, d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services :

- afficher les risques présents,
- informer les occupants de la conduite à tenir en cas de survenance d'un phénomène naturel,
- mettre en place un plan d'évacuation des personnes,
- prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider.

Article 3.2 Mesures recommandées

¾ Le plan de secours et d'évacuation incombant à la commune et visé au titre II, chapitre III, article 3.1 ainsi qu'à l'article 3.1 du présent chapitre prévoira des lieux de refuge clairement identifiés et aménagés avec des accès aisément praticables, permanents et suffisants :

- aisément praticables : itinéraire si possible hors d'eau pour un événement comparable à l'événement de référence ou à défaut franchissable à pied,
- permanents : accès pérennes (passerelle, cote de plate-forme suffisante) et non vulnérable (structure porteuse adaptée à l'ennoiement et apte à résister aux effets du courant),
- suffisants : gabarit suffisant pour l'évacuation des personnes concernées.

¾ Afin de limiter les risques d'accidents des piétons et des véhicules et de limiter les dommages sur les réseaux, sont recommandés :

- le verrouillage des tampons d'assainissement,
- la mise en place de dispositif de protection (grille),
- la mise hors d'eau des équipements sensibles ou leur étanchéité.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONSTRUCTIBLES A CONTRAINTES SPECIFIQUES FORTES

Les zones à contraintes spécifiques fortes (zones bleues foncé) sont les zones soumises soit à un aléa mouvement de terrain moyen, soit à un aléa inondation moyen dans une zone à urbaniser, naturelle ou agricole.

Dans ces secteurs, il est impératif d'éviter les aménagements au coup par coup qui peuvent se révéler contradictoires et augmenter les risques. Les travaux à réaliser doivent donc être envisagés à une échelle cohérente vis-à-vis du risque.

En conséquence, ce sont des zones constructibles sous prescription de réalisation d'une opération d'aménagement ou d'un aménagement global qui devra prendre en compte les risques naturels identifiés par des mesures visant à réduire les risques, réduire la vulnérabilité, maîtriser les enjeux. Le principe est d'éviter autant que possible d'exposer des enjeux dans les espaces naturels ou agricole situées dans ces zones et donc d'éviter leur urbanisation afin de ne pas engendrer de nouveaux risques.

CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1.1 - Interdictions

Sont interdites :

- Toutes constructions n'entrant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissements, permis groupés, RHI…) comportant une étude préalable définie à l'article 1.2 ci-après ;
- Toutes constructions (y compris les extensions de constructions existantes) dans des secteurs urbanisés ou partiellement construits n'ayant pas fait l'objet d'une étude préalable et d'un schéma d'aménagement global définis à l'article 1-2 ci après sauf

les extensions de constructions existantes, limitées à 20m2 d'emprise au sol et à une seule extension dans l'unité foncière considérée et à condition de prendre les mesures adéquates afin de ne pas aggraver les risques et augmenter la vulnérabilité.

En outre, dans le cadre de ces aménagements, sont interdits :

¾ Les constructions nouvelles présentant un inté rêt primordial pour la sécurité civile ou la gestion de crise (bâtiments de classe D) ;

¾ Les établissements recevant du public suivants :

- les établissements scolaires avec internat ;
- les garderies d'enfants, et les écoles primaires et maternelles ;
- les établissements d'hébergement des personnes à mobilité réduite ou des personnes âgées ;
- les salles de spectacle, palais des sports et discothèques ;

Sauf si les conditions suivantes sont réunies :

- L'aménagement de ces secteurs, notamment en terme d'équilibre social et d'emploi, procure des bénéfices suffisamment importants pour compenser les risques résiduels ;
- Il n'existe pas d'alternative réaliste pour l'implantation du projet sur des sites soumis à moindres risques sur un territoire éventuellement intercommunal ;
- Les bâtiments de classe D doivent être conçus et réalisés pour rester opérationnel en cas de crise.

¾ La reconstruction de bâtiments détruits par une crue torrentielle ou un mouvement de terrain ;

¾ Les changements de destination de constructions existantes avec augmentation de la vulnérabilité ;

¾ Si le projet est dans une zone soumise à aléa inondation, sont en outre interdits :

- Les constructions individuelles dont l'ensemble des pièces d'habitation est susceptible d'être inondé ;
- Les sous-sols dont la conception ne garantit pas la sécurité des personnes et la sécurité des biens en cas d'inondation ;

- Les clôtures pleines (murs ou équivalents) lorsqu'elles sont projetées perpendiculairement au sens de la plus grande pente (sens du courant principal) ;
- Les exhaussements de terrain (remblais, digues) et les excavations de sols, sauf s'ils sont de nature à abaisser ou ne pas aggraver le risque collectif encouru par les constructions existantes. L'impact et les mesures compensatoires seront définies sur la base d'une étude hydraulique et de danger ;
- Le stockage de substances incompatibles avec l'eau ou susceptibles de générer une pollution importante, sauf disposition constructive de mise hors d'eau.

Article 1 .2 - Prescriptions

Prescriptions relatives aux opérations d'aménagement ou d'aménagement global

¾ Toute opération d'aménagement ou tout aménagement global visé à l'article 1.1 ci-dessus, devra faire l'objet d'une étude préalable par un bureau d'études qualifié, afin de maîtriser les risques d'inondations à l'échelle du bassin versant et les risques de mouvements de terrain à l'échelle du versant. Cette étude visera à appréhender plus finement le risque, comportera des informations préliminaires sur la faisabilité géotechnique du projet (étude G11) et précisera :

- Les conditions de faisabilité, de sécurité et de stabilité du projet au regard de la nature du terrain, de sa topographie et des aléas présents ;
- Les dispositions architecturales et constructives à adopter au regard des aléas présents en tenant compte, lorsque c'est le cas, de la concomitance des aléas sismiques et inondation ;
- L'impact des aménagements et des constructions projetées sur les terrains environnants, justifiant notamment la non aggravation des risques dans les zones construites.

L'étude devra dans tous les cas définir les mesures de prévention et de protection à prévoir.

La réalisation d'ouvrages de protection nécessite de définir les conditions de réalisation et d'entretien de ces ouvrages permettant de leur assurer sécurité et fiabilité dans la durée.

¾ Dans les secteurs urbanisés ou partiellement construits, l'étude devra permettre en outre de définir un schéma d'am énagement global incluant les constructions existantes et définissant les travaux à réaliser par la collectivité le cas échéant, et ceux qui seront à la charge des propriétaires. La réalisation de l'étude préalable incombe à la commune dans la mesure où elle doit être menée à une échelle dépassant le cadre parcellaire et définir les conditions de la poursuite de l'urbanisation de ces secteurs.

¾ Les constructions individuelles réalisées après aménagement préalable ou aménagement global décrits ci avant devront être précédées d'une étude de faisabilité des ouvrages géotechniques de type G12 afin de définir les conditions de leur faisabilité au regard de la géologie et de la nature des sols.

¾ Dans le cas où l'aménagement de la parcelle individuelle n'aurait pas d'influence sur la stabilité des terrains situés en amont ou en aval sur le même versant, ou dans le cas ou le versant qualifié en aléa mouvement de terrain moyen serait limité à une seule parcelle individuelle, une étude préalable de risque à l'échelle du versant, élaborée par un bureau d'études qualifié, devra de même justifier la m aîtrise des risques et leur non aggravation par les aménagements projetés. Les mesures prescrites par cette étude devront être mises en œuvre à l'échelle du versant et leur pérénisation devra être garantie.

Prescriptions relatives aux eaux usées, pluviales ou de drainage:

¾ Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales éventuellement collectées et les eaux usées seront évacuées dans les réseaux existants ou vers un émissaire naturel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation, glissement ou effondrement de terrains) ;

¾ Les ouvrages de collecte, de traitement et derejetdevrontêtreentretenuset surveillés par leur propriétaire régulièrement et notamment après chaque forte précipitation.

Prescriptions relatives aux aménagements extérieurs :

¾ Des mesures devront être prises pour interdire l'accès et garantir une évacuation rapide des zones de stationnement collectif en cas d'alerte ou en période de crise. Des panneaux signalétiques devront informer les usagers des risques potentiels.

Prescriptions particulières concernant les zones inondables :

¾ Lacréationdelogem ents ou de SHON supplémentaire et les extensions de constructions existantes en zone inondable ne devront pas conduire à une augmentation de l'emprise au sol et la surélévation devra être limitée à R+1 ;

¾ La construction et l'am énagement d'accès de sécurité extérieurs (voirie, escaliers, passage hors d'eau, par exemple) devront prendre en compte la nécessité de limiter l'encombrement de l'écoulement ;

¾ Des dispositions seront prises pour em pêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants (exemple : arrimage, étanchéité, mise hors d'eau) ;

¾ Sauf en cas d'impossibilité technique, les équipements électriques, électroniques, et les appareils électroménagers seront placés au dessus du niveau de la crue de référence (niveau de crue centennale lorsque celle ci est connue ou niveau des plus hautes eaux observées) ;

¾ Les réseaux électriques situés au dessous du niveau de la crue de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) seront dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique ou rétablis au dessus de la cote de référence ;

¾ Destechniquesetdesm atériaux insensibles à l'eau permettant d'assurer une meilleure résistance aux vitesses d'écoulement et à une période d'immersion de plusieurs heures devront être utilisés pour les parties du bâtis situés sous le niveau de la crue de référence (niveau de crue centennale lorsque celle ci est connue ou niveau des plus hautes eaux observées).

¾ Les travaux effectués sur les réseaux par les propriétaires devront être réalisés de manière à :

- limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (verrouillage des tampons d'assainissement ou dispositif de protection par ex.) ;

- diminuer la vulnérabilité des réseaux : par exemple, pour les réseaux électriques, mettre hors d'eau les postes moyenne et basse tensions ainsi que les branchements et compteurs des particuliers ; Pour les réseaux d'eau potable, mettre hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques) et assurer l'étanchéité des équipements.

CHAPITRE II – MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Lors des travaux de réhabilitation ou de réparation de biens existants situés en zone inondable, des mesures adaptées à la construction existante seront prises par le propriétaire afin de réduire la vulnérabilité de ses biens vis à vis de l'inondation en veillant à la cohérence de ces mesures avec l'aléa sismique.

Ces mesures viseront par ordre de priorité à assurer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens, à faciliter le retour à la normale. Sont obligatoires, les mesures dont le coût des travaux correspondants ne dépasse pas 10% de la valeur vénale du bien.

Article 2.1 - Mesures visant à assurer la sécurité des personnes

¾ Faciliter la mise hors d'eau des personnes et l'attente de secours par l'identification ou la création de zone refuge par exemple ;

¾ Faciliter l'évacuation des personnes par la création d'un ouvrant de toiture ou d'un balcon, aménagement des abords immédiats de l'habitation par exemple ;

¾ Assurer la résistance mécanique du bâtiment par exemple en protégeant les fondations en amont du flux prévisible pour éviter l'affouillement ;

¾ Assurer la sécurité des occupants et des riverains en cas de maintien dans les locaux par exemple en empêchant la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants et limitant la création d'embâcle par arrimage, étanchéité, mise hors d'eau ou protection des dépôts existants contenant ces objets.

Article 2.2 - Mesures visant à limiter les dommages aux biens

¾ Limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment par des dispositifs adaptés ;

¾ Choisir des équipements et des techniques de constructions adaptées (techniques et matériaux insensibles à l'eau permettant d'assurer une meilleure résistance aux vitesses d'écoulement et à une période d'immersion de plusieurs heures par exemple).

Article 2.3 - Mesures visant à faciliter le retour à la normale

¾ Faciliter la remise en route des équipements par exemple en mettant hors d'eau les réseaux électriques ou les installations de climatisation en les dotant de dispositifs de mise hors circuit automatique ;

¾ Faciliter le séchage par exemple en installant d'un drain périphérique.

CHAPITRE III – MESURE DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 3.1 - Mesures obligatoires.

¾ La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires des bâtiments et installations existants de classe D abritant des services en charge de la protection civile :

- Procéder à l'installation de groupes de secours en électricité ;
- Procéder à la protection et le renforcement des installations de radiotélécommunications ou se munir de m oyens de communication redondants, notamment par satellite.

¾ La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR, elle incombe à la commune :

- Faire procéder à la destruction des bâtim ents existants sinistrés qui ont fait l'objet d'une évacuation et dont les habitants ont été relogés à la suite d'une crue torrentielle ou d'un mouvement de terrain.

¾ La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires et exploitants d'établissements existants accueillant du public, d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services :

- Afficher les risques présents ;
- Informer les occupants de la conduite à tenir en cas de survenance d'un phénomène naturel ;
- Mettre en place un plan d'évacuation des personnes ;
- Prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider.

Article 3.2 - Mesures recommandées

Dans les zones d'aléa inondation moyen, les mesures suivantes sont définies

¾ Le plan de secours et d'évacuation incombant à la commune et visé à l'article 3-1 du titre prévoira des lieux de refuge clairement identifiés et aménagés avec des accès aisément praticables, permanents et suffisants :

- aisément praticables : itinéraire si possible hors d'eau pour un événement comparable à l'événement de référence ou à défaut franchissable à pied,
- permanents : accès pérennes (passerelle, cote de plate-forme suffisante) et non vulnérable (structure porteuse adaptée à l'ennoiement et apte à résister aux effets du courant),
- suffisants : gabarit suffisant pour l'évacuation des personnes concernées.

¾ Afin de limiter les risques d'accidents des piétons et des véhicules et de limiter les dommages sur les réseaux, sont recommandés :

- le verrouillage des tampons d'assainissement,
- la mise en place de dispositif de protection (grille),
- la mise hors d'eau des équipements sensibles ou leur étanchéité.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES SPECIFIQUES MOYENNES

Les zones à contraintes spécifiques moyennes (zones bleues) sont les zones urbanisées soumises à aléa inondation moyen.

Dans ces zones, les risques d'inondation peuvent être aggravés par un réseau d'assainissement défaillant. Il incombe à la collectivité de prendre les mesures collectives nécessaires pour diminuer ces risques en cohérence avec le SDAGE. Ce sont des zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives.

CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1.1 - Interdictions

Sont interdits :

¾ Les constructions nouvelles présentant un inté rêt primordial pour la sécurité civile ou la gestion de crise (bâtiments de classe D) ;

¾ Les établissements recevant du public suivants :

- les établissements scolaires avec internat ;
- les garderies d'enfants, et les écoles primaires et maternelles ;
- les établissements d'hébergement des personnes à mobilité réduite ou des personnes âgées ;
- les salles de spectacle, palais des sports et discothèques ;

Sauf s'il n'existe pas d'alternative réaliste pour l'implantation du projet sur des sites soumis à moindres risques sur un territoire éventuellement intercommunal .

En outre les bâtiments de classe D doivent être conçus et réalisés pour rester opérationnel en cas de crise.

¾ La reconstruction de bâtiments détruits par une crue torrentielle ou un mouvement de terrain ;

¾ Les changements de destination de construction existantes avec augmentation de la vulnérabilité. En zone inondable, cela concerne notamment l'aménagement des sous-sols existants en pièces habitables ;

¾ Les constructions individuelles dont l'ensemble des pièces d'habitation est susceptible d'être inondé ;

¾ Les sous-sols dont la conception ne garantit pas la sécurité des personnes et la sécurité des biens en cas d'inondation ;

¾ Les clôtures pleines (murs ou équivalents) lorsqu'elles sont projetées perpendiculairement au sens de la plus grande pente (sens du courant principal) ;

¾ Les exhaussements de terrain (remblais, digues) et les excavations de sol, sauf s'ils sont de nature à abaisser ou ne pas aggraver le risque collectif encouru par les constructions existantes. L'impact et les mesures compensatoires seront définies sur la base d'une étude hydraulique et de danger ;

¾ Le stockage de substances incompatibles avec l'eau ou susceptibles de générer une pollution importante, sauf disposition constructive de mise hors d'eau ;

¾ Les extensions et la création de SHON supplémentaire ne respectant pas les prescriptions mentionnées à l'article 1.2 du présent chapitre.

Article 1.2 - Prescriptions

Prescriptions relatives aux études :

¾ Toute construction ou aménagement nouveau devra faire l'objet d'une étude de risque par un bureau d'études qualifié, afin de préciser les conditions de faisabilité et de sécurité, en tenant compte de la concomitance des aléas météorologiques et sismiques.

L'étude devra prendre en compte l'environnement du projet et montrer que ses dispositions n'aggravent pas les risques sur les parcelles avoisinantes. Elle devra en particulier préciser les modalités de circulation des eaux, de drainage des terrains concernés par le projet, de terrassement, de soutènement de talus et de fondation de la construction ;

Sont prescrites les conditions suivantes de réalisation, utilisation, exploitation :

¾ Les constructions, aménagements, ouvrages ou exploitations concernant des services publics ou d'utilité collective doivent êtreconçuetréaliséspourrester fonctionnel en cas d'inondation ;

¾ Les habitations comporteront un refuge hors d'eau accessible de l'intérieur et de l'extérieur ;

¾ La création de logements ou de SHON supplémentaire et les extensions de constructions existantes en zone inondable ne devront pas conduire à une augmentation de l'emprise au sol et la surélévation devra être limitée à R+1 ;

¾ La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (voirie, escaliers, passage hors d'eau, par exemple) devront prendre en compte la nécessité de limiter l'encombrement de l'écoulement ;

¾ Des dispositions seront prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants (exemple : arrimage, étanchéité, mise hors d'eau) ;

¾ Sauf en cas d'impossibilité technique, les équipements électriques, électroniques, et les appareils électroménagers seront placés au dessus du niveau de la crue de référence (niveau de crue centennale lorsque celle ci est connue ou niveau des plus hautes eaux observées) ;

¾ Les réseaux électriques situés au dessous du niveau de la crue de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) seront dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique ou rétablis au dessus de la cote de référence ;

¾ Des techniques et des matériaux insensibles à l'eau permettant d'assurer une meilleure résistance aux vitesses d'écoulement et à une période d'immersion de plusieurs heures devront être utilisés pour les parties du bâtis situés sous le niveau de la crue de référence (niveau de crue centennale lorsque celle ci est connue ou niveau des plus hautes eaux observées).

¾ Les travaux effectués sur les réseaux par les propriétaires devront être réalisés de manière à :

- limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (verrouillage des tampons d'assainissement ou dispositif de protection par exemple) ;
- diminuer la vulnérabilité des réseaux : par exemple, pour les réseaux électriques, mettre hors d'eau les postes moyenne et basse tensions ainsi que les branchements et compteurs des particuliers ; pour les réseaux d'eau potable, mettre hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques) et assurer l'étanchéité des équipements .

Prescriptions relatives aux eaux usées, pluviales ou de drainage:

¾ Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales éventuellement collectées et les eaux usées seront évacuées dans les réseaux existants ou vers un émissaire naturel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation, glissement ou effondrement de terrains) ;

¾ Les ouvrages de collecte, de traitement et de rejet devront être entretenus et surveillés par leur propriétaire régulièrement et notamment après chaque forte précipitation.

Prescriptions relatives aux aménagements extérieurs :

¾ Des mesures devront être prises pour garantir une évacuation rapide des zones de stationnement collectif en période de crise. Des panneaux signalétiques devront informer les usagers des risques potentiels.

CHAPITRE II – MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Lors des travaux de réhabilitation ou de réparation de biens existants situés en zone inondable, des mesures adaptées à la construction existante seront prises par le propriétaire afin de réduire la vulnérabilité de ses biens vis à vis de l'inondation en veillant à la cohérence de ces mesures avec l'aléa sismique.

Ces mesures viseront par ordre de priorité à assurer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens, à faciliter le retour à la normale. Sont obligatoires, les mesures dont le coût des travaux correspondants ne dépasse pas 10% de la valeur vénale du bien.

Article 2.1 - Mesures visant à assurer la sécurité des personnes

- Faciliter la mise hors d'eau des personnes et l'attente de secours par l'identification ou la création de zone refuge par exemple ;
- Faciliter l'évacuation des personnes par la création d'un ouvrant de toiture ou d'un balcon, aménagement des abords immédiats de l'habitation par exemple ;
- Assurer la résistance mécanique du bâtiment par exemple en protégeant les fondations en amont du flux prévisible pour éviter l'affouillement ;
- Assurer la sécurité des occupants et des riverains en cas de maintien dans les locaux par exemple en empêchant la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants et limitant la création d'embâcle par arrimage, étanchéité, mise hors d'eau ou protection des dépôts existants contenant ces objets.

Article 2.2 - Mesures visant à limiter les dommages aux biens

- Limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment par des dispositifs adaptés ;
- Choisir des équipements et des techniques de constructions adaptées (techniques et matériaux insensibles à l'eau permettant d'assurer une meilleure résistance aux vitesses d'écoulement et à une période d'immersion de plusieurs heures par exemple).

Article 2.3 - Mesures visant à faciliter le retour à la normale

¾ Faciliter la remise en route des équipements par exemple en mettant hors d'eau les réseaux électriques ou les installations de climatisation en les dotant de dispositifs de mise hors circuit automatique ;

¾ Faciliter le séchage par exemple en installant d'un drain périphérique.

CHAPITRE III – MESURE DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 3.1 - Mesures obligatoires.

¾ La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires des bâtiments et installations existants de classe D abritant des services en charge de la protection civile :

- Procéder à l'installation de groupes de secours en électricité ;
- Procéder à la protection et le renforcement des installations de radiotélécommunications ou se munir de moyens de communication redondants, notamment par satellite.

¾ La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR, elle incombe à la commune :

- Faire procéder à la destruction des bâtiments existants sinistrés qui ont fait l'objet d'une évacuation et dont les habitants ont été relogés à la suite d'une crue torrentielle.

¾ La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires et exploitants d'établissements existants accueillant du public, d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services :

- Afficher les risques présents ;
- Informer les occupants de la conduite à tenir en cas de survenance d'un phénomène naturel ;
- Mettre en place un plan d'évacuation des personnes ;

- Prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider.

Article 3.2 - Mesures recommandées

¾ Le plan de secours et d'évacuation incombant à la commune et visé à l'article 3-1 du titre prévoira des lieux de refuge clairement identifiés et aménagés avec des accès aisément praticables, permanents et suffisants :

- aisément praticables : itinéraire si possible hors d'eau pour un événement comparable à l'événement de référence ou à défaut franchissable à pied,
- permanents : accès pérennes (passerelle, cote de plate-forme suffisante) et non vulnérable (structure porteuse adaptée à l'ennoiement et apte à résister aux effets du courant) ,
- suffisants : gabarit suffisant pour l'évacuation des personnes concernées.

¾ Afin de limiter les risques d'accidents des piétons et des véhicules et de limiter les dommages sur les réseaux, sont recommandés :

- le verrouillage des tampons d'assainissement,
- la mise en place de dispositif de protection (grille),
- la mise hors d'eau des équipements sensibles ou leur étanchéité.

TITRE VI - ZONES DE CONTRAINTES SPECIFIQUES FAIBLES

Les zones à contraintes spécifiques faibles (zones bleues clair) sont les z ones soumises à un ou plusieurs des aléas suivants, indépendamment du niveau d'enjeu de ces zones :

- **Aléa faille active ;**
- **Aléa liquéfaction ;**
- **Aléa mouvement de terrain faible;**
- **Aléa inondation ou submersion marine faible.**

Dans ces zones, des parades existent à l'échelle de la parcelle pour m inimiser les effets des aléas identifiés. Ce sont des zones soumises à prescriptions individuelles.

Toutefois, les risques d'inondation peuvent être aggravésparunréseaud'assainissem ent défaillant. Il incombe à la collectivité de prendre les mesures collectives nécessaires pour diminuer ces risques en cohérence avec le SDAGE.

CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1.1 - Interdiction

Sont interdits :

- La reconstruction de bâtiments détruits par un mouvement de terrain ou par une crue torrentielle ;
- Les changements de destination de constructions existantes avec augmentation de la vulnérabilité. En zone inondable, cela concerne notamment l'aménagement des sous-sols existants en pièces habitables ;

¾ Les sous-sols dont la conception ne garantit pas la sécurité des personnes et la sécurité des biens en cas d'inondation ;

¾ Tout stockage ou dépôt de biens susceptibles d'être atteints par une montée des eaux, si leur immersion, même partielle, peut les transformer en une source de pollution ou de danger ; sauf si des dispositions ont été prises pour empêcher leur libération.

Article 1.2 - Prescriptions

Prescriptions relatives aux études :

¾ Toute construction ou aménagement nouveau devra être réalisé dans le respect des règles parasismiques et paracycloniques en vigueur au moment de l'instruction du dossier en veillant à la définition de fondations adaptées.

En particulier, elle devra faire l'objet au préalable d'une étude géotechnique (mission normalisée de type G1), afin de :

- définir les conditions de sa faisabilité au regard de la géologie et de la nature des sols,
- préciser le cas échéant le risque lié à la liquéfaction,
- définir les paramètres en prendre en compte pour le dimensionnement des constructions en tenant compte des aléas présents (zones d'instabilités de pentes, d'inondations, de failles…) et des aménagements extérieurs (excavations, talus, terrassements, drainage, ouvrages de franchissement de fossés…).

L'objectif de cette prescription est d'adapter les bâtiments futurs à la nature du terrain, et de définir les mesures compensatoires actives ou passives permettant soit de minimiser les aléas, soit de définir les mesures permettant de s'affranchir de leurs effets.

Prescriptions particulières concernant les zones inondables :

¾ Toute construction ou aménagement nouveau devra faire l'objet d'une synthèse hydraulique réalisée par un bureau d'études qualifié, dont l'objectif sera de préciser le niveau prévisionnel atteint par les eaux.

L'étude devra prendre en compte l'environnement du projet et montrer que ses dispositions n'aggravent pas les risques sur les parcelles amont et aval. Elle devra en particulier préciser les modalités de circulation des eaux, de drainage des terrains concernés par le projet et de terrassement.

Prescriptions relatives aux aménagements extérieurs

¾ Les ouvrages de collecte, de transit et de rejet des eaux pluviales devront être entretenus et surveillés par leur propriétaire régulièrement et notamment après chaque forte précipitation.

¾ Des soutènements, dispositifs anti-érosion ou toute autre disposition assurant la stabilité doivent être envisagés pour tout talus de déblai de hauteur supérieure à 2 m. Les ouvrages de soutènement qui seraient nécessaires doivent être calculés suivant les règles de l'art, sous sollicitation sismique ;

¾ Lors de la création de talus de pente supérieure à 33°, des mesures de protection des personnes et des biens doivent être recherchées par le maître d'ouvrage :

- mesures actives telles que l'équipement des talus avec des grillages, boulonnages, … etc. ;
- mesures passives telles que des murs et clôtures renforcés.

Dans tous les cas, les terrassements ou talutages seront réalisés avec des soutènements dimensionnés et adaptés au contexte géotechnique et géologique et seront drainés.

Cas particulier des projets de bâtiments de classe C et D et d'ICPE situés sur les zones de failles identifiées sur le plan de zonage :

¾ Les bâtiments, équipements et ouvrages de classe C et D de la catégorie à risque normal, ainsi que ceux de la catégorie à risques spécial et les installations classées pour la protection de l'environnement n'ayant pas fait l'objet d'une étude caractérisant le risque lié à la présence de la faille sont interdits.

Cette étude doit s'attacher à confirmer ou infirmer la présence de la faille, et en cas de confirmation délimiter sa position et son degré d'activité.

CHAPITRE II – MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Les extensions ou changement de destinations devront respecter les prescriptions relatives au chapitre II du titre II.

CHAPITRE III – MESURE DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 3.1 - Mesures obligatoires.

¾ La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires des bâtiments et installations existants de classe D abritant des services en charge de la protection civile :

- Procéder à l'installation de groupes de secours en électricité ;
- Protéger et renforcer des installations de radiotélécommunications ou se munir de moyens de communication redondants, notamment par satellite.

¾ La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR, elle incombe à la commune :

- Faire procéder à la destruction des bâtim ents existants sinistrés qui ont fait l'objet d'une évacuation et dont les habitants ont été relogés à la suite d'une crue torrentielle ou d'un mouvement de terrain.

¾ La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires et exploitants d'établissements existants accueillant du public, d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services :

- Afficher les risques présents ;
- Informer les occupants de la conduite à tenir en cas de survenance d'un phénomène naturel ;
- Mettre en place un plan d'évacuation des personnes ;
- Prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider.

¾ La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai d'un an après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires :

- Procéderàl'enlèvem ent de tout objet nonarrim é susceptibledegénérerdes embâcles et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau et polluant ;
- Assurer la protection des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants.

TITRE VII – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR DES GRANDS-FONDS

Ces dispositions concernent le secteur des Grands-Fonds matérialisé en couleur beige clair sur le plan de zonage réglementaire.

L'aléa mouvement de terrain et/ou inondation est considéré comme nul à faible sur l'ensemble de ce secteur, en dehors des zones soumises aux dispositions des titres précédents.

Dans ce secteur au relief tourmenté constituant une unité géomorphologique particulière, il y aura lieu de prendre des dispositions particulières spécifiques et adaptées à une unité calcaire morcelée et karstifiée, comprenant une importante érosion et dont le réseau hydrographique est très ramifié, composé de petites vallées étroites à fond généralement plat séparées par des mornes.

Dans ces zones considérées comme sensibles, il y a un intérêt à prendre des précautions particulières afin d'éviter que des aménagements mal maîtrisés aggravent les risques ou en créent de nouveaux.

CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1.1 - Interdiction

Sont interdits :

- La reconstruction de bâtiments détruits par un mouvement de terrain ou par une crue torrentielle.

Article 1.2 - Prescriptions

Prescriptions relatives aux études :

¾ Toute construction ou aménagement nouveau devra être réalisé dans le respect des règles parasismiques et paracycloniques en vigueur au moment de l'instruction du dossier en veillant à la définition de fondations adaptées.

¾ Toute construction ou aménagement nouveau devra faire l'objet d'une visite préalable d'un homme de l'art afin d'établir un avis sur les risques naturels (inondations et mouvements de terrain), qui devra définir les recommandations particulières à prendre en compte pour la conception et la réalisation des ouvrages compte tenu des risques éventuellement identifiés au niveau de la parcelle. Ce diagnostic pourra être suivi le cas échéant, suivant les conclusions de l'homme de l'art, par des études complémentaires définies au titre VI ci avant, et notamment une étude de faisabilité géotechnique de type G11 ou G12, ou une synthèse hydraulique.

Prescriptions relatives aux aménagements extérieurs

¾ Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales éventuellement collectées et les eaux usées seront évacuées dans les réseaux existants ou vers un émissaire naturel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation, glissement ou effondrement de terrains) ;

¾ Les ouvrages de collecte, de traitement et de rejet devront être entretenus et surveillés par leur propriétaire régulièrement et notamment après chaque forte précipitation ;

¾ Les terrassements ou talutages seront réalisés avec des soutènements dimensionnés et adaptés au contexte géotechnique et géologique et seront drainés.

CHAPITRE II – MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Les extensions ou changement de destinations devront respecter les prescriptions relatives au chapitre II du titre II.

CHAPITRE III – MESURE DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 3.1 - Mesures obligatoires.

¾ La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires des bâtiments et installations existants de classe D abritant des services en charge de la protection civile :

- Procéder à l'installation de groupes de secours en électricité ;
- Protéger et renforcer des installations de radiotélécommunications ou se munir de moyens de communication redondants, notamment par satellite.

¾ La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR, elle incombe à la commune :

- Faire procéder à la destruction des bâtim ents existants sinistrés qui ont fait l'objet d'une évacuation et dont les habitants ont été relogés à la suite d'une crue torrentielle ou d'un mouvement de terrain.

¾ La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires et exploitants d'établissements existants accueillant du public, d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services :

- Afficher les risques présents ;
- Informer les occupants de la conduite à tenir en cas de survenance d'un phénomène naturel ;
- Mettre en place un plan d'évacuation des personnes ;
- Prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider.

¾ La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai d'un an après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires :

- Procéderàl'enlèvem ent de tout objet nonarrim é susceptibledegénérerdes embâcles et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau et polluant ;
- Assurer la protection des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants.

* * * * *

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

PPR MULTIRISQUES

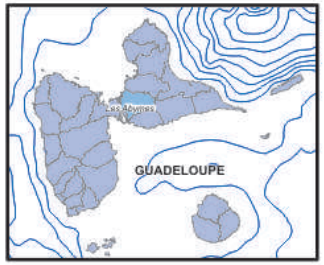
COMMUNE DES ABYMES

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Feuille B

ZONES INCONSTRUCTIBLES

ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

PPR MULTIRISQUES

COMMUNE DES ABYMES

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Feuille A

ZONES INCONSTRUCTIBLES

Aléa houle cyclonique fort

Aléa mouvement de terrain fort

Aléa inondation fort

ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS

- zones soumises à opération d'aménagement préalable
- zones soumises à prescriptions individuelles particulières et/ou collectives
- zones soumises à prescriptions individuelles particulières
- zones soumises aux dispositions communes à l'ensemble du territoire
- Dispositions particulières au secteur des Grands-Fonds

M - aléa mouvements de terrain moyen
m - aléa mouvements de terrain faible

I - aléa inondation et/ou ... moyen
i - aléa inondation et/ou ... faible

L- aléa liquéfaction

Zone de faille : prescriptions particulières

Version du : **21 août 2006**

Echelle : 1/10 000

Mètres
0 100 200 300 400

BD cartographique à SIG Reques Majeurs DDE971/SAU/PRQC

Les Palétuviers
Colcongue
Berlette
BOISVINIERE
LEONIE
GARE ROSA
POINTE D'OR
BELLE PLAINE
GESTRAMS
Quatre Chemins
Boisripeau
Cocoyer
LES ABYMES
Ecoles
BAZI N
MORNE L'EPINGLE
Providence
Petit Parcu
CARAQUE
LE RAIZET
LES ALIZES
Centre des Impots
Les Alpinias
LES QUARTIERS
FERRAND
HATILE
Residence BELVEDERE
Residence Marguente
Les Myosotis
Les Hortensias
Res DOMINIQUE
ANQUETIL
Ecole
Saint-Luc
Residence LES CANELLES
LYCEE DE BAIMBRIDGE
Peinnel
Dugazon
TERRASSON
Medaille
Bois de Rose
Baimbridge
PAGES
Ecole
Chauvel
L'HOPITAL GENERAL
Morne Daran
Chauffours
Pavillon

Les Abymes

GUADELOUPE

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

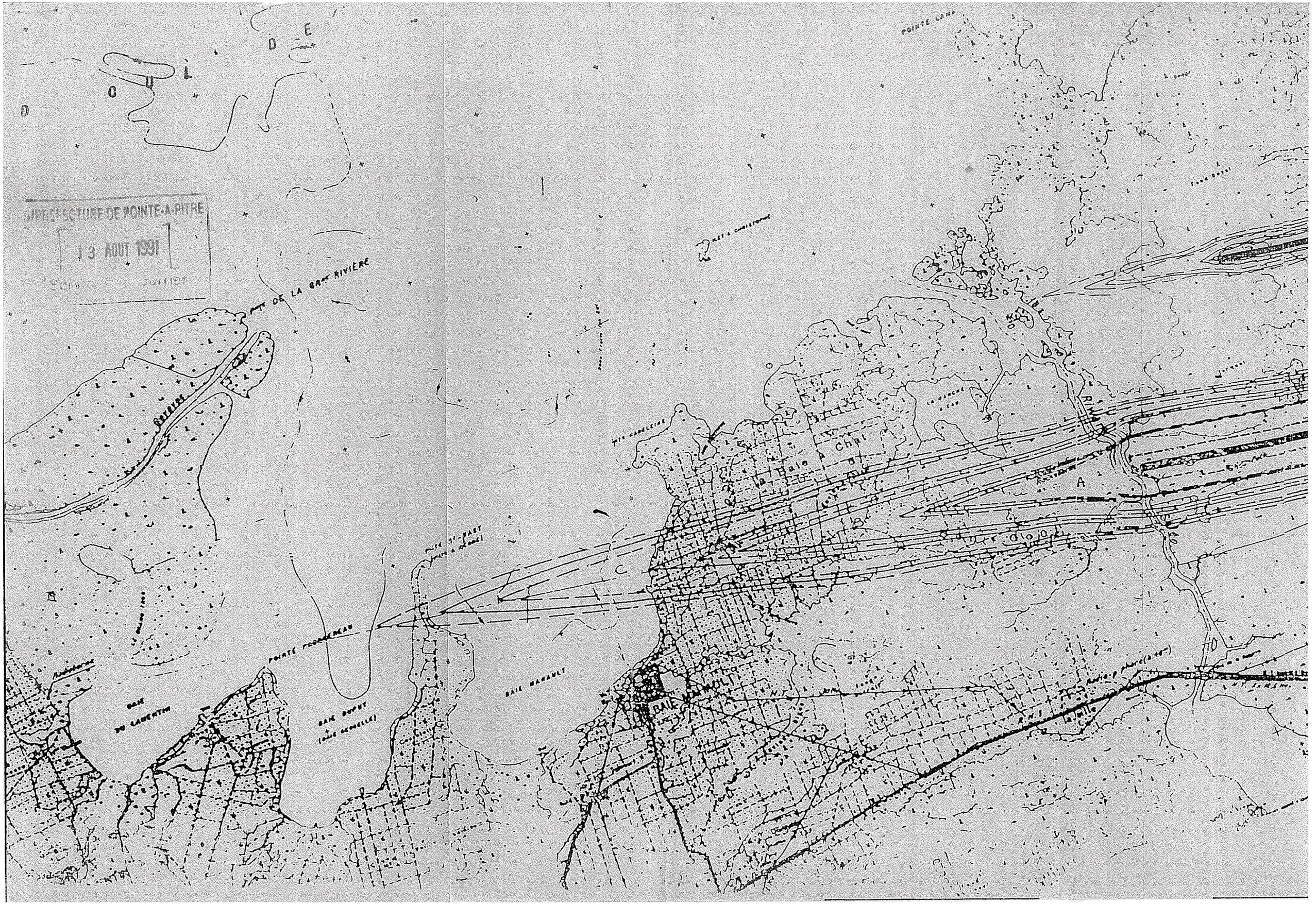
5D4 - Plan d'Exposition aux bruits (PEB)

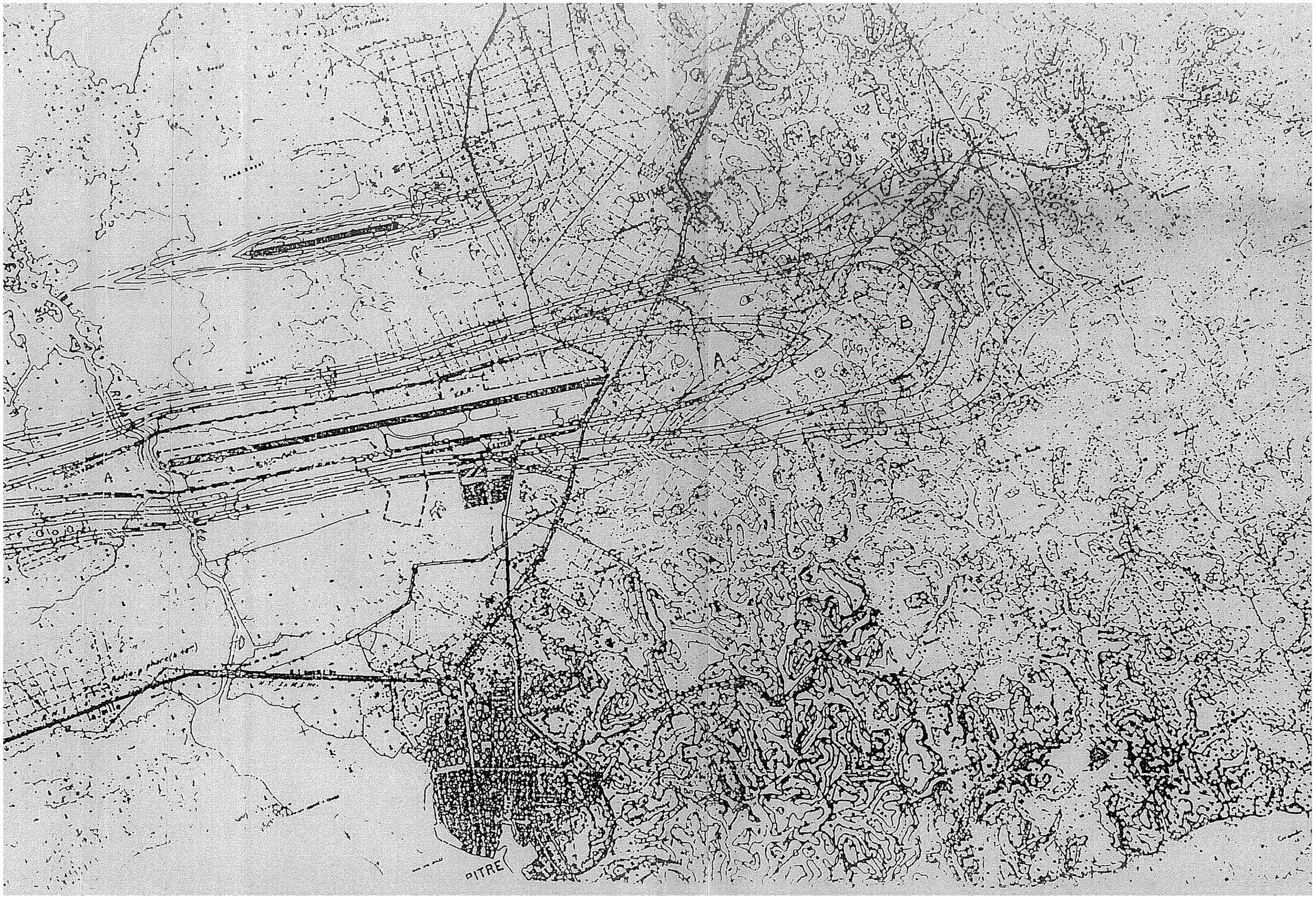


Le Plan d'exposition au bruits

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Pointe-à-Pitre le Raizet référencé STBA/EGU/60C, fourni en annexe 5D s'applique. Il a été rendu disponible par l'arrêté préfectoral n°85-433-AD I:1 du 11 juin 1985. Il est en cours de mise à jour afin de tenir compte de l'évolution du trafic aérien.

PREFECTURE DE POINTE-A-PITRE
13 AOUT 1991




A
B
C
D
PITRE

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5D5 - Servitude de transport hydrocarbure
(Canalisations de transport SARA / GEIAP)



Fiche de synthèse
des informations utiles au processus de maîtrise de l'urbanisme

Canalisations de transport : SARA / GEIAP

Canalisation :	dépôt SARA de Jarry / GEIAP
Transporteur :	
Nom :	SARA (Société Anonyme de Raffinerie des Antilles)
Adresse :	Californie Lamentin BP 436 97292 LAMENTIN CEDEX 2
Fluide transporté :	kérosène (carburéacteur JET A1)
Diamètre de la canalisation :	219,1 mm (8")
Pression de calcul :	50 bar (en service : 17 bar)
Mise à jour de la fiche :	version 1 du 7 avril 2011
Cette fiche comporte :	3 pages dont un plan

Volet 1 : Etudes de sécurité

N°	Objet de l'étude	Date de l'étude	Tierce expertise	Rapport d'évaluation de l'inspection
1	EDS initiale	29 décembre 1992	Néant	9 février 1993 (1)
2	Mise à jour selon guide GESIP 96-08	2004	Néant	Néant (2)
3	Mise à jour selon guide GESIP 2008-01 – rapport 1893234/1/DM révision 1	4 septembre 2009		Examen en cours (3)

(1) - La construction de cette canalisation de transport a été déclarée le 29 décembre 1992, et a fait l'objet du rapport d'instruction DRIRE du 9 février 1993. Il s'agit d'une canalisation privée, qui a fait l'objet :

- de prescriptions particulières établies par courrier de Monsieur le préfet n° 93-445 AD1/4 du 3 mars 1993, en matières de servitudes et de plan de surveillance et d'intervention (PSI),
- d'un arrêté d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime et lacustre n° 93-212 du 25 novembre 1993, renouvelé par arrêté n° 2003-18 du 8 décembre 2003.

Cette canalisation était soumise aux règles de servitudes définies par le règlement de sécurité des pipelines d'hydrocarbures annexé à l'arrêté ministériel du 21 avril 1989. De plus le courrier de prescriptions particulières susvisé a spécifié la prise en compte de mesures spécifiques sur une bande de terrain de 5 m de large axée sur la canalisation.

(2) En 2004 l'exploitant a mis à jour l'étude de sécurité de son ouvrage sans toutefois la transmettre à la DRIRE.

(3) En application de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 l'exploitant a transmis en septembre 2009 une nouvelle étude de sécurité en cours d'examen.

Volet 2 : Action conduite par la DRIRE en matière de maîtrise de l'urbanisme

La canalisation chemine sur les communes reprises ci-après :

Communes	Point kilométrique		Longueur (m)
	Début	Fin	
BAIE-MAHAULT	0	4190	4190
LES ABYMES	4190	6228	2038
TOTAL			6228

route de St Claude – Saint-Phy – 97100 BASSE-TERRE
☎ : 05.90.99.46.46 - ✉ : 05.90.99.46.47

Cette canalisation était soumise aux règles de servitudes définies par le règlement de sécurité des pipelines d'hydrocarbures annexé à l'arrêté ministériel du 21 avril 1989. De plus le courrier de prescriptions particulières susvisé a spécifié la prise en compte de mesures spécifiques sur une bande de terrain de 5 m de large axée sur la canalisation.

Les nouvelles distances d'effet issues de l'EDS n°3 ont déjà fait l'objet d'un premier porter à connaissance le 15 décembre 2009 pour la commune des Abymes.

Volet 3 : Liste des phénomènes dangereux, zones d'effets associées

Le risque principal sur cette canalisation est l'incendie d'une nappe d'hydrocarbure générée par une fuite, incendie qui engendrerait des flux thermiques conséquents.

N°	Installation source	Numéro d'ordre de l'EDS	Phénomène dangereux	Type d'effet	Distances (m)		
					effets très graves	effets graves	effets significatifs
3.1	Canalisation	3	Feu de nappe suite à petite brèche (< 12 mm)	Thermique	10	15	20
3.2	Canalisation	3	Feu de nappe suite à moyenne brèche (70 mm)	Thermique	50	60	70
3.3	Canalisation	3	Feu de nappe suite à rupture totale	Thermique	80	100	120

Volet 4 : Liste des phénomènes dangereux à retenir pour la maîtrise de l'urbanisation

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents et ruptures survenus sur des pipelines d'hydrocarbures liquides montre qu'une telle canalisation peut présenter des dangers pour le voisinage. Le scénario majorant envisagé par l'étude de sécurité n°3, consiste en la rupture guillotine suite à agression externe (travaux ou séisme). Les effets résultant d'un tel phénomène dangereux estimés par l'exploitant sont synthétisés dans le tableau suivant

N°	Installation source	Numéro d'ordre de l'EDS	Phénomène dangereux	Type d'effet	Distances (m)		
					effets très graves	effets graves	effets significatifs
3.3	Canalisation	3	Feu de nappe suite à rupture totale	Thermique	80	100	120

Volet 5 : Cartographie des zones nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation

Pour connaître le tracé exact de l'ouvrage, les servitudes qui s'y rattachent, les contraintes d'isolement réglementaires résultant des caractéristiques de la canalisation et les éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place, il convient de prendre l'attache du transporteur. Seul un schéma de repérage est joint page suivante.

Schéma de repérage page suivante

route de St Claude – Saint-Phy – 97100 BASSE-TERRE
☎ : 05.90.99.46.46 - ✉ : 05.90.99.46.47

route de St Claude – Saint-Phy – 97100 BASSE-TERRE
☎ : 05.90.99.46.46 - ✉ : 05.90.99.46.47

Fiche de synthèse
des informations utiles au processus de maîtrise de l'urbanisme

Canalisations de transport : GEIAP / Aéroport

Canalisation : dépôt GEIAP / aéroport « Pôle Caraïbes »
Transporteur :
Nom : GEIAP
Adresse : Aéroport de Pointe à Pitre Le Raizet 97139 Les Abymes
Fluide transporté : kérosène (carburéacteur JET A1)
Diamètre de la canalisation : 406,4 mm (16") puis 12", 8" ou 6"
Pression de calcul : 19,6 bar (en service maximum : 12 bar)
Mise à jour de la fiche : version 1 du 07/04/2011
Cette fiche comporte : 6 pages dont trois plans

Volet 1 : Etudes de sécurité

N°	Objet de l'étude	Date de l'étude	Tierce expertise	Rapport d'évaluation de l'inspection
1	Etude de sécurité – rapport final DRA-09-95543-12080B	27/05/2010	-	1ère examen achevé le 04/04/2011 : demande de compléments.

Cette canalisation était soumise aux règles de servitudes définies par le règlement de sécurité des pipelines d'hydrocarbures annexé à l'arrêté ministériel du 21 avril 1989. Une extension de cette canalisation de transport a été déclarée le 6 juin 1995 et a fait l'objet du rapport d'instruction DRIRE du 19 juillet 1995 : en l'absence de zone de dangers déterminées, aucune mise en place de servitude n'a alors été proposée.

Toutefois :

- la canalisation chemine en domaine public avant d'entrer sur le site de l'aéroport (283 m),
- un de ses tronçons (tronçon sud) longe l'ancienne aérogare aujourd'hui affecté à des activités commerciales,
- par ailleurs, les aéroports sont de manière générale, souvent traversés par des voies ou des zones librement ouvertes au public ou au trafic. Dès lors qu'une canalisation traverse une telle voie ou une telle zone ou est située dans son emprise, elle doit être considérée comme extérieure aux installations de l'aéroport, et donc comme une canalisation de transport relevant de l'application de l'arrêté multifluide.

En application de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 et de la doctrine rappelée supra, le transporteur a réalisé une nouvelle étude de sécurité référencée 1 en cours d'examen. A la date d'actualisation de cette fiche (7 avril 2011), l'arrêt du tronçon sud de l'ouvrage annoncé au 2e semestre 2010 n'a pas pu être pris en compte car cette décision n'a pas encore été entérinée par les instances ad'hoc de la CCI (la formalisation de cette décision est aujourd'hui attendue pour mai 2011).

Volet 2 : Action conduite par la DRIRE en matière de maîtrise de l'urbanisme

La canalisation chemine sur les communes reprises ci-après :

Communes	Point kilométrique		Longueur (m)
	Début	Fin	
LES ABYMES	0	2715	2715
TOTAL			2715

Un premier rapport de porter à connaissance générique a été établi le 15 décembre 2009.

route de St Claude – Saint-Phy – 97100 BASSE-TERRE
☎ : 05.90.99.46.46 - ✉ : 05.90.99.46.47

Volet 3 : Liste des phénomènes dangereux, zones d'effets associées

N°	Installation source	Numéro d'ordre de l'EDS	Phénomène dangereux	Type d'effet	Distances (m)		
					effets très graves	effets graves	effets significatifs
L1	Canalisations, fosses	1	Petite brèche (< 12 mm)	Surpression UVCE	Non atteint	Non atteint	12
L2	Canalisations, fosses	1	Moyenne brèche (70 mm)	Surpression UVCE	Non atteint	Non atteint	80
L3	Canalisations, fosses	1	Rupture totale	Surpression UVCE	Non atteint	Non atteint	60
L4	bouches	1	Rupture totale	Surpression UVCE	Non atteint	Non atteint	100
L5	Canalisations, fosses	1	Petite brèche (< 12 mm)	Thermique Flash fire	10	10	11
L6	Canalisations, fosses	1	Petite brèche (< 12 mm)	Thermique Feu de torche	25	30	35
L7	Canalisations, fosses	1	Petite brèche (< 12 mm)	Thermique Feu de nappe	25	30	40
L8	Canalisations, fosses	1	Moyenne brèche (70 mm)	Thermique Flash fire	40	40	45
L9	Canalisations, fosses	1	Moyenne brèche (70 mm)	Thermique Feu de torche	100	130	160
L10	Canalisations, fosses	1	Moyenne brèche (70 mm)	Thermique Feu de nappe	140	180	230
L11	Canalisations, fosses	1	Rupture totale	Thermique Flash fire	50	50	55
L12	**Canalisations, fosses**	1	**Rupture totale**	**Thermique Feu de nappe**	**240**	**300**	**380**
L13	Bouches	1	Rupture totale	Thermique Flash fire	40	40	45
L14	Bouches	1	Rupture totale	Thermique Feu de torche	125	155	240
L15	**Bouches**	1	**Rupture totale**	**Thermique Feu de nappe**	**240**	**300**	**380**

NB : outre les canalisations elles-mêmes l'ouvrage comporte des fosses (5) et des bouches d'avitaillement (21)

Volet 4 : Liste des phénomènes dangereux à retenir pour la maîtrise de l'urbanisation

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents et ruptures survenus sur des pipelines d'hydrocarbures liquides montre qu'une telle canalisation peut présenter des dangers pour le voisinage. Le scénario majorant envisagé par l'étude de sécurité n°1 consiste en l'incendie d'une nappe d'hydrocarbure générée par une rupture totale de l'ouvrage (canalisation enterrée ou en fosse ou bouche d'avitaillement) suite à un séisme, incendie qui engendrerait des flux thermiques conséquents.

route de St Claude – Saint-Phy – 97100 BASSE-TERRE
☎ : 05.90.99.46.46 - ✉ : 05.90.99.46.47

Les effets résultant d'un tel phénomène dangereux estimés par l'exploitant sont synthétisés dans le tableau suivant

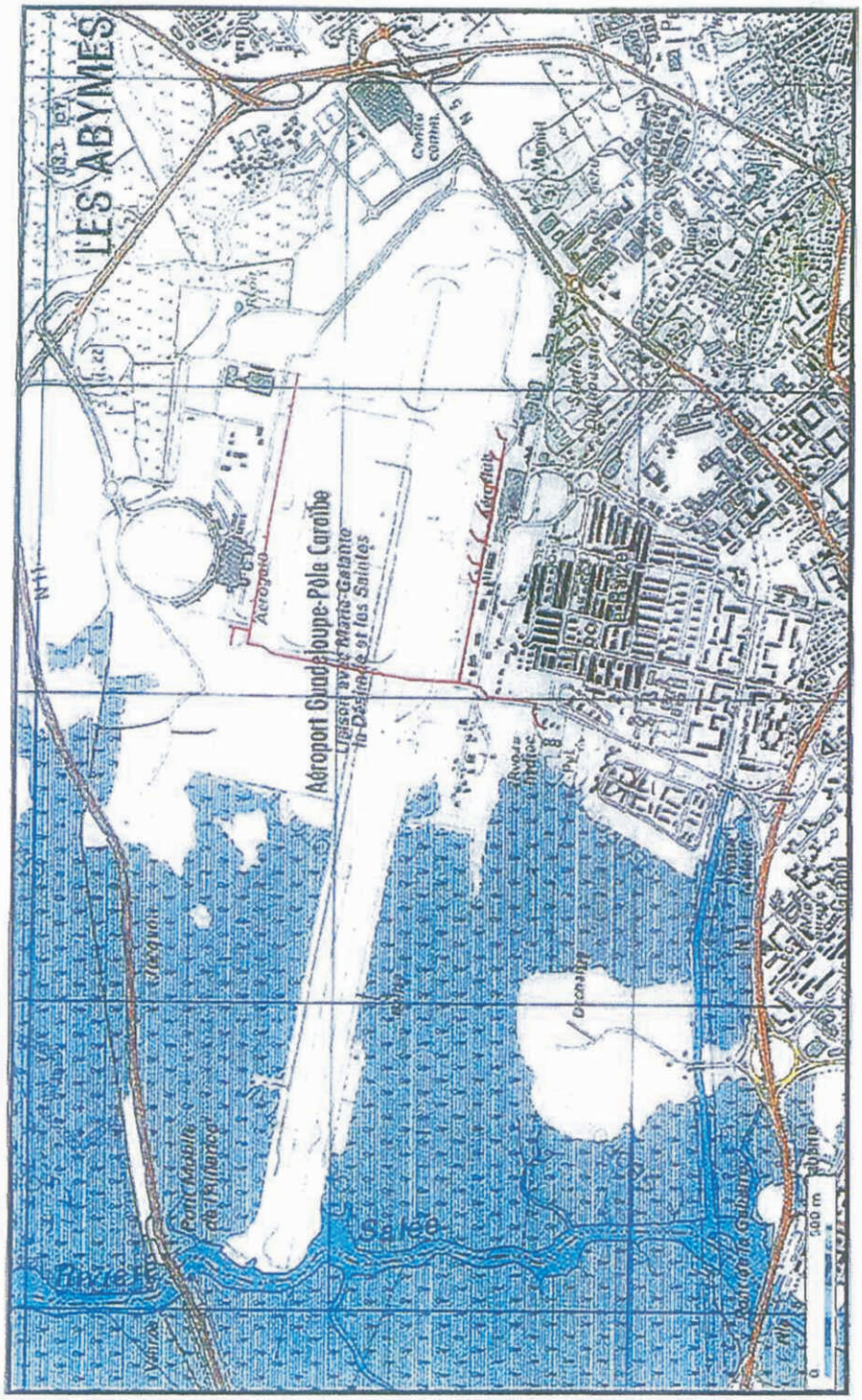
N°	Installation source	Numéro d'ordre de l'EDS	Phénomène dangereux	Type d'effet	Distances (m)		
					effets très graves	effets graves	effets significatifs
1.12	Canalisations, fosses	1	Rupture totale	Thermique Feu de nappe	240	300	380
1.15	Bouches	1	Rupture totale	Thermique Feu de nappe	240	300	380

Volet 5 : Cartographie des zones nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation

Pour connaître le tracé exact de l'ouvrage, les servitudes qui s'y rattachent, les contraintes d'isolement réglementaires résultant des caractéristiques de la canalisation et les éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place, il convient de prendre l'attache du transporteur. Les schémas joints ne sont qu'indicatifs : la carte 1 représente l'ouvrage, la carte 2 représente les zones d'effet des phénomènes générés par la seule canalisation du GEIAP, la carte 3 représente les zones d'effet des phénomènes générés par la canalisation du GEIAP et le tronçon final de celle de la SARA.

suite page suivante (schéma)

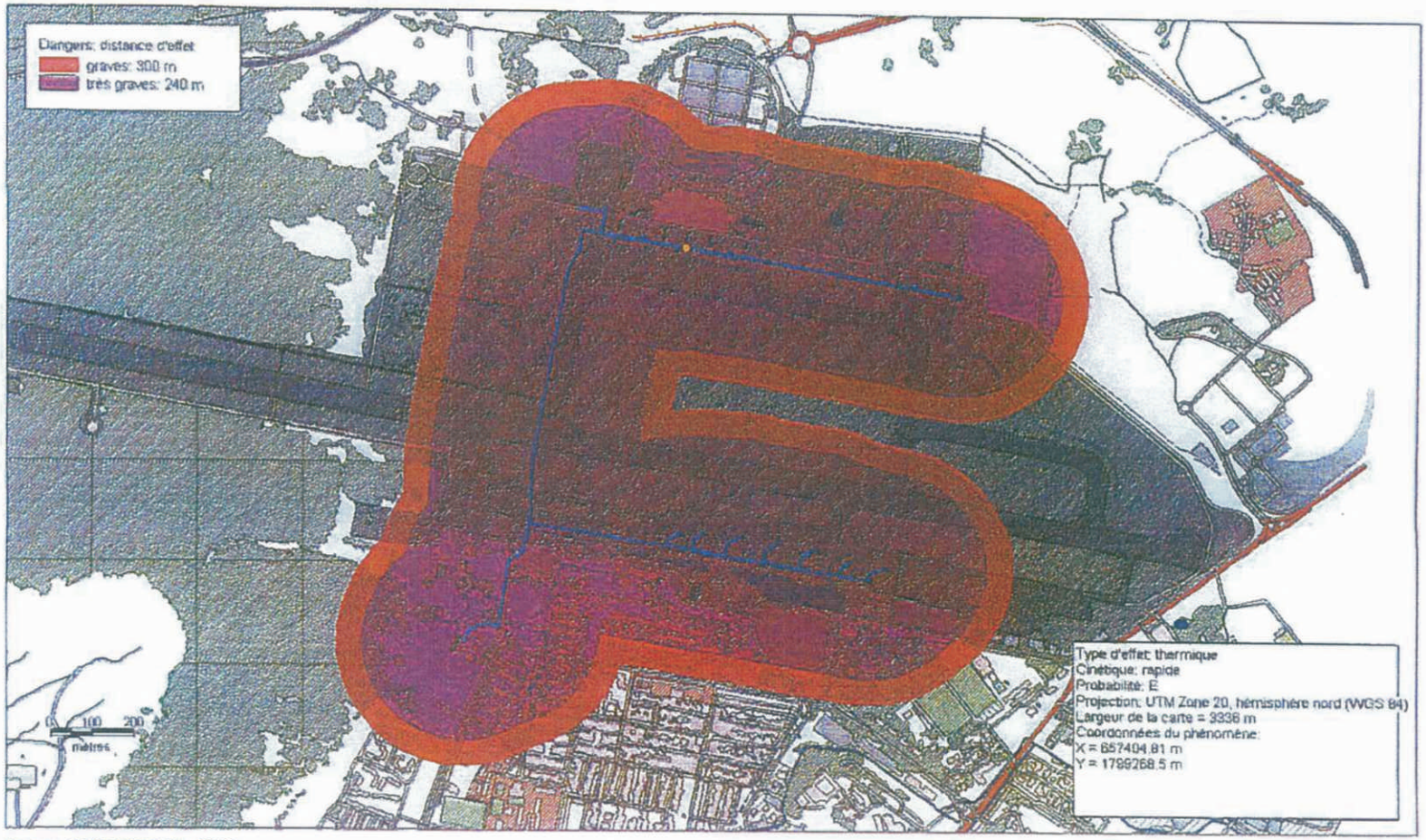
route de St Claude – Saint-Phy – 97100 BASSE-TERRE
☎ : 05.90.99.46.46 - ✉ : 05.90.99.46.47



31

route de St Claude – Saint-Phy – 97100 BASSE-TERRE
☎ : 05.90.99.46.46 - ✉ : 05.90.99.46.47

ETUDE DE SECURITE OLEORESEAU GPAP
Phénomène dangereux n° 1: tracé principal

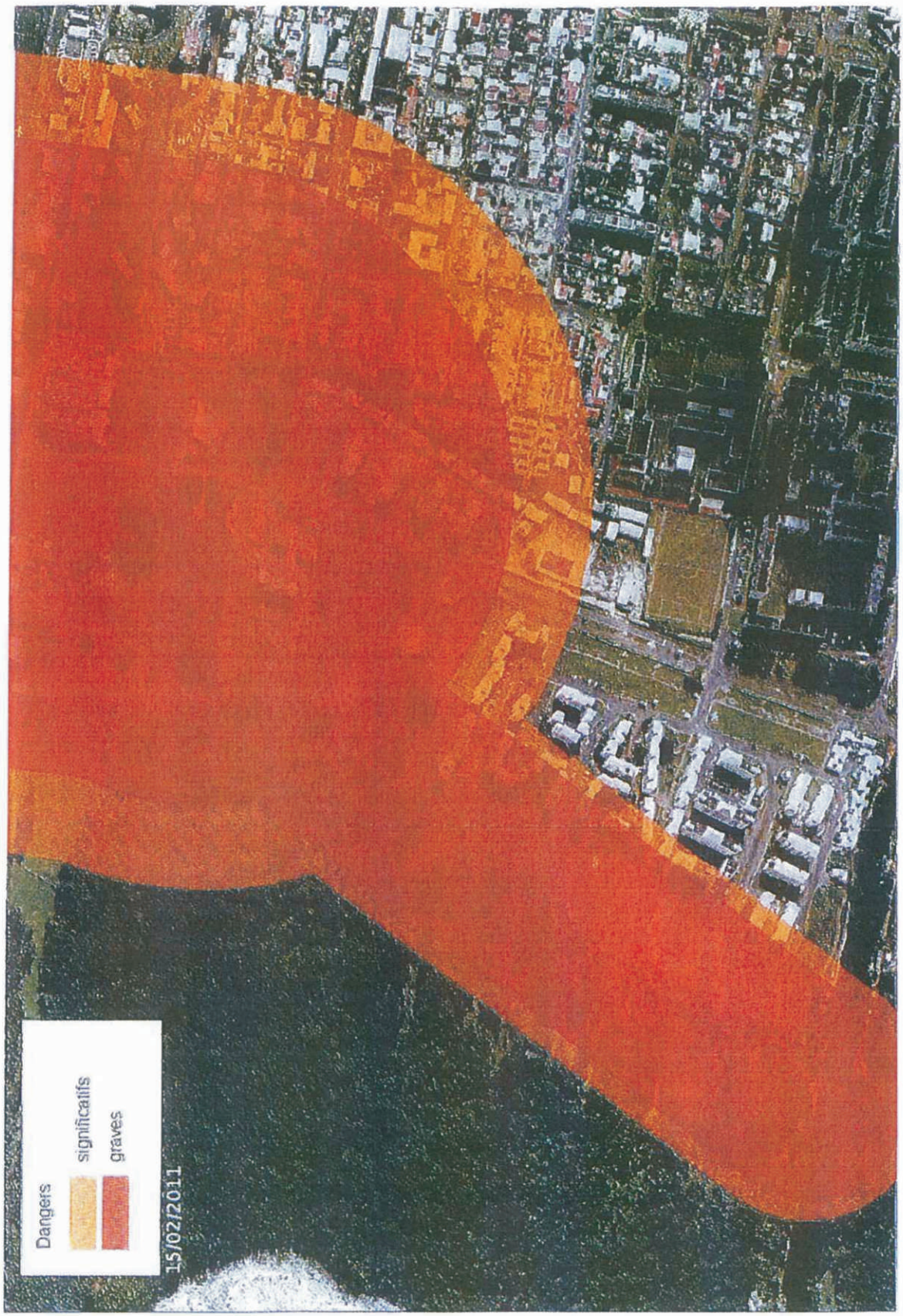


Sources: BD TOPO® ©IGN - GPAP

Rédaction/Edition: INERIS - 24/03/2010 - MAPINFO® V 9.5 - SIGALEA® V 3.1.0 - ©INERIS 2009

SIGALEA

route de St Claude – Saint-Phy – 97100 BASSE-TERRE
☎ : 05.90.99.46.46 - ✉ : 05.90.99.46.47



route de St Claude – Saint-Phy – 97100 BASSE-TERRE
☎ : 05.90.99.46.46 - ✉ : 05.90.99.46.47

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

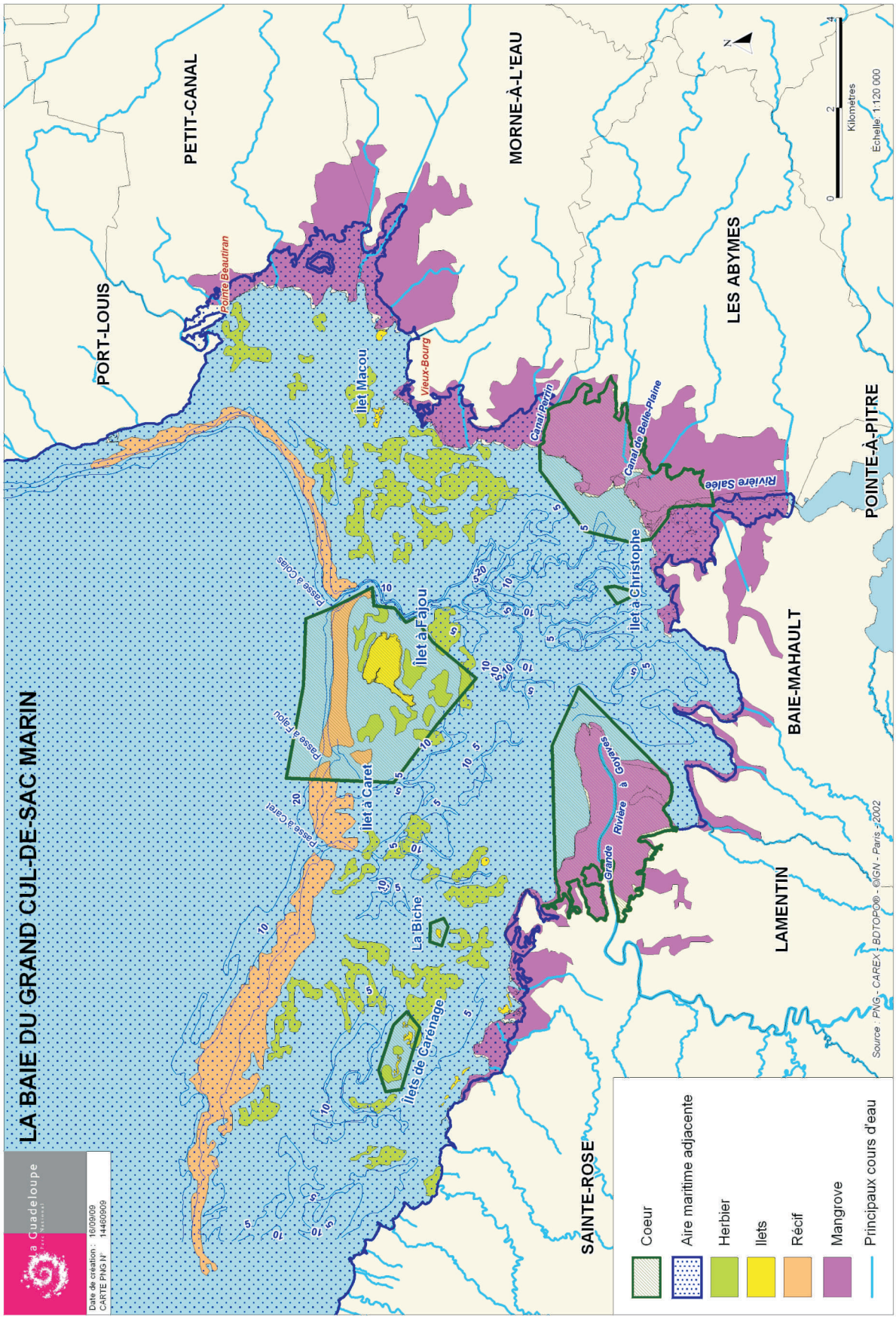
5E - Coeur de Parc du Grand-Cul-de-Sac-Marin



PROJET D'INTERET GENERAL

DECRET n°2009-614 DU 03/06/09

"Les limites du Parc National de la Guadeloupe faisant foi sont celles décrites au décret n°2009-614 du 03/06/09 puis pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National de la Guadeloupe aux dispositions du Code de l'Environnement, issues de la Loi n° 2006-436 du 14/04/06, et redefinissent les limites et la gestion du territoire par rapport au décret 89-144 du 20/02/1989 qui portait création du parc National de la Guadeloupe.
Les limites sont désignées aux relevés et plans cadastraux, à la carte et au plan d'ensembles annexés au décret, consultables au ministère chargé de l'Environnement, à la Préfecture de la Guadeloupe"



Source: Parc National de la Guadeloupe "Les limites des coeurs de Parc", www.guadeloupe-parcnational.fr
(consultation le 12/12/11)

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5F - Prescriptions nationales d'aménagement et d'urbanisme



Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5F1 - Loi Urbanisme et Habitat
(n°2003-590)



LOI n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (1)

NOR: EQUX0206974L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2003-472 DC en date du 26 juin 2003 ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE Ier

DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME

Article 1er

L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Article 2

I. – L'article L. 121-7 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 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. »

II. – La perte de recettes résultant pour le budget de l'Etat des dispositions du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 3

L'article L. 122-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Les quatre premiers alinéas sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

« Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application des 1° à 6° et du 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce ou d'autorisation de création des salles de spectacles cinématographiques en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

« Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. » ;

2° A la fin du cinquième alinéa, le nombre : « 15 000 » est remplacé par le nombre : « 50 000 ».

Article 4

Dans le deuxième alinéa du II de l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « des périmètres déjà définis », sont insérés les mots : « des autres schémas de cohérence territoriale, ».

Article 5

L'article L. 122-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le III est ainsi rédigé :

« III. – Un projet de périmètre est déterminé, selon les cas, par les conseils municipaux ou l'organe délibérant du ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents, à la majorité des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou la majorité de la moitié au moins des communes intéressées représentant les deux tiers de la population totale. Si des communes ne sont pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, la majorité doit comprendre, dans chaque cas, au moins un tiers d'entre elles. Pour le calcul de la majorité, les établissements publics de coopération intercommunale comptent pour autant de communes qu'ils comprennent de communes membres. » ;

2° Il est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV. – Le projet de périmètre est communiqué au préfet. Ce dernier recueille l'avis du ou des conseils généraux concernés. Cet avis est réputé positif s'il n'a pas été formulé dans un délai de trois mois. Le préfet publie par arrêté le périmètre du schéma de cohérence territoriale après avoir vérifié, en tenant compte des situations locales et éventuellement des autres périmètres arrêtés ou proposés, que le périmètre retenu permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. »

Article 6

La première phrase du premier alinéa de l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme est complétée par les mots : « constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma ».

Article 7

L'article L. 122-6 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il en est de même du département, à la demande du président du conseil général, et de la région, à la demande du président du conseil régional. »

Article 8

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 122-13 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un schéma de cohérence territoriale peut également être modifié par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, après enquête publique, si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable définie au deuxième alinéa de l'article L. 122-1. Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 122-8. » ;

2° Après le huitième alinéa de l'article L. 122-18, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

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

Article 9

L'article L. 122-18 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4 a été constitué, avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, sous la forme d'un syndicat mixte comprenant d'autres personnes publiques que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale, ce syndicat reste compétent jusqu'à l'approbation du schéma de cohérence territoriale ou, lorsqu'il s'agit d'un schéma directeur, jusqu'à l'approbation de la révision de ce schéma mentionnée au deuxième alinéa. Les personnes publiques autres que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma se retirent du syndicat mixte dans le délai de six mois à compter de l'approbation du schéma ou de sa révision. A l'issue de ce délai, le retrait est prononcé d'office par arrêté préfectoral. »

Article 10

A la fin de la dernière phrase du quatrième alinéa de l'article L. 122-18 du code de l'urbanisme, les mots : « le dernier alinéa » sont remplacés par les mots : « le onzième alinéa »

Article 11

L'article L. 122-18 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un schéma directeur approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un schéma directeur approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du troisième alinéa ou un schéma directeur révisé avant le 1er janvier 2003 en application du quatrième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 peut l'approuver à nouveau, après enquête publique, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le schéma directeur en forme de schéma de cohérence territoriale. »

Article 12

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

« Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. » ;

2° Au quatrième alinéa, les mots : « Ils fixent les règles générales » sont remplacés par les mots : « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ».

Article 13

I. – Dans la première phrase de l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme, après les mots : « si l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 a préalablement », sont insérés les mots : « modifié ou ».

II. – Dans la deuxième phrase de l'article L. 122-16 du même code, les mots : « La révision du schéma » sont remplacés par les mots : « La modification ou la révision du schéma ».

Article 14

La première phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« Les plans locaux d'urbanisme couvrent 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 tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article 15

Après l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-3-1.* – Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Article 16

Lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la présente loi :

a) Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable tiennent lieu et ont les effets du projet d'aménagement et de développement durable au sens du deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de ladite loi ;

b) Les orientations et prescriptions particulières du projet d'aménagement et de développement durable tiennent lieu et ont les effets des orientations d'aménagement prévues par le troisième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de ladite loi.

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut mettre à jour le plan pour présenter sous forme séparée ces deux éléments.

Article 17

Le 12° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».

Article 18

Après l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-1-1.* – Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

« Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

« Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

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

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

Article 19

L'article L. 123-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-5.* – Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

« Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques. »

Article 20

Le premier alinéa de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4. »

Article 21

Le deuxième alinéa de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants. »

Article 22

Après les mots : « à leur demande, », la fin de la deuxième phrase du second alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. »

Article 23

L'article L. 123-13 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-13.* – Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

« La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

« *a)* Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

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

« *c)* Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

« Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

« Dans les autres cas que ceux visés aux *a*, *b* et *c*, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

« Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

« Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement. »

Article 24

L'article L. 123-18 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le débat prévu au premier alinéa de l'article L. 123-9 est également organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme ou concernées par le projet de révision. Le projet arrêté leur est soumis pour avis. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable.

« Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au huitième alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, et au troisième alinéa de l'article L. 123-16 en cas de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-13. »

Article 25

Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les plans locaux d'urbanisme ou documents d'urbanisme en tenant lieu sont validés en tant que leur légalité serait contestée aux motifs qu'ils n'auraient pas été élaborés ou révisés et mis à l'enquête publique pour la totalité du territoire de l'établissement de coopération intercommunale, et notamment à ceux liés, directement ou indirectement, au fait que les documents mis à disposition du public pour l'enquête publique, dans chaque commune membre, n'auraient pas été ceux concernant la totalité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale mais seulement ceux intéressant le territoire de la commune concernée.

Article 26

I. – L'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Lorsqu'un plan d'occupation des sols approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un plan d'occupation des sols approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du septième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut l'approuver à nouveau, après enquête publique, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le plan d'occupation des sols en forme de plan local d'urbanisme.

« Lorsque plusieurs communes sont dotées sur une partie de leur territoire d'un plan d'occupation des sols partiel couvrant un secteur d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, elles peuvent conserver ce régime et élaborer des plans locaux d'urbanisme partiels dans les conditions définies par la dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1 à condition de s'engager dans l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale. »

II. – A la fin de la deuxième phrase de l'avant-dernier alinéa du même article, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « septième ».

Article 27

Les deux premiers alinéas de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :

« Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L. 123-1-1 à L. 123-18. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.

« Ils peuvent faire l'objet :

« *a)* D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux *b* et *c* de l'article L. 123-13 ;

« *b)* D'une révision simplifiée selon les modalités définies par le huitième alinéa de l'article L. 123-13, si cette révision est approuvée avant le 1er janvier 2006 et si elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou la rectification d'une erreur matérielle. L'opération mentionnée à la phrase précédente peut également consister en un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols et ne comporte pas de graves risques de nuisance ;

« *c)* D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par l'article L. 123-16.

« Dans les autres cas, les plans d'occupation des sols peuvent seulement faire l'objet d'une révision dans les conditions prévues par le sixième alinéa de l'article L. 123-13. Ils sont alors mis en forme de plan local d'urbanisme, conformément aux articles L. 123-1 et suivants. »

Article 28

L'article L. 147-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le 2° est ainsi rédigé :

« 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. » ;

2° Le 5° est complété par une phrase ainsi rédigée :

« 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. »

Article 29

L'article L. 147-7 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 147-7.* – 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 30

Les délibérations prescrivant la révision d'urgence d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme, en application des dispositions des articles L. 123-13 et L. 123-19 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, valent prescription d'une révision simplifiée.

Article 31

La dernière phrase du I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° Après les mots : « d'anciens chalets d'alpage », sont insérés les mots : « ou de bâtiments d'estive » ;

2° Après les mots : « les extensions limitées de chalets d'alpage », sont insérés les mots : « ou de bâtiments d'estive ».

Article 32

Le I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant

l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. »

Article 33

Le premier alinéa du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :

« Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

« Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

« Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

« Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

« *a)* Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;

« *b)* En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

« *c)* Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II. »

Article 34

I. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 111-1-2 et le deuxième alinéa de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, les mots : « l'adaptation, la réfection » sont remplacés par les mots : « l'adaptation, le changement de destination, la réfection ».

II. – Dans le septième alinéa de l'article L. 111-1-4 du même code, les mots : « l'adaptation, la réfection ou » sont remplacés par les mots : « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à ».

III. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 124-2 du même code, les mots : « l'adaptation, la réfection ou » sont remplacés par les mots : « l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de ».

IV. – Dans le III de l'article L. 156-3 et le II de l'article L. 156-4 du même code, le mot : « autorisées » est remplacé par le mot : « autorisés » et les mots : « l'adaptation, la réfection » sont remplacés par les mots : « l'adaptation, le changement de destination, la réfection ».

Article 35

Le second alinéa de l'article L. 145-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Le périmètre est publié par arrêté du représentant de l'Etat dans les conditions définies au IV de l'article L. 122-3. »

Article 36

Dans le troisième alinéa de l'article L. 145-5 du code de l'urbanisme, après les mots : « terrain de camping », sont insérés les mots : «, ou la réalisation d'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, ».

Article 37

Le deuxième alinéa de l'article L. 146-7 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs. »

Article 38

Après les mots : « dans un délai », la fin de la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est ainsi rédigée : « de trois ans à compter de la publication de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ».

Article 39

L'article 28-2-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, le plan de déplacements urbains peut être modifié à l'initiative de l'autorité compétente selon une procédure simplifiée, après enquête publique, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale du plan.

« La procédure de modification simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article 28-2.

« Les maires des communes couvertes par la modification ou concernées par le projet de modification sont invités à participer à l'examen conjoint prévu par l'alinéa précédent.

« Les conclusions de l'examen conjoint sont jointes au dossier d'enquête.

« L'enquête publique ouverte sur une procédure de modification simplifiée peut ne porter que sur le territoire concerné. »

Article 40

L'article 53 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, les mots : « le passage des pistes de ski » sont remplacés par les mots : « le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski » ;

2° Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le dossier de la servitude est tenu à la disposition du public pendant un mois à la mairie de la commune concernée. » ;

3° Dans l'avant-dernier alinéa, le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième ».

Article 41

Après le premier alinéa de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Article 42

Le I de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des *b* ou *c* et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article 43

Au début du cinquième alinéa de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux *a*, *b* et *c* ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. »

Article 44

Le premier alinéa de l'article L. 311-7 du code de l'urbanisme est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'un plan local d'urbanisme. Ils ont les mêmes effets pour la zone intéressée que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme tel qu'il est défini par les articles L. 123-1 à L. 123-18, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1.

« Ils peuvent faire l'objet :

« *a)* D'une modification, à condition que le changement apporté au plan d'aménagement de zone ne porte pas atteinte à l'économie générale des orientations d'urbanisme concernant l'ensemble de la commune, et sous les conditions fixées aux *b* et *c* de l'article L. 123-13 ;

« *b)* D'une révision simplifiée dans les conditions définies par le huitième alinéa de l'article L. 123-13 ;

« *c)* D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par l'article L. 123-16. »

Article 45

La première phrase du cinquième alinéa de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

« Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel est applicable le régime juridique des plans locaux d'urbanisme, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1, des articles L. 123-6 à L. 123-16 et des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 130-1. »

Article 46

L'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« A condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou, après consultation du conseil municipal, après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés et enquête publique. »

Article 47

Après l'article L. 313-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 313-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 313-2-1.* – Les immeubles situés dans le périmètre d'un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application du 3° de l'article 1er, des articles 13 *bis* et 13 *ter* de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement. »

Article 48

Dans l'article 26-I de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les mots : « et au plus tard un an après la publication de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité » sont supprimés.

Article 49

L'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. » ;

2° Le deuxième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Pour chaque voie, le conseil municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprenant l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

« Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le conseil municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement.

« Le conseil municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains

bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres. Le conseil municipal peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux. » ;

3° Le dernier alinéa est supprimé.

Article 50

Les délibérations, conventions et actes relatifs à la participation pour le financement des voies nouvelles et réseaux visée aux articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à la présente loi valent délibérations, conventions et actes pour l'instauration et la mise en œuvre de la participation pour voirie et réseaux, en application des articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de ladite loi.

Article 51

Après le deuxième alinéa de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures. »

Article 52

Dans la dernière phrase du II de l'article 50 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les mots : « participation au financement des voies nouvelles et réseaux » sont remplacés par les mots : « participation pour voirie et réseaux ».

Article 53

Le *d* du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *d)* La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ; ».

Article 54

Dans le premier alinéa de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « défense nationale, », sont insérés les mots : « les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales, ».

Article 55

Le premier alinéa de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il en est de même des travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie ou des travaux réalisés à l'intérieur de l'enceinte de ces établissements nécessitant le secret pour des raisons de sécurité. »

Article 56

Dans le premier alinéa de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « défense nationale », sont insérés les mots : « et de ceux, visés au premier alinéa de l'article L. 422-1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires ».

Article 57

Après le huitième alinéa *g* de l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un *h* ainsi rédigé :

« *h)* Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols approuvé, dans des périmètres délimités par délibération du conseil municipal. »

Article 58

Un an après la promulgation de la présente loi, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport sur la mise en œuvre du dispositif relatif à la participation pour voirie et réseaux.

Article 59

I. – L'article L. 442-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. »

II. – L'avant-dernier alinéa de l'article L. 442-1 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, dans ces communes, la délibération mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 442-2 peut prévoir que l'autorisation concernant les travaux mentionnés à cet alinéa est délivrée au nom de la commune. »

Article 60

Le titre VIII du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 480-4, il est inséré un article L. 480-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 480-4-1.* – Les personnes morales peuvent être déclarées responsables dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal des infractions définies aux articles L. 160-1, L. 316-2, L. 316-3, L. 316-4, L. 430-4-2, L. 480-3, L. 480-4, L. 480-12 et L. 510-2 du présent code.

« Les peines encourues par les personnes morales sont les suivantes :

« 1° L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

« 2° Les peines mentionnées aux 2°, 3°, 4°, 5° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

« L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 du même code porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise. » ;

2° Dans le premier alinéa de l'article L. 480-5, après les mots : « En cas de condamnation », sont insérés les mots : « d'une personne physique ou morale » ;

3° Dans le premier alinéa de l'article L. 480-6, après les mots : « du décès du prévenu », sont insérés les mots : « , de la dissolution de la personne morale mise en cause » ;

4° Le dernier alinéa de l'article L. 480-7 est ainsi rédigé :

« Le tribunal peut autoriser le reversement ou dispenser du paiement d'une partie des astreintes pour tenir compte du comportement de celui à qui l'injonction a été adressée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter. »

Article 61

La loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité est ainsi modifiée :

1° Après le deuxième alinéa du II de l'article 4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les tarifs d'utilisation des réseaux couvrent notamment une partie des coûts de raccordement à ces réseaux. Par ailleurs, la part des coûts d'extension de ces réseaux non couverts par les tarifs d'utilisation des réseaux publics peut faire l'objet d'une contribution versée au maître d'ouvrage de ces travaux. » ;

2° L'article 14 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les principes généraux de calcul de la contribution due au maître d'ouvrage des travaux prévue à l'article 4, qui peuvent prendre la forme de barèmes, sont arrêtés conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie sur proposition de la Commission de régulation de l'énergie.

« Le demandeur d'un raccordement au réseau public de transport d'électricité est débiteur de cette contribution. » ;

3° Après le deuxième alinéa de l'article 16, sont insérés sept alinéas ainsi rédigés :

« Les principes généraux de calcul de la contribution versée au gestionnaire du réseau public de distribution lorsque celui-ci est maître d'ouvrage des travaux, prévue au troisième alinéa du II de l'article 4, qui peuvent prendre la forme de barèmes, sont arrêtés conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie après consultation des organisations nationales représentatives des collectivités organisatrices de la distribution publique d'électricité et avis de la Commission de régulation de l'énergie. Les contrats de concessions de distribution publique d'électricité et les règlements de service des régies sont mis en conformité avec cet arrêté dans un délai de six mois.

« Lorsque l'extension de ces réseaux est destinée à satisfaire les besoins d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la perception des participations d'urbanisme est débiteur de la contribution mentionnée au troisième alinéa du II de l'article 4 dans des conditions, notamment de délais, fixées par les cahiers des charges des concessions ou les règlements de service des régies ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat.

« Toutefois :

« *a)* Lorsque la contribution est due, en application de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, au titre de la réalisation d'un équipement public exceptionnel, elle est versée au maître d'ouvrage des travaux par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol ;

« *b)* Lorsque la contribution est due au titre de l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté, la part correspondant aux équipements nécessaires à la zone est versée au maître d'ouvrage des travaux par l'aménageur ;

« *c)* Lorsque le propriétaire acquitte la participation pour voirie et réseaux en application de la dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme directement à l'établissement public de coopération intercommunale ou au syndicat mixte compétent, celui-ci est débiteur de la contribution, dans les conditions de délais prévues au quatrième alinéa du présent article.

« Lorsque l'extension de ces réseaux est destinée au raccordement d'un consommateur d'électricité en dehors d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme, ou lorsque cette extension est destinée au raccordement d'un producteur d'électricité, le demandeur du raccordement est le débiteur de cette contribution. »

Article 62

L'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« La convention peut prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur aide financière pour des actions et opérations d'aménagement public visées aux articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme. Une convention spécifique est conclue entre l'organisme signataire de la convention publique d'aménagement et la collectivité qui accorde la ou les subventions.

« Les concours financiers visés au présent article ne sont pas régis par les dispositions du titre Ier du présent livre. »

Article 63

L'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales est complété par un 19° ainsi rédigé :

« 19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux. »

Article 64

Jusqu'au 31 décembre 2004, une commune peut être autorisée par le représentant de l'Etat dans le département à se retirer d'une communauté d'agglomération pour adhérer à un autre établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- le périmètre de la communauté d'agglomération a été étendu, en application de l'article L. 5216-10 du code général des collectivités territoriales, à la commune concernée sans son accord lorsque le retrait ne crée pas d'enclave dans l'agglomération restante ;
- l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale auquel la commune souhaite adhérer a accepté cette demande, ou bien le représentant de l'Etat dans le département crée concomitamment un nouvel établissement public de coopération intercommunale comprenant la commune.

Ce retrait s'effectue dans les conditions fixées par l'article L. 5211-25-1 du code général des collectivités territoriales. En cas de désaccord, les modalités du retrait sont arrêtées par le représentant de l'Etat dans le département.

Article 65

Le premier alinéa du I de l'article L. 5211-18 du code général des collectivités territoriales est complété par les mots : « représentant au moins la moitié de la population de ces communes ».

Article 66

Le troisième alinéa de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« 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. »

Article 67

L'article L. 300-5 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'opération d'aménagement pourra bénéficier, avec l'accord préalable de la collectivité contractante, de subventions versées par d'autres collectivités territoriales en vue de financer les actions d'aménagement public. Si ces subventions sont versées directement à l'organisme aménageur, celui-ci devra rendre compte de leur attribution, de leur échéancier et de leur encaissement effectif dans le rapport annuel prévu au quatrième alinéa (3°). Il devra également rendre compte de leur utilisation à la collectivité ayant accordé la subvention. »

Article 68

Les deux premières phrases du premier alinéa de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme sont ainsi rédigées :

« Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. »

Article 69

Le deuxième alinéa de l'article L. 27 *bis* du code du domaine de l'Etat est complété par les mots : « transmis au maire de la commune ».

Article 70

Le dernier alinéa de l'article L. 27 *bis* du code du domaine de l'Etat est ainsi modifié :

1° Dans la première phrase, après les mots : « du code de l'urbanisme », sont insérés les mots : « ou qu'il présente un intérêt pour la commune » ;

2° Dans la dernière phrase, le mot : « six » est remplacé par le mot : « quatre ».

Article 71

L'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat est ainsi modifié :

1° Au 1° du I, les mots : « 800 places » sont remplacés par les mots : « 300 places » ;

2° Les 2° et 3° du I sont ainsi rédigés :

« 2° L'extension d'un ensemble de salles de spectacles cinématographiques ayant déjà atteint le seuil de 300 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet à l'exception des extensions représentant moins de 30 % des places existantes et s'effectuant plus de cinq ans après la mise en exploitation ou la dernière extension ;

« 3° L'extension d'un ensemble de salles de spectacles cinématographiques ayant déjà atteint le seuil de 1 500 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet. » ;

3° Au II, les mots : « 800 et 1 500 places » sont remplacés par les mots : « 300 et 1 500 places ».

Article 72

Dans l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « ou commerciales » sont remplacés par les mots : « , commerciales ou aéronautiques ».

Article 73

Après l'article L. 3221-11 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 3221-12 ainsi rédigé :

« *Art. L. 3221-12.* – Le président du conseil général peut, par délégation du conseil général, être chargé d'exercer, au nom du département, le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe le conseil général. »

Article 74

La deuxième ligne (1°) du tableau du I de l'article 1585 D du code général des impôts est ainsi rédigée :

« 1° Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette ..... 73. »

Article 75

Dans la dernière phrase du dernier alinéa de l'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « nombre de lots », il est inséré le mot : « constructibles ».

Article 76

En application du principe de la séparation des pouvoirs et de l'autonomie des assemblées parlementaires qui en découle, les règles applicables à la gestion du patrimoine constitué par le jardin du Luxembourg, dont l'affectation au Sénat résulte de l'article 2 de l'ordonnance n° 58-1100 du 17 novembre 1958 relative au fonctionnement des assemblées parlementaires, ainsi que les règles relatives aux constructions, démolitions, travaux, aménagements et installations dans le périmètre et sur les grilles du jardin, sont fixées par les autorités compétentes du Sénat.

Article 77

Sous réserve de toute décision passée en force de chose jugée, les contrats de mandat conclus avant le 6 mars 2003 sont réputés valides nonobstant l'irrégularité dont ils pourraient être entachés du fait de l'annulation des dispositions du 7° de l'article 3 du code des marchés publics.

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

Article 78

A l'article L. 111-26 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « de leur nature ou de leur importance » sont remplacés par les mots : « de leur nature, de leur importance ou de leur localisation dans des zones d'exposition à des risques naturels ou technologiques ».

Article 79

La section 1 du chapitre V du titre II du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° L'article L. 125-1 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 125-1.* – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux ascenseurs qui sont destinés à desservir de manière permanente les bâtiments et les constructions.

« Ne sont pas concernés par les dispositions de la présente section les installations à câbles, y compris les funiculaires pour le transport public ou non des personnes, les ascenseurs spécialement conçus et construits à des fins militaires ou de maintien de l'ordre, les ascenseurs équipant les puits de mine, les élévateurs de machinerie de théâtre, les ascenseurs installés dans des moyens de transport, les ascenseurs liés à une machine et exclusivement destinés à l'accès au poste de travail de celle-ci et les ascenseurs de chantier. » ;

2° Après l'article L. 125-2, sont insérés les articles L. 125-2-1 à L. 125-2-4 ainsi rédigés :

« *Art. L. 125-2-1.* – Les ascenseurs doivent être équipés de dispositifs de sécurité dans les conditions prévues à l'article L. 125-2-4.

« *Art. L. 125-2-2.* – Les ascenseurs font l'objet d'un entretien propre à les maintenir en état de bon fonctionnement et à assurer la sécurité des personnes.

« Cette obligation incombe au propriétaire de l'ascenseur. Celui-ci confie ou délègue l'entretien de l'ascenseur à un prestataire de services dans le cadre d'un contrat écrit. Toutefois, s'il dispose des capacités techniques nécessaires, il peut y pourvoir par ses propres moyens.

« *Art. L. 125-2-3.* – Les ascenseurs sont soumis à un contrôle technique périodique portant sur leur état de fonctionnement et sur la sécurité des personnes.

« Le contrôle technique est confié à une personne qualifiée ou compétente dans ce domaine qui n'exerce aucune activité de fabrication, d'installation ou d'entretien des ascenseurs et ne détient aucune participation dans le capital d'une entreprise exerçant une de ces activités. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, son capital ne doit pas être détenu, même à titre partiel, par une telle entreprise.

« Toute personne disposant d'un titre d'occupation dans l'immeuble peut obtenir, à ses frais, du propriétaire de l'ascenseur, communication du rapport du contrôle technique ou de ses conclusions.

« Le rapport du contrôle technique est un document auquel s'appliquent, dans les établissements mentionnés à l'article L. 231-1 du code du travail, les dispositions de l'article L. 620-6 du même code.

« *Art. L. 125-2-4.* – Les conditions d'application de la présente section sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Le décret définit les exigences de sécurité à respecter, y compris par les entreprises chargées de l'entretien. Il établit la liste des dispositifs de sécurité à installer ou les mesures équivalentes, en fonction notamment des risques liés à l'installation de l'ascenseur, à son mode d'utilisation et à son environnement. Il détermine les délais impartis aux propriétaires et aux entreprises concernées pour répondre aux exigences de sécurité et ceux impartis aux propriétaires pour installer ces dispositifs. Les délais mentionnés au présent alinéa ne peuvent excéder quinze ans à compter de la publication de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003. Le décret fixe également les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation d'installer des dispositifs de sécurité, afin de tenir compte de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique.

« Le décret détermine les dispositions minimales à prendre pour assurer l'entretien de l'ascenseur ainsi que les modalités de leur exécution et de justification de leur mise en œuvre. Il précise la nature et le contenu des clauses devant obligatoirement figurer dans les contrats d'entretien, ainsi que les obligations des parties au début et au terme du contrat. Il fixe également les conditions dans lesquelles le propriétaire de l'ascenseur peut pourvoir par ses propres moyens à l'obligation d'entretien.

« Le décret détermine le contenu du contrôle technique, notamment la liste des dispositifs et exigences de sécurité sur lesquels il porte, sa périodicité et les modalités d'information auxquelles il donne lieu. Le décret fixe les critères de qualification ou de compétence auxquels la personne en charge du contrôle technique doit satisfaire.

« Un bilan d'application de ces dispositions est réalisé tous les cinq ans. Ce bilan donne lieu à une évaluation dont il est rendu compte au Parlement. »

Article 80

I. – Au premier alinéa de l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation, la référence : « L. 125-1 » est supprimée.

II. – Au premier alinéa de l'article L. 152-4 du même code, la référence : « L. 125-1 » est supprimée.

III. – Au premier alinéa de l'article L. 161-2 du même code, les références : « L. 125-1, L. 125-2 » sont remplacées par les références : « L. 125-1 à L. 125-2-4 ».

Article 81

Après l'article L. 131-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 131-7 ainsi rédigé :

« *Art. L. 131-7.* – Un décret détermine les exigences à respecter et les dispositifs à installer ou les mesures à mettre en œuvre pour prévenir les intoxications par le monoxyde de carbone dans les locaux existants et les constructions nouvelles, les catégories de locaux et de constructions soumises aux dispositions du présent article et les délais impartis aux propriétaires et aux occupants des locaux existants pour installer ces dispositifs et mettre en œuvre ces mesures. »

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION

Article 82

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les quinzième et seizième alinéas de l'article L. 313-7 sont supprimés ;

2° La section 2 du chapitre III du titre Ier du livre III est complétée par les articles L. 313-16-1 à L. 313-16-4 ainsi rédigés :

« *Art. L. 313-16-1.* – Les organismes qui construisent, acquièrent ou améliorent des logements-foyers destinés aux personnes et familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 doivent, pour bénéficier de fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction, être agréés par l'autorité administrative. Pour la délivrance de l'agrément, il est tenu compte notamment des conditions financières et de gestion dans lesquelles l'organisme exerce son activité.

« *Art. L. 313-16-2.* – Sous l'autorité des ministres intéressés, l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction peut contrôler les opérations réalisées à l'aide de fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction par les organismes qui n'ont pas le statut d'organismes agréés pour collecter cette participation. Pour les besoins exclusifs de ce contrôle, l'agence nationale peut obtenir de l'organisme, au cas où il exerce d'autres activités que celle au titre de laquelle il a bénéficié des fonds de la participation des employeurs à l'effort de construction, la communication de tout document se rapportant à ces activités.

« Lorsque le contrôle de l'agence nationale s'est conclu par un rapport, celui-ci est communiqué à l'organisme en cause, qui dispose d'un mois pour présenter ses observations. En cas d'irrégularité ou de faute de gestion commise par un des organismes mentionnés au premier alinéa ou de carence des organes dirigeants, l'autorité administrative met l'organisme en demeure de prendre, dans un délai déterminé, toute mesure de redressement utile. Lorsque la mise en demeure est restée vaine, l'autorité administrative peut décider une ou plusieurs des sanctions suivantes :

« 1° Suspendre l'agrément pour une période au plus d'un an ou en prononcer le retrait ;

« 2° Interdire à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer aux organes des organismes ayant un objet semblable ainsi qu'aux organes délibérants et de direction d'organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 et des sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1-1 ;

« 3° Nommer un administrateur provisoire pour une durée au plus d'un an renouvelable une fois. Pendant la durée de l'administration provisoire, l'assemblée générale ne peut désigner de nouveaux organes dirigeants ;

« 4° Infliger à l'organisme une sanction pécuniaire n'excédant pas un dixième du montant des loyers perçus au cours du dernier exercice clos. Cette sanction est recouvrée comme les créances étrangères à l'impôt et au domaine.

« Ces sanctions sont prononcées après que l'organisme, le dirigeant ou le membre en cause a été mis en mesure de présenter ses observations.

« *Art. L. 313-16-3.* – Le fait de faire obstacle au contrôle de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction rend passible, après mise en demeure restée vaine, l'organisme contrôlé d'une amende de 15 000 € maximum. La pénalité est prononcée par l'autorité administrative et recouvrée au profit de l'Etat comme les créances étrangères à l'impôt et au domaine.

« *Art. L. 313-16-4.* – Les dispositions des articles L. 313-16-1 à L. 313-16-3 ne s'appliquent pas aux orga-

nismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux. »

Article 83

Le 4° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« 4° Donne, en considération des intérêts communs que l'union représente et des objectifs définis dans les conventions mentionnées au 2°, un avis conforme préalablement aux opérations par lesquelles les associés collecteurs :

« – constituent, cèdent ou transforment, avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, des créances, dans des conditions qui dérogent aux recommandations mentionnées au 3° ;

« – convertissent ou transforment en titres ou subventions des créances constituées avec les fonds de même provenance ;

« – prennent ou cèdent des participations financées avec les fonds de même provenance ; ».

TITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ACTIVITÉ DES ORGANISMES D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE, AUX COPROPRIÉTÉS ET À L'OFFRE LOCATIVE

Article 84

Après le troisième alinéa de l'article L. 411-3 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« – aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par l'article L. 443-7-1 et devenus propriété de l'associé personne physique ;

« – aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement par les organismes d'habitations à loyer modéré ; ».

Article 85

L'article L. 411-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les deux premières phrases constituent un premier alinéa ;

2° Après ce premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant un tel transfert reproduit, à peine de nullité de plein droit, les dispositions du premier alinéa. L'action en nullité peut être intentée par tout intéressé ou par l'autorité administrative dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier. » ;

3° Les deux dernières phrases constituent un dernier alinéa ;

4° Ce dernier alinéa est complété par un membre de phrase ainsi rédigé : « , aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par l'article L. 443-7-1 et devenus propriété de l'associé personne physique et aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement. »

Article 86

I. – Après l'article L. 451-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 451-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 451-1-1.* – Après transfert de propriété des logements sociaux mentionnés aux articles L. 411-3 et L. 411-4, les bailleurs de ces logements sont, quel que soit leur statut, soumis au contrôle de l'administration. Ce contrôle a pour objet de vérifier qu'ils respectent les règles d'accès sous condition de ressources et de plafonnement des loyers auxquelles demeurent soumis ces logements, ainsi que leurs conditions d'application.

« Le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. Les agents chargés d'effectuer les contrôles sur place sont des agents de l'Etat habilités à cet effet par décision de l'autorité ministérielle.

« Le bailleur est averti du contrôle sur place dont il fait l'objet avant l'engagement des opérations ; l'avertissement mentionne que le bailleur a la faculté de se faire assister de tout conseil de son choix pendant le déroulement des opérations. Pour les besoins exclusifs de leur mission, les agents chargés du contrôle ont accès à tous documents, renseignements ou justificatifs et peuvent en prendre copie. Ils ont accès, entre 8 heures et 20 heures, à tous locaux professionnels où exerce le bailleur.

« Lorsque le contrôle de l'administration s'est conclu par un rapport, celui-ci est communiqué au bailleur qui dispose d'un mois pour présenter ses observations.

« L'autorité administrative met en demeure le bailleur de régulariser sa situation dans un délai déterminé. »

II. – A l'article L. 451-2 du même code, les mots : « prévu à l'article précédent » sont remplacés par les mots : « prévu à l'article L. 451-1 ».

Article 87

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 421-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Ils peuvent également réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location.

« Ils peuvent aussi réaliser des prestations de service pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. » ;

2° L'article L. 422-2 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent également réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location.

« Elles peuvent aussi réaliser des prestations de service pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. » ;

3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-3, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent également réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location.

« Elles peuvent aussi réaliser des prestations de service pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article 88

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Dans le cinquième alinéa de l'article L. 421-1, après le mot : « lucratif », sont insérés les mots : « ou à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association » ;

2° Le premier alinéa de l'article L. 422-2 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elles peuvent également gérer les immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. » ;

3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. » ;

4° Le dernier alinéa de l'article L. 442-9 est ainsi rédigé :

« Lorsqu'ils prennent en gérance des logements appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, les organismes d'habitations à loyer modéré bénéficient de toutes les délégations nécessaires à l'exercice de leur mission, dans des conditions fixées par décret. »

Article 89

A la fin du dernier alinéa du III de l'article 75 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, l'année : « 2004 » est remplacée par l'année : « 2005 ».

Article 90

I. – Après l'article L. 423-1 du code de la construction et de l'habitation, sont rétablis trois articles L. 423-1-1, L. 423-1-2 et L. 423-1-3 ainsi rédigés :

« *Art. L. 423-1-1.* – Des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent créer entre eux en vue de favoriser leur coopération dans un ou des périmètres donnés une société anonyme soumise aux dispositions de la section 5 du chapitre II du présent titre ayant pour objet, dans le cadre de projets que ses actionnaires mènent en commun :

« – d'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré dans toutes interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;

« – de gérer des immeubles appartenant à ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré ;

« – de gérer, dans les périmètres où ses actionnaires mettent en œuvre des projets communs, des immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et de gérer des immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

« – de réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code nécessaires. Les dispositions de l'article L. 443-14 ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.

« Dans le même cadre, elle peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leur groupement, d'exercer certaines des compétences énumérées aux troisième alinéa et suivants de l'article L. 422-2 et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

« *Art. L. 423-1-2.* – Le capital d'une société créée en application de l'article L. 423-1-1 doit être détenu en totalité par des organismes d'habitations à loyer modéré et son conseil d'administration ou son conseil de surveillance est exclusivement composé de représentants permanents de ces organismes.

« Par dérogation aux dispositions des deux premiers alinéas de l'article L. 225-47 du code de commerce, le président du conseil d'administration est élu parmi les représentants permanents des organismes d'habitations à loyer modéré membres de ce conseil et au plus pour la durée du mandat d'administrateur de la personne qu'il représente.

« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-81 du code de commerce, le président et le vice-président du conseil de surveillance sont élus parmi les représentants permanents des organismes d'habitations à loyer modéré membres du conseil de surveillance et chacun au plus pour la durée du mandat de la personne qu'il représente.

« La perte de la qualité de représentant permanent met toutefois fin aux fonctions, selon le cas, du président du conseil d'administration, du président ou du vice-président du conseil de surveillance.

« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-1 du code de commerce, le nombre minimum des associés de la société est ramené à deux.

« *Art. L. 423-1-3.* – Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés créées en application de l'article L. 423-1-1 comprennent des représentants des locataires des logements gérés par elles et appartenant à leurs actionnaires, élus selon les dispositions communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré prévues aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 422-2-1.

« A cet effet et par dérogation aux articles L. 225-17 et L. 225-69 du code de commerce, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut excéder de deux le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé par ces articles.

« Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles L. 225-25, L. 225-26, L. 225-72 et L. 225-73 du code de commerce.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article. »

II. – L'article L. 423-1 A du même code est abrogé.

III. – Les deux premiers alinéas de l'article L. 422-2-1 du même code sont ainsi rédigés :

« Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants de leurs locataires. A cet effet et par dérogation aux articles L. 225-17 et L. 225-69 du code de commerce, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut excéder de deux le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé par ces articles.

« Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles L. 225-25, L. 225-26, L. 225-72 et L. 225-73 du code de commerce. »

IV. – Dans le premier alinéa de l'article L. 481-5 du même code, les mots : « des locataires » sont remplacés par les mots : « de leurs locataires ».

Article 31

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

A. – Le *e* du 1° du I de l'article 31 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) A la deuxième phrase, les mots : « prévues au *f* et au *g* » sont remplacés par les mots : « prévues aux *f*, *g* et *h* et à l'article 31 *bis* » ;

b) A la fin de la troisième phrase, les mots : « du régime visé au *g* » sont remplacés par les mots : « des régimes visés aux *g* et *h* et à l'article 31 *bis* » ;

2° Dans la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « prévus au *f* et au *g* » sont remplacés par les mots : « prévus aux *f*, *g* et *h* » ;

3° Le quatrième alinéa est supprimé ;

4° A la première phrase du cinquième alinéa, après les mots : « location des logements », sont insérés les mots : « qui ne peuvent donner lieu à l'un ou l'autre des régimes prévus aux *f*, *g* et *h* » ;

5° Aux sixième, septième, huitième et neuvième alinéas, les mots : « cinquième alinéa » sont remplacés par les mots : « quatrième alinéa ».

B. – Le *g* du 1° du I de l'article 31 est ainsi modifié :

1° Dans les deux premiers alinéas, les mots : « à compter du 1er janvier 1999 » sont remplacés par les mots : « entre le 1er janvier 1999 et le 2 avril 2003 » ;

2° Le douzième alinéa est supprimé.

C. – Après le *g* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, il est inséré un *h* ainsi rédigé :

« *h)* Pour les logements situés en France, acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 3 avril 2003, et à la demande du contribuable, une déduction au titre de l'amortissement égale à 8 % du prix d'acquisition du logement pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce prix pour les quatre années suivantes. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure.

« La déduction au titre de l'amortissement est applicable, dans les mêmes conditions, aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, à compter du 3 avril 2003, de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 421-40 du code de l'urbanisme. Il en est de même des locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter du 3 avril 2003 et que le contribuable transforme en logements, ainsi que des logements acquis à compter du 3 avril 2003 qui ne satisfont pas aux caractéristiques de décence prévues à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et qui font l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret permettant aux logements d'acquérir des performances techniques voisines de celles des logements neufs. Dans ces cas, la déduction au titre de l'amortissement est calculée sur le prix d'acquisition des locaux augmenté du montant des travaux de transformation ou de réhabilitation. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois de l'achèvement de ces travaux.

« Le bénéfice de la déduction est subordonné à une option qui doit être exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cette option est irrévocable pour le logement considéré et comporte l'engagement du propriétaire de louer le logement nu pendant au moins neuf ans à usage d'habitation principale à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal. Cette location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cet engagement prévoit, en outre, que le loyer ne doit pas excéder un plafond fixé par décret. La location du logement consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location nue à usage d'habitation principale à une personne autre que le propriétaire du logement, son conjoint ou les membres de son foyer fiscal, ne fait pas obstacle au bénéfice de la déduction, à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou parahôtelière.

« A l'issue de la période couverte par l'engagement de location, tant que la condition de loyer prévue au troisième alinéa reste remplie, le propriétaire peut, par période de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 2,5 % du prix d'acquisition ou de revient du logement en cas de poursuite, de reconduction ou de renouvellement du bail ou en cas de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les déductions pratiquées pendant l'ensemble de la période triennale sont remises en cause dans les conditions de droit commun. A l'issue de cette période, et sous réserve que les conditions de loyer et de ressources prévues au *e* soient remplies, le propriétaire peut bénéficier de la déduction forfaitaire majorée au taux de 40 % ou de 60 %, qu'il y ait ou non changement de titulaire du bail.

« La déduction au titre de l'amortissement n'est pas applicable aux revenus des immeubles dont le droit de propriété est démembré. Toutefois, lorsque le transfert de la propriété du bien ou le démembrement de ce droit résulte du décès de l'un des époux soumis à imposition commune, le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit peut demander la reprise à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du dispositif prévu au présent *h* pour la période restant à courir à la date du décès.

« Lorsque l'option est exercée, les dispositions du *b* ne sont pas applicables, mais les droits suivants sont ouverts :

« I. Les dépenses de reconstruction et d'agrandissement ouvrent droit à une déduction, au titre de l'amortissement, égale à 8 % du montant des dépenses pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce montant pour les quatre années suivantes. Le propriétaire doit s'engager à louer le logement dans les conditions prévues au troisième alinéa pendant une nouvelle durée de neuf ans. A l'issue de la période couverte par l'engagement de location, tant que la condition de loyer prévue au troisième alinéa reste remplie, le propriétaire peut, par période de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 2,5 % du montant des dépenses en cas de poursuite, de reconduction ou de renouvellement du bail ou en cas de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les déductions pratiquées pendant l'ensemble de la période triennale sont remises en cause dans les conditions de droit commun. A l'issue de cette période, et sous réserve que les conditions de loyer et de ressources prévues au *e* soient remplies, le propriétaire peut

bénéficier de la déduction forfaitaire majorée au taux de 40 % ou de 60 %, qu'il y ait ou non changement de titulaire du bail.

« 2. Les dépenses d'amélioration ouvrent droit à une déduction, au titre de l'amortissement, égale à 10 % du montant de la dépense pendant dix ans.

« La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois d'achèvement des travaux.

« Les dispositions du présent *h* s'appliquent dans les mêmes conditions lorsque l'immeuble est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une société civile de placement immobilier, à la condition que le porteur de parts s'engage à conserver la totalité de ses titres jusqu'à l'expiration de la durée de neuf ans mentionnée au troisième alinéa et au 1.

« Si un logement dont la société est propriétaire est loué à l'un des associés ou à un membre du foyer fiscal d'un associé, ce dernier ne peut pas bénéficier de la déduction au titre de l'amortissement. En outre, la déduction au titre de l'amortissement n'est pas applicable aux revenus des titres dont le droit de propriété est démembré. Toutefois, lorsque le transfert de la propriété des titres ou le démembrement de ce droit résulte du décès de l'un des époux soumis à imposition commune, le conjoint survivant attributaire des titres ou titulaire de leur usufruit peut demander la reprise à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du dispositif prévu au présent *h* pour la période restant à courir à la date du décès.

« Le revenu net foncier de l'année au cours de laquelle l'un des engagements définis au présent *h* n'est pas respecté est majoré du montant des amortissements déduits. Pour son imposition, la fraction du revenu net foncier correspondant à cette majoration est divisée par le nombre d'années civiles pendant lesquelles l'amortissement a été déduit ; le résultat est ajouté au revenu global net de l'année de la rupture de l'engagement et l'impôt correspondant est égal au produit de la cotisation supplémentaire ainsi obtenue par le nombre d'années utilisé pour déterminer le quotient. En cas d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, de licenciement ou de décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à imposition commune, cette majoration ne s'applique pas.

« Pour un même logement, les dispositions du présent *h* sont exclusives de l'application des dispositions du deuxième alinéa du 3° du I de l'article 156 et des articles 199 *undecies* ou 199 *undecies* A. Elles ne s'appliquent pas aux monuments classés monuments historiques, inscrits à l'inventaire supplémentaire ou ayant fait l'objet d'un agrément ministériel ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine, mentionnés au premier alinéa du 3° du I de l'article 156. »

D. – Après l'article 31, il est inséré un article 31 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 31 bis.* – L'associé d'une société civile de placement immobilier, régie par les articles L. 214-50 et suivants du code monétaire et financier, dont la quote-part de revenu est, en application de l'article 8 du présent code, soumise en son nom à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers, peut pratiquer, sur option irrévocable exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année de la souscription, une déduction au titre de l'amortissement. Cette déduction est égale à 8 % pour les cinq premières années et à 2,5 % pour les quatre années suivantes de 95 % du montant de la souscription en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de cette société réalisée à compter du 3 avril 2003. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois qui suit celui de la souscription.

« Cette déduction, qui n'est pas applicable aux revenus des titres dont le droit de propriété est démembré, est subordonnée à la condition que 95 % de la souscription serve exclusivement à financer un investissement pour lequel les conditions d'application de la déduction prévue au *h* du 1° du I de l'article 31 sont réunies. En outre, la société doit prendre l'engagement de louer le logement dans les conditions et limites prévues au *h* du 1° du I dudit article. L'associé doit s'engager à conserver la totalité de ses titres jusqu'à l'expiration de l'engagement souscrit par la société. Le produit de la souscription annuelle doit être intégralement investi dans les dix-huit mois qui suivent la clôture de celle-ci. La société ne peut pas bénéficier de la déduction forfaitaire majorée au taux de 40 % ou de 60 % durant la période couverte par l'engagement de location.

« Tant que la condition de loyer prévue au troisième alinéa du *h* du 1° du I de l'article 31 reste remplie, l'associé peut, par période de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 2,5 % de 95 % du montant de la souscription. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement ou des parts, les déductions pratiquées pendant l'ensemble de la période triennale sont remises en cause dans les conditions de droit commun.

« Un décret fixe les obligations incombant aux associés et aux sociétés mentionnées au présent article. »

E. – Au *c* du 2 de l'article 32, les mots : « deuxième à cinquième alinéas » sont remplacés par les mots : « deuxième à quatrième alinéas », et les mots : « prévues au *f* et au *g* » sont remplacés par les mots : « prévues aux *f*, *g* et *h* ».

F. – Les dispositions des A et E sont applicables à compter de l'imposition des revenus de l'année 2003.

II. – Le IV de l'article 96 de la loi de finances pour 1999 (n° 98-1266 du 30 décembre 1998) est abrogé.

III. – Le Gouvernement présentera au Parlement avant le 15 septembre 2006 un rapport dressant le bilan de l'application des aides fiscales en faveur de l'investissement locatif prévues à l'article 31 du code général des impôts. Ce rapport analysera les effets de ces mesures sur l'investissement immobilier locatif, notamment en ce qui concerne leurs coûts et leurs bénéficiaires.

Article 92

I. – Dans le sixième alinéa de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale, les mots : « , sous réserve que le logement réponde aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2, » sont supprimés.

II. – Après le dixième alinéa (4°) du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, dans les cas précités, l'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2 ou, en ce qui concerne les logements sociaux, si le bailleur s'engage par convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par ladite convention. Une copie de cette convention est adressée aux organismes payeurs de l'allocation de logement. Sont considérés comme logements sociaux pour l'application de cette disposition les logements appartenant à ou gérés par un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte, ainsi qu'un des organismes suivants : l'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les houillères de bassin et les sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin, les sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France, l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement. »

III. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 835-2 du même code, les mots : « , sous réserve que le logement réponde aux exigences visées au premier alinéa de l'article L. 831-3, » sont supprimés.

IV. – Avant le dernier alinéa du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, dans les cas précités, l'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au premier alinéa de l'article L. 831-3 ou, en ce qui concerne les logements sociaux, si le bailleur s'engage par

convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par ladite convention. Une copie de cette convention est adressée aux organismes payeurs de l'allocation de logement. Sont considérés comme logements sociaux pour l'application de cette disposition les logements appartenant à ou gérés par un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte, ainsi qu'un des organismes suivants : l'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les houillères de bassin et les sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin, les sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France, l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement. »

Article 93

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

1° Après le premier alinéa de l'article 24, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.

« Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels. » ;

2° Le *i* de l'article 25 est ainsi rédigé :

« *i*) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ; »

3° Dans le *c* de l'article 26, la référence : « i, » est supprimée.

Article 94

Le troisième alinéa de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Cette disposition ne s'applique pas aux organismes qui bénéficient de subventions pour l'amélioration, la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs sociaux prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation. »

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAYS

Article 95

L'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire est ainsi rédigé :

« *Art. 22.* – I. – Lorsqu'un territoire présente une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'emploi, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui le composent ont vocation à se regrouper en pays.

« II. – Le pays exprime la communauté d'intérêts économiques, culturels et sociaux de ses membres. Il constitue le cadre de l'élaboration d'un projet commun de développement durable destiné à développer les atouts du territoire considéré et à renforcer les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural. Ce projet prend la forme d'une charte de développement du pays.

« III. – Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou les communes organisent librement un conseil de développement, comprenant notamment des représentants des milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs du pays.

« Le conseil de développement est associé à l'élaboration de la charte de développement du pays et à son suivi.

« IV. – Le périmètre du pays doit respecter les limites des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

« Lorsque la création ou la modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est susceptible de modifier le périmètre d'un ou de plusieurs pays, le ou les préfets de région concernés engagent la modification du périmètre du ou des pays concernés, après, le cas échéant, que le ou les préfets de département ont fait application des dispositions prévues dans les articles L. 5711-1 et L. 5721-6-3 du code général des collectivités territoriales.

« Lorsque le périmètre d'un pays inclut des communes situées dans un parc naturel régional, la charte de développement du pays doit être compatible avec la charte de ce parc sur le territoire commun. L'organisme de gestion du parc assure la cohérence et la coordination des actions menées au titre du pays et qui relèvent des missions du parc sur le territoire commun.

« Lorsque le périmètre d'un projet de pays recouvre en tout ou partie celui d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, le projet de pays tient compte du projet d'aménagement et de développement durable de ce schéma. Lorsque le projet de pays a déjà été arrêté, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale tient compte de la charte de développement du pays.

« Pour les pays constatés à la date de publication de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, le préfet de région concerné pourra apprécier l'opportunité de déroger à l'obligation de respecter les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre. Au terme d'un délai de trois ans suivant la promulgation de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, les périmètres des pays concernés devront respecter les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

« V. – Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés approuvent la charte de développement du pays et son périmètre. Ils demandent aux représentants de l'Etat dans les régions concernées de les soumettre pour avis aux conseils généraux et aux conseils régionaux concernés, qui disposent pour se prononcer d'un délai de trois mois à compter de la notification de la charte de développement du pays à leur président. A défaut de délibération dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

« VI. – Au vu du projet présenté et des avis formulés, les représentants de l'Etat dans les régions concernées vérifient que le pays peut être formé et en publient le périmètre par arrêté.

« VII. – Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés définissent librement les modalités d'organisation du pays.

« VIII. – Pour mettre en œuvre la charte de développement du pays qu'ils ont approuvée, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou, le cas échéant, les personnes publiques ou privées qu'ils ont constituées pour mener ensemble des actions en faveur du développement local peuvent conclure avec l'Etat, les régions et les départements concernés un contrat. Par ce contrat, l'Etat et les collectivités locales concernées s'engagent à coordonner leurs actions et à faire converger leurs moyens en vue de la réalisation de la charte de développement du pays. Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou les signataires du contrat peuvent confier à une personne publique l'exécution d'une partie de celui-ci.

La ministre déléguée à l'industrie,
NICOLE FONTAINE

Le ministre délégué aux libertés locales,
PATRICK DEVEDJIAN

Le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine,
JEAN-LOUIS BORLOO

La secrétaire d'Etat au développement durable,
TOKIA SAÏFI

Le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation,
RENAUD DUTREIL

---

(1) Loi n° 2003-590.

– *Travaux préparatoires :*

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 402 ;

Rapport de M. Jean Proriol, au nom de la commission des affaires économiques, n° 450 ;

Discussion les 28 et 29 janvier 2003 et adoption le 29 janvier 2003.

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, n° 160 (2002-2003) ;

Rapport de MM. Dominique Braye et Charles Gueret, au nom de la commission des affaires économiques, n° 175 ;

Avis de M. Pierre Jarlier, au nom de la commission des lois, n° 171 (2002-2003) ;

Discussion du 25 au 27 février 2003 et adoption le 27 février 2003.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat, n° 641 ;

Rapport de M. Jean Proriol, au nom de la commission des affaires économiques, n° 717 ;

Discussion et adoption le 3 avril 2003.

Sénat :

Projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale, n° 215 (2002-2003) ;

Rapport de MM. Dominique Braye et Charles Gueret, en deuxième lecture, au nom de la commission des affaires économiques, n° 270 (2002-2003) ;

Discussion et adoption le 7 mai 2003.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié en deuxième lecture par le Sénat, n° 830 ;

Rapport de M. Jean Proriol, au nom de la commission mixte paritaire, n° 879 ;

Discussion et adoption le 28 mai 2003.

Sénat :

Rapport de MM. Dominique Braye et Charles Gueret, au nom de la commission mixte paritaire, n° 302 (2002-2003) ;

Discussion et adoption le 5 juin 2003.

– *Conseil constitutionnel :*

Décision n° 2003-472 DC du 26 juin 2003 publiée au *Journal officiel* de ce jour.

LOI n° 2003-591 du 2 juillet 2003 habilitant le Gouvernement à simplifier le droit (1)

NOR : SJSX0300014L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2003-473 DC en date du 26 juin 2003 ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE Ier
Mesures de simplification de portée générale

Article 1er

Un Conseil d'orientation de la simplification administrative formule toute proposition pour simplifier la législation et la réglementation ainsi que les procédures, les structures et le langage administratifs.

Il est composé de trois députés, de trois sénateurs, d'un conseiller régional, d'un conseiller général, d'un maire ainsi que de six personnalités qualifiées.

Article 2

Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toutes dispositions modifiant les règles des procédures administratives non contentieuses, aux fins de :

1° Simplifier les démarches des usagers auprès des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics qui en relèvent, des organismes de sécurité sociale et des autres organismes chargés d'une mission de service public :

a) En réduisant le nombre de pièces ou démarches demandées aux usagers, ainsi que la fréquence selon laquelle celles-ci sont exigées ;

b) En modifiant les conditions d'élaboration, de révision et d'évaluation des formulaires administratifs ;

c) En substituant des déclarations sur l'honneur à la production de pièces justificatives et en précisant corrélativement les conséquences qui s'attachent à l'éventuelle inexactitude de ces déclarations ;

Supprimé .....

d) En organisant, dans le respect des règles de protection de la liberté individuelle et de la vie privée établies par la législation relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, la transmission de documents entre les autorités administratives et services publics visés au deuxième alinéa du présent article ainsi que les organismes de protection sociale et les caisses professionnelles de congés payés ;

2° Réduire les délais d'instruction des demandes et accélérer la prise de décision, en déterminant les procédures pour lesquelles les autorités administratives et services publics mentionnés au deuxième alinéa du présent article indiquent aux usagers le délai dans lequel est instruite leur demande ;

3° Simplifier la composition et le fonctionnement des commissions administratives et réduire le nombre des commissions à caractère consultatif. Lorsque l'exercice d'une liberté publique ou le principe de libre administration des collectivités territoriales est en cause, une consultation doit être maintenue.

Article 3

Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toutes dispositions de nature à organiser la gratuité de l'accès des justiciables à la justice administrative.

Article 4

Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à simplifier et harmoniser par ordonnance les règles relatives aux conditions d'entrée en vigueur des lois, ordonnances, décrets et actes administratifs, ainsi que les modalités selon lesquelles ces textes sont publiés et portés à la connaissance du public, en prenant en compte les possibilités offertes par les technologies de l'information et de la communication.

Article 5

Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance, dans le respect de la transparence et de la bonne information du public :

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5F2 - Article L123-1 à 14 du Code de l'Urbanisme



Partie législative

Article L123-1 En savoir plus sur cet article...
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)
Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)
Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

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

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

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).

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

NOTA:

Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 article 51 IV : Le III de l'article 51 de la présente loi entre en vigueur à une date et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 28 janvier 2011.
Article L. 123-1-1-1
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Article L123-1-2
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article L123-1-3
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)
Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article L123-1-4
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3.
Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Article L123-1-5
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

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

A ce titre, le règlement peut :

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

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

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

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

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

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou pouvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

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

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

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

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

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

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

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

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

-dans les zones urbaines et à urbaniser ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L123-1-6
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)
Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Article L123-1-7
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Quand le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale et n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, il peut, après accord du préfet, comprendre celles des dispositions d'urbanisme qui ressortissent à la seule compétence des schémas de cohérence territoriale.L'accord du préfet porte sur le fait que le périmètre du plan local d'urbanisme permet d'atteindre les objectifs visés au premier alinéa du IV de l'article L. 122-3. Le plan local d'urbanisme a alors les effets du schéma de cohérence territoriale.

Article L123-1-8
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.
Article L123-1-9
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

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

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

Article L123-1-10
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 221

Le plan local d'urbanisme doit également, s'il y a lieu, être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés.

Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés au premier alinéa du présent article.

Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article L. 123-1-9 du présent code, le plan local d'urbanisme n'a pas à être compatible avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.
Article L123-1-11
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

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

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

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

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

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

Article L123-1-12
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)
Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

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

Article L123-1-13
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
Article L123-2

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

d) Abrogé.
Article L123-3
Modifié par Loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 - art. 7 JORF 21 juillet 2005

Dans les zones d'aménagement concerté, le plan local d'urbanisme peut en outre préciser :

a) La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

b) La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Il peut également déterminer la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Article L123-3-1
Créé par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 15 JORF 3 juillet 2003

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Article L123-4
Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 4 JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001

Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

Article L123-5
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L123-6 En savoir plus sur cet article...
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)
Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)
Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres. (1) Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

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

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

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

NOTA:

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

Article L123-7
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

A l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Article L123-8
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le président du conseil régional, le président du conseil général, et, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants.

Il en est de même, lorsque le plan est élaboré par une commune qui n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, du président de cet établissement.

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.

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

Article L123-9 En savoir plus sur cet article...
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)
Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)
Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers de ses membres.

NOTA:

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

Article L123-9-1
Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

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

Le présent article n'est pas applicable aux communes situées en Ile-de-France.

Article L123-10
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Article L123-11
Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 4 JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001

Lorsque l'enquête prévue à l'article L. 123-10 concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L123-12
Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.
Toutefois, il ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet lorsque celui-ci, dans le délai d'un mois mentionné au premier alinéa, notifie par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan, lorsque les dispositions de celui-ci :

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

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

c) Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;

c bis) Sont manifestement contraires au programme d'action visé à l'article L. 141-7 ;

c bis a) Comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;

d) Sont de nature à compromettre la réalisation d'une directive territoriale d'aménagement maintenue en vigueur après la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 précitée, d'un programme local de l'habitat, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement ;

e) Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente ;

f) Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec le programme local de l'habitat.

Article L123-12-1
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

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

Article L123-13
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

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

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l' enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l' enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Article L123-13-1
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Partie réglementaire
Article R*123-1
Modifié par Décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006 - art. 1 JORF 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Article R*123-2
Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
Article R*123-2-1
Créé par Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 - art. 4 JORF 29 mai 2005

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.
NOTA:

(1) Les articles R. 211-1 à R. 223-25 du code de l'environnement sont abrogés, sauf en tant que leurs dispositions s'appliquent en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Wallis-et-Futuna, dans les Terres australes et antarctiques françaises et à Mayotte. Se reporter désormais aux articles R. 411-1 à R. 423-20 du même code.

Article R*123-3
Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article R*123-3-1
Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, s'il y a lieu, les orientations d'aménagement comprennent en outre les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans cette partie figure également le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code.

Article R*123-3-2
Modifié par Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004

Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3, figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

Article R*123-4
Modifié par Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 - art. 1 JORF 28 mars 2001

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Article R*123-5
Modifié par Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 - art. 1 JORF 28 mars 2001

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ville des Abymes

Abymes, Territoires d'avenir

Le Plan Local d'Urbanisme

5F3 - Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)



LOI SRU “Solidarité et Renouvellement Urbain”

Loi
n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au Renouvellement Urbain

NOR: EQUX 9900145L
Version consolidée du 19 mai 2011

Modifiée par la Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art-97 JORF 3 juillet 2003

Article R*123-6
Modifié par Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Article R*123-7
Modifié par Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Article R*123-8
Modifié par Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 - art. 1 JORF 28 mars 2001

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Article R*123-9
Modifié par Décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006 - art. 1 JORF 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Lorsque le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, le plan local d'urbanisme respecte ces limitations et, le cas échéant, fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à un usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R. 123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Article R*123-10
Modifié par Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 (1) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.
NOTA:

(1) Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 article 19 7° : Les septième à vingt-septième alinéas de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme (dont le 8°) deviennent l'article L. 123-1-5 du même code.

Article R*123-10-1
Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 3 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Article R*123-11
Modifié par Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

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 ;

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

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

g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

Article R*123-12
Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2

Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1 ;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

4° Dans les zones U et AU :

a) Les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales ;

b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;

c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;

e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L. 123-1, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Article R*123-13
Modifié par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 2

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

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

2° Les zones d'aménagement concerté ;

3° 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 oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;

4° 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 ;

5° 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 ;

6° Les périmètres de développement prioritaires 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 ;

7° 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 et de la pêche maritime ;

8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;

9° 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 109 et 109-1 du code minier ;

10° 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 ;

11° 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 ;

12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;

13° 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 ;

14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

15° 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 ;

16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-1 et L. 127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;

17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 ;

18° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé, pour les constructions respectant les critères de performance énergétique prévus par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation, un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 128-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs.

19° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas.

Article R*123-14
Modifié par Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1

Les annexes comprennent à titre informatif également :

1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;

2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;

3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;

5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;

7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;

8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;

9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5.

NOTA:

L'article L315-2-1 est abrogé par l'ordonnance n° 2005-1527, article 22.
Article R*123-14-1
Créé par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2
Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, l'établissement public de coopération intercommunale compétent met en place le dispositif d'observation de l'habitat mentionné au sixième alinéa de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, dans les conditions définies par l'article R. 302-1-4 du même code.