



Département des Yvelines, commune de

Villiers-le-Mahieu



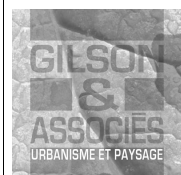
Plan local d'urbanisme 1^{ère} déclaration de projet

- Prescription de la révision du Plu le 28 janvier 2009
- Plu arrêté le 11 juillet 2011
- Plu approuvé le 9 juillet 2012
- 1^{re} modification prescrite le 16 juillet 2014
- 1^{re} modification approuvée le 12 février 2015

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du
conseil municipal du
approuvant la déclaration de projet et la
mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme de Villiers-le-Mahieu

Le maire,
Frédéric Faré

Dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme



Date :
**30 septembre
2019**

Phase :
**Examen conjoint et
enquête publique**

Pièce n° :

2

Mairie de **Villiers-le-Mahieu**
18 rue du Centre, (78770)
Tél. : 01 34 87 40 83 - courriel : mairie@villiers-le-mahieu.fr
agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Compléments apportés au Plu pour l'adoption de la 1^{re} déclaration de projet

Dans le cadre de la 1^{re} déclaration de projet les pièces suivantes sont corrigées :

Projet d'aménagement et de développement durables

À l'objectif 2, il est ajouté une précision concernant la zone naturelle dans laquelle s'insère le projet d'extension du parc zoologique.

2. Promouvoir un développement urbain de qualité et centré sur le cœur du village

- Le développement s'effectuera principalement autour du tissu urbain du centre village en en préservant son cœur qui demeurera une place ouverte.

La commune souhaite permettre la constructibilité dans les hameaux, Boulaincourt et le Cheneau, mais de façon limitée pour des raisons d'éloignement du centre village et de capacité des réseaux.

Le Plu prévoit également une constructibilité limitée dans le lotissement des Longs Champs secteur déconnecté du bourg et soumis à un risque de ruissellement (Sage de Mauldre) : la constructibilité y sera rendue possible si des mesures sont prises pour limiter les risques liés à ce ruissellement des eaux. Dans tout le secteur repéré par le Sage de Mauldre comme soumis à un risque de ruissellement, le Plu imposera des contraintes à la construction visant à limiter ce risque.

À l'exception d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) consacré au zoo, la zone naturelle est inconstructible, mais l'évolution du bâti existant y sera néanmoins rendue possible.

- Le plan local d'urbanisme veillera à préserver les formes urbaines¹ traditionnelles : front urbain plutôt compact formé de bâti traditionnel généralement implanté à l'alignement (anciens corps de ferme, murs...), espace vert central.

- Le Plu veillera également à la qualité des futures extensions urbaines. Il s'agit de revenir à des formes urbaines moins consommatrices d'espace, de favoriser le renouvellement urbain et l'urbanisation en "épaisseur" tout en conservant l'esprit villageois qui fait la qualité de vie de Villiers.

¹ La forme urbaine qualifie les éléments composant le tissu urbain tels que le parcellaire, l'espace public, les jardins, l'implantation du bâti et ses volumes...

Le Plu autorisera et prônera pour les nouvelles constructions les caractéristiques rurales du bâti existant (parcellaire étroit, perpendiculaire à l'axe de la voie, non homogène, possibilité d'implantation à l'alignement et/ou sur une limite séparative ce qui permet une bonne évolution de l'habitat, permettre les constructions à un étage, encourager à l'utilisation de matériaux et végétaux locaux...).

Justification du complément de cet objectif : dans la mesure où l'hébergement touristique correspond à l'instauration d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) », il est nécessaire de tempérer la notion d'inconstructibilité totale de la zone naturelle, sachant que le secteur Nz a été instauré dès l'approbation du plan local d'urbanisme en juillet 2014.

Règlement écrit

Afin d'autoriser sans ambiguïté le projet d'hébergement touristique, les corrections suivantes sont portées à l'article N2, secteur Nz, la rédaction étant maintenant cohérente avec celle utilisée dans le plan local d'urbanisme d'Autouillet.

Des compléments ou des corrections sont ajoutés à certains articles de façon à encadrer au mieux le projet.

Chapeau de zone N (naturelle)

Il s'agit de la zone qui correspond aux secteurs intéressants au point de vue du paysage.

Le secteur Ne correspond à un secteur d'équipements publics à dominante naturelle ;

Le secteur Nj correspond à un secteur de jardins à l'arrière du lotissement de la Croix Rouge ;

Le secteur Nh correspond au lotissement des Longs Champs de faible constructibilité ;

Le secteur Np est un secteur de protection du patrimoine où seront autorisées des occupations et utilisations du sol liées à l'hôtellerie et aux sports et loisirs ;

Le secteur Nz correspond au parc zoologique de Thoiry ;

Le secteur Nzh correspond aux parties du parc zoologique de Thoiry où sont autorisées des constructions à destination d'hébergement ; il constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) ;

Le secteur N correspond aux constructions situées dans cette zone.*

Justification du complément du chapeau de zone : en fonction des évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du plan local d'urbanisme en 2014, il est devenu utile de préciser que ce secteur de la zone naturelle accueillera un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) nommé Nzh.

Article N2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Dans toute la **zone N** :

- les abris de prairies nécessaires au pâturage des équidés à conditions qu'ils soient ouverts au minimum sur un côté et sans porte, l'emprise au sol maximum de ces bâtiments ne pouvant excéder 20 m², sauf dans le secteur Nz dont les normes de détention des animaux sauvage et exotiques dépendent des directives européennes et nationales tant pour la taille que pour la densité des bâtiments par rapport aux territoires concernés.
- les ouvrages techniques sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.
- Les affouillements et exhaussements du sol et les dépôts de matériaux ne sont autorisés que s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général et aux ouvrages hydrauliques.
- le stationnement des caravanes.

En **secteur N***, sont en plus autorisés :

- le changement de destination en vue de l'habitation, de bureaux ou de services, de l'usage agricole, de commerce ou d'artisanat, sous réserve :
 - de concerner du bâti existant à valeur patrimoniale et architecturale défini au rapport de présentation,
 - et à condition de respecter les distances réglementaires vis-à-vis de bâtiments occupés par une activité agricole.
 - les annexes et extensions des constructions existantes à condition de respecter les distances réglementaires vis-à-vis de bâtiments d'élevage agricole et sous réserve que la surface de plancher après extension ne dépasse pas :
 - 150 m² si S est inférieure ou égale à 100 m² ;
 - 1,5 S si S est supérieure à 100 m² tout en ne dépassant pas 200 m² de surface de plancher totale.
- « S » étant la surface de plancher (en m²) existant avant toute extension ;

- l'extension peut s'opérer à l'intérieur de bâtiments à usage agricole existants lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

En **secteur Ne**, sont en plus autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- le stationnement des caravanes.

En **secteur Nj**, sont en plus autorisés :

- les abris de jardins.

En **secteur Nh**, sont en plus autorisées :

- les constructions à usage d'habitation ou de bureaux sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

En **secteur Np**, sont en plus autorisés :

- les équipements, aménagements et constructions destinés à un usage hôtelier, aux logements directement liés à l'activité hôtelière, et aux activités sportives et de loisirs sous réserve du respect du patrimoine architectural et paysager et sous réserve de ne pas dépasser 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du Plu.

En **secteur Nz**, sont en plus autorisés :

- les terrassements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation du parc zoologique. Ils doivent être soumis à déclaration.
- les constructions nécessaires à toutes les activités **liées à un d'un** parc zoologique permettant notamment l'accueil des animaux, leurs soins et leur élevage, **l'accueil et la distraction du public**, l'exploitation technique et la **fonction pédagogique la promotion** de l'éducation du public demandée par l'arrêté du 25 mars 2004 du ministère de l'écologie et du développement durable.
- les constructions nécessaires au gardiennage du parc dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

En secteur Nzh, sont en plus autorisés :

- les terrassements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation du parc zoologique. Ils doivent être soumis à déclaration ;
- les constructions liées au parc zoologique si elles sont destinées à l'hébergement de type touristique, en vue de la promotion de l'éducation du

public demandée par l'arrêté du 25 mars 2004 du ministère de l'écologie et du développement durable.

Dans toute la zone N :

Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'Environnement, inventoriées sous forme d'enveloppes d'alerte accessibles par le lien suivant http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map, ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement... Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :

- pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;**
- si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'Environnement.**
- La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des **éléments construits** (bâtiments, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable en application de l'article R. 421-23.
- L'arrachage partiel ou total des **éléments végétaux** (haies, arbres...) identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, est subordonné à la délivrance d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23.
- À l'intérieur des zones de **nuisances sonores** figurées au plan des contraintes, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues aux articles L.571-1 et suivants du code de l'environnement.
- Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de prendre en compte le risque d'aléa de **retrait et de gonflement des sols argileux** dans les secteurs concernés dont les tracés figurent au plan des contraintes.

Justification du complément de cet article : il s'agit par cohérence avec le plan local d'urbanisme de la commune limitrophe d'Authouillet de proposer la même rédaction afin d'éviter toute contradiction au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il s'agit aussi d'être précis quant à la destination de ces terrains aujourd'hui inutilisés et non valorisés ni par la forêt ni par l'agriculture et

permettre un projet d'intérêt général qui est l'hébergement touristique dans cette partie connexe du parc zoologique de Thoiry.

Dans la mesure où un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) Nzh a été clairement instauré, il est nécessaire de compléter les occupations et utilisations du sol que permet en plus ce secteur.

L'ajout concernant les zones humides permet d'être compatible avec les documents supra-communaux et de respecter ces zones qui sont essentielles à la vie biologique.

[article N 3 inchangé].

Article N4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- **Réseaux électriques et de télécommunications** : lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondant sur les parcelles privées doivent l'être également.

- **Assainissement des eaux usées** : les rejets d'eaux usées sont interdits dans le milieu naturel. En l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Secteur Nzh : des fosses toutes eaux pourront être admises dans les conditions fixées par le gestionnaire du réseau d'eaux usées.

- **Eau potable** : le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

- **Eaux pluviales et de ruissellement** : le raccordement sur le réseau de collecte des eaux pluviales est obligatoire. Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales pourront être imposés sur l'emprise d'opérations qui le nécessitent. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Justification du complément de cet article : il s'agit de tenir compte de la particularité du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) Nzh, qui n'accueillera que des hébergements de courte durée et ainsi adapter le système d'assainissement à cette occupation du sol.

[article N 5 inchangé].

Article N6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- **Dans les secteurs N* et Np,**

- Routes départementales : les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement d'une distance égale ou supérieure à 10 m.

- Autres voies : les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

- **Dans le secteur Nh,**

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer d'une distance égale ou supérieure à 6 m.

- **Dans le secteur Nz,**

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer d'une distance égale ou supérieure à 3 m.

- **Dans le secteur Nzh,**

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer d'une distance égale ou supérieure à 15 m.

- **Dans l'ensemble de la zone,**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 m ;

- réhabilitation, annexe ou extension de constructions existantes : des implantations différentes justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes pourront être autorisées à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Justification du complément de cet article : il est obligatoire de réglementer cet article, en l'occurrence pour le secteur Nzh nouvellement créé d'où le complément.

Article N7 Implantation par rapport aux limites séparatives

- **Dans les secteurs Nj et N***,

Les constructions doivent être implantées sur une au plus des limites séparatives ou en retrait de celles-ci. Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites

séparatives, le retrait doit être égal ou supérieur à la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieur à 2,50 m.

- **Dans le secteur Nh,**

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec retrait égal ou supérieur à 5 m.

- **Dans le secteur Np,**

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale ou supérieure à la hauteur de la construction sans être inférieure à 6 m.

- **Dans le secteur Nz,**

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale ou supérieure à 2 m.

- **Dans le secteur Nzh,**

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale ou supérieure à 10 m.

- **Dans l'ensemble de la zone,**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 m.

- Réhabilitation, annexe ou extension de constructions existantes : des implantations différentes justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes pourront être autorisées à condition de ne pas aggraver la situation existante.

- Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, les règles ci-dessus s'apprécient au regard de chacun des lots issu d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

Justification du complément de cet article : il est obligatoire de réglementer cet article, en l'occurrence pour le secteur Nzh nouvellement créé d'où le complément.

[article N 8 inchangé].

Article N9 Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs N : voir l'article 2*

Dans le secteur Np : voir l'article 2

Dans le secteur Nh :

- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 4 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur Nzh :

- L'emprise au sol totale des constructions ne pourra excéder 3 500 m².

Autres secteurs : article non réglementé.

Dans toute la zone et ses secteurs :

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance à l'occasion d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, par application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot ou à chacun des terrains d'assiette.

Justification du complément de cet article : le secteur Nzh constitue un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) » et à ce titre sa constructibilité doit justement être limitée, d'où le complément.

Article N10 Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs N* et Nh :

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 8 m au faitage.

- La hauteur des annexes (non accolées) mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne peut excéder 3,50 m au faitage.

- Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé dans la limite de 2 m, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur le terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain. Dans ce dernier cas, la hauteur réglementaire doit être respectée en partie amont du bâtiment.

- Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire. Leur hauteur pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et équipements dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage et au bâti environnant.

Dans le secteur Nz :

- La hauteur des constructions destinées au gardiennage mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 8 m hors tout.

Dans le secteur Nzh :

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 5 m hors tout ; lorsque les constructions sont établies sur pilotis, la hauteur hors tout ne peut dépasser 7 m pilotis compris et la hauteur entre le plancher bas et le faitage ne peut dépasser 5 m.

Autres secteurs :

Article non réglementé.

Justification du complément de cet article : dans la mesure où il s'agit d'hébergement touristique, il est apparu prudent de limiter la hauteur des constructions de façon à marquer leur caractère peu prégnant dans un espace qui, bien que refermé sur lui-même du fait de la topographie issue d'apport de déblais mis en remblais, reste une partie d'un tout où l'aspect naturel sous toute ses formes domine. De plus, le fait qu'il s'agisse d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) impose de limiter les droits à construire.

Article N11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

[...] - Clôtures

- Le long des voies ouvertes à la circulation (routes, rues, sentes piétonnes...), les seules clôtures autorisées sont :

- les murs et piles, d'une hauteur maximale de 1,80 m en pierres locales, en maçonnerie enduite (d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m), en brique d'aspect traditionnel ;

- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m de hauteur maximum. Ces murets seront réalisés en pierres locales, en maçonnerie enduite (d'une épaisseur au moins égale à 0,15 m) ou en brique d'aspect traditionnel.

- les clôtures à claire voie ou les grillages doublés d'une haie vive d'essences locales telles que décrites à l'article 13 et d'une hauteur maximale de 1,80 m ;

- en secteur Nzh, les clôtures de type forestier ou herbager pourront atteindre 3,0 m.

*- En cas de **réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant**, la règle de hauteur maximale pourra ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence de l'ensemble.*

Justification du complément de cet article : des animaux seront utilisés pour pâturer les prairies qui seront établies sur le site ; il paraît évident pour des raisons de sécurité et de protection des animaux qu'il faille permettre des clôtures infranchissables tout en gardant un aspect forestier ou herbager ; a contrario il n'est pas paru opportun de permettre par exemple des murs d'une telle hauteur.

[article N 14 inchangé].

Règlement graphique (zonage)

Afin de concrétiser la constructibilité limitée - il s'agit donc bien d'un *secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal)* - il est nécessaire de limiter les possibilités de construire et de les circonscrire dans l'espace, d'où la création du secteur Nzh réparti en quelque unités indépendantes.

La superficie totale du secteur Nzh est de 3,2 hectares.

Justification : la loi précise que les possibilités de construire doivent être exceptionnelles et limitées : le secteur Nzh est par conséquent restreint aux besoins tout en laissant une certaine latitude pour disposer harmonieusement les unités d'hébergement touristique en fonction des différences de niveau réelles.

Autres pièces du dossier plan local d'urbanisme

Aucun changement ne leur est apporté.

Conclusion

Il s'avère que la mise en compatibilité du document d'urbanisme suite à l'adoption de la 1^{re} déclaration de projet permet la mise en place d'un projet présentant un réel intérêt général, la correction du plan local d'urbanisme pour rendre possible la création d'une structure d'hébergement touristique en complément du parc zoologique de Thoiry. Cette déclaration de projet et la mise en compatibilité du document d'urbanisme permettent ainsi de renforcer l'attractivité du site et de la commune.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme consécutive à l'adoption de la 1^{re} déclaration de projet est donc possible conformément aux articles du code de l'urbanisme suivants :

R 153-15 :

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de [l'article L. 126-1 du code de l'environnement](#)

;
2° soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de [l'article L. 300-6](#), de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Article R153-16 :

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et

nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

Article R153-17

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'État et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'État a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des

résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.
