

Code de l'urbanisme

Version 20110128

Date de dernière modification 2011-02-19
Edition : 2011-04-03T03:48:19+02:00

Traitement réalisé par *Stéphane Habbet Roux* pour le compte de *droit.org*.

Table des matières

Partie législative.....	7
Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme.....	7
Titre I : Règles générales d'utilisation du sol.....	7
Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme.....	7
Chapitre II : Surface hors oeuvre des constructions.....	12
Chapitre III : Directives territoriales d'aménagement et de développement durables.....	14
Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme.....	14
Chapitre Ier : Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales.....	14
Section I : Dispositions générales.....	14
Section II : Evaluation environnementale.....	17
Chapitre II : Schémas de cohérence territoriale.....	18
Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme.....	29
Chapitre IV : Cartes communales.....	40
Chapitre VI : Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.....	41
Chapitre VII : Dispositions favorisant la diversité de l'habitat.....	41
Chapitre VIII : Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat.....	41
Titre III : Espaces boisés.....	42
Titre IV : Dispositions particulières à certaines parties du territoire.....	43
Chapitre Ier : Dispositions particulières à Paris et à la région d'Île-de-France.....	44
Section I : Schéma directeur.....	44
Section II : Règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense.....	45
Section III : Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay.....	46
Chapitre II : Espaces naturels sensibles des départements.....	46
Chapitre III : Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.....	52
Chapitre V : Dispositions particulières aux zones de montagne.....	53
Section I : Principes d'aménagement et de protection en zone de montagne.....	53
Section II : Unités touristiques nouvelles.....	55
Chapitre VI : Dispositions particulières au littoral.....	57
Chapitre VII : dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.....	59
Titre V : Application aux départements d'outre-mer.....	61
Chapitre VI : Dispositions particulières au littoral dans les départements d'outre-mer.....	62
Titre VI : Sanctions et servitudes.....	63
Livre II : Préemption et réserves foncières.....	65
Titre I : Droits de préemption.....	65
Chapitre I : Droit de préemption urbain.....	66
Chapitre II : Zones d'aménagement différé et périmètres provisoires.....	67
Chapitre III : Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires.....	68
Chapitre IV : Droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.....	72
Chapitre V.....	73
Chapitre VI : Dispositions particulières aux jardins familiaux.....	73
Titre II : Réserves foncières.....	73
Chapitre I : Réserves foncières.....	73
Titre III : Droits de délaissement.....	73
Titre IV : Droit de priorité.....	74
Livre III : Aménagement foncier.....	75
Titre I : Opérations d'aménagement.....	78
CHAPITRE I : Zones d'aménagement concerté.....	78
CHAPITRE III : Restauration immobilière et secteurs sauvegardés.....	79
Section I : Secteurs sauvegardés.....	79
Section II : Restauration immobilière.....	81
Section III : Dispositions communes.....	81
Chapitre IV : Protection des occupants.....	82
Chapitre VIII : Dispositions relatives à certaines opérations.....	84
Section I : Déclassements et transferts de propriété.....	84

Section II : Opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir.....	85
Section III : Dispositions particulières aux commerçants et artisans.....	85
Section IV : Dispositions particulières.....	85
Titre II : Organismes d'exécution.....	86
Chapitre I : Etablissements publics fonciers et d'aménagement.....	86
Chapitre II : Associations foncières urbaines.....	87
Chapitre IV : Etablissements publics fonciers locaux.....	91
Chapitre V : Etablissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.....	93
Chapitre VI : Etablissements publics locaux d'aménagement.....	94
Chapitre VII : Sociétés publiques locales d'aménagement.....	95
Chapitre VIII : Etablissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense.....	95
Titre III : Dispositions financières.....	97
Chapitre I : Fiscalité de l'aménagement.....	97
Section 1 : Taxe d'aménagement.....	97
Section 2 : Versement pour sous-densité.....	104
Chapitre II : Participation des constructeurs et des lotisseurs.....	106
Section II : Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol.....	106
Section III : Équipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.....	110
Section V : Dispositions diverses.....	110
Titre IV : Dispositions particulières aux départements d'outre-mer.....	111
Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions.....	111
Titre Ier : Certificat d'urbanisme.....	111
Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables.....	112
Chapitre Ier : Champ d'application.....	112
Chapitre II : Compétence.....	113
Chapitre III : Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations.....	114
Chapitre IV : Décision.....	114
Chapitre V : Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation.....	115
Section I : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation.....	115
Section III : Opérations pour lesquelles l'autorisation prévue par une autre législation dispense de permis ou de déclaration préalable.....	116
Section IV : Opérations pour lesquelles la délivrance d'un permis ou la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation.....	116
Chapitre VI : Dispositions diverses.....	117
Titre III : Dispositions propres aux constructions.....	117
Chapitre Ier : Dispositions générales.....	117
Chapitre II : Dispositions propres aux constructions saisonnières.....	118
Chapitre III : Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire.....	118
Chapitre IV : Dispositions diverses.....	119
Titre IV : Dispositions propres aux aménagements.....	119
Chapitre Ier : Dispositions communes.....	119
Chapitre II : Dispositions applicables aux lotissements.....	120
Section I : Définition.....	120
Chapitre III : Dispositions applicables aux terrains de camping et aux autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique.....	121
Chapitre IV : Dispositions applicables aux terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.....	122
Chapitre V : Dispositions diverses.....	122
Titre V : Dispositions propres aux démolitions.....	122
Chapitre Ier : Dispositions applicables aux permis de démolir.....	123
Chapitre II : Dispositions diverses.....	123
Titre VI : Contrôle de la conformité des travaux.....	123
Chapitre Ier : Droit de visite et de communication.....	123
Chapitre II : Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement.....	123
Chapitre III : Dispositions diverses.....	124
Titre VII : Dispositions diverses.....	124
Chapitre Ier : Cours communes.....	124
Chapitre II : Remontées mécaniques.....	124
Chapitre III : Aménagements de domaine skiable.....	125
Titre VIII : Infractions.....	125
Livre V : Implantation des services, établissements et entreprises.....	129
Titre I : Dispositions administratives générales.....	129
Titre II : Dispositions financières concernant la région parisienne.....	130
Titre III : Implantation hors de la région parisienne de certaines activités.....	132
Titre IV : Construction ou aménagement des immeubles à usage industriel en vue de leur revente.....	132
Titre V : Sanctions.....	133
Livre VI : Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme.....	133
Livre VII : Dispositions applicables à Mayotte.....	134
Titre préliminaire : Dispositions générales.....	134
Titre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme.....	135
Chapitre Ier : Dispositions générales.....	135
Chapitre II : Dispositions particulières au littoral à Mayotte.....	136
Chapitre III : Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes à Mayotte.....	138
Chapitre IV : Dispositions particulières aux sanctions et servitudes à Mayotte.....	138
Titre II : Préemption et réserves foncières.....	138
Titre III : Aménagement foncier.....	138
Titre IV : Règles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation des sols.....	139
Titre V : Implantation des services, établissements et entreprises.....	139
Titre VI : Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme.....	140
Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat.....	140
Livre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme.....	140
Titre Ier : Règles générales d'utilisation du sol.....	140
Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme.....	140

Section I : Règlement national d'urbanisme.....	140
Section II : Dispositions applicables aux divisions foncières.....	143
Section III : Directives territoriales d'aménagement et prescriptions particulières de massif.....	144
Section IV : Dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping.....	144
Section V : Prise en considération d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement en application de l'article L. 111-10.....	147
Section VI : Etude de sécurité publique.....	147
Chapitre II : Plafond légal de densité.....	147
Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme.....	148
Chapitre Ier : Dispositions générales communes aux documents d'urbanisme.....	148
Section I : Informations portées par l'Etat à la connaissance des communes ou de leurs groupements.....	148
Section II : Projets d'intérêt général et opérations d'intérêt national.....	148
Section III : Associations locales d'usagers.....	149
Section IV : Commission de conciliation.....	150
Section V : Evaluation environnementale.....	151
Chapitre II : Schémas de cohérence territoriale.....	152
Section I : Contenu des schémas de cohérence territoriale.....	152
Section II : Elaboration et révision des schémas de cohérence territoriale.....	154
Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme.....	157
Section I : Contenu des plans locaux d'urbanisme.....	157
Section II : Elaboration, modification, révision et mise à jour des plans locaux d'urbanisme.....	162
Chapitre IV : Cartes communales.....	166
Section I : Contenu des cartes communales.....	166
Section II : Elaboration et révision des cartes communales.....	167
Chapitre VI : Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.....	168
Chapitre VII : Dispositions favorisant la diversité de l'habitat.....	168
Titre III : Espaces boisés.....	168
Section I : Coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable.....	168
Section II : Caractère exécutoire de la décision de non-opposition à la déclaration préalable.....	169
Section IV : Compensation entre terrains boisés et terrains à bâtrir et autorisation de construire sur une partie d'un terrain classé.....	169
Section V : Dispositions diverses.....	170
Titre IV : Dispositions spéciales à certaines parties du territoire.....	170
Chapitre I : Dispositions particulières à la région d'Ile-de-France, Paris, Marseille, Lyon et aux communes issues d'une fusion comportant une ou plusieurs communes associées.....	170
Section I : Schéma de cohérence territoriale de la région Ile-de-France.....	170
Section II : Schémas de cohérence territoriale, schémas de secteurs et plans locaux d'urbanisme en région Ile-de-France.....	171
Section III : Plans locaux d'urbanisme des communes de Paris, Marseille, Lyon ou des communes issues d'une fusion comportant une ou plusieurs communes associées.....	171
Section 3 : Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay.....	172
Chapitre II : Espaces naturels sensibles des départements.....	173
Section I : Taxe départementale des espaces naturels sensibles.....	173
Section II : Mesures de protection.....	173
Section III : Zones de préemption.....	174
Section IV : Procédure de préemption.....	174
Chapitre III : Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.....	176
Section I : Délimitation du périmètre d'intervention.....	176
Section II : Elaboration du programme d'action.....	177
Section III : Régime des biens acquis dans les périmètres d'intervention.....	177
Chapitre V : Dispositions particulières aux zones de montagne.....	178
Section I : Dispositions relatives aux unités touristiques nouvelles.....	178
Section II : Dispositions relatives aux lacs et plans d'eau.....	180
Chapitre VI : Dispositions particulières au littoral.....	181
Chapitre VII : Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.....	183
Section I : Détermination des valeurs d'indices à prendre en compte pour la délimitation des zones de bruit des aérodromes.....	183
Section II : Etablissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes.....	183
Titre V : Départements d'outre-mer.....	185
Titre VI : Sanctions et servitudes.....	185
Section I : Assermentation des agents chargés de constater les infractions.....	186
Section III : Agrément des associations de protection et d'amélioration du cadre de vie et de l'environnement.....	186
Section IV : Servitudes de passage sur le littoral.....	186
Sous-section 1 : Détermination du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage longitudinale mentionnée à l'article L. 160-6.....	186
Sous-section 2 : Détermination du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage transversale mentionnée à l'article L. 160-6-1.....	188
Sous-section 3 : Dispositions communes aux servitudes de passage sur le littoral.....	188
Livre II : Préemption et réserves foncières.....	190
Titre I : Droits de préemption.....	190
Chapitre I : Droit de préemption urbain.....	190
Chapitre II : Zones d'aménagement différé et périmètres provisoires.....	191
Chapitre III : Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires.....	192
Section I : Délégation du droit de préemption.....	192
Section II : Procédure de préemption.....	192
Section III : Utilisation des biens acquis par la voie de la préemption.....	194
Section IV : Dispositions diverses.....	195
Section V : Dispositions particulières applicables aux communes de Paris, Marseille et Lyon ainsi qu'aux communes issues d'une fusion comportant création d'une ou plusieurs communes associées.....	195
Chapitre IV : Droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.....	196
Section I : Délimitation du périmètre.....	196
Section II : Exercice du droit de préemption.....	196
Section III : Rétrocession.....	198
Titre II : Réserves foncières.....	198
Chapitre Ier : Réserves foncières.....	198
Titre III : Départements d'outre-mer.....	198

Livre III : Aménagement foncier.....	199
Section I : Règles générales.....	199
Section II : Concessions d'aménagement.....	199
Sous-section 1 : Procédure relative aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions.....	199
Sous-section 2 : Procédure relative aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des marchés.....	201
Sous-section 3 : Procédure relative aux autres concessions d'aménagement.....	202
Section III : Contrats conclus par le concessionnaire d'une opération d'aménagement.....	202
Section IV : Réhabilitation des ensembles commerciaux dans les zones urbaines sensibles.....	203
Titre I : Opérations d'aménagement.....	203
Chapitre I : Zones d'aménagement concerté.....	203
Section I : Création des zones d'aménagement concerté.....	203
Section II : Réalisation des zones d'aménagement concerté.....	204
Section III : Suppression ou modification d'une zone d'aménagement concerté.....	205
Chapitre III : Restauration immobilière et secteurs sauvegardés.....	206
Section I : Secteurs sauvegardés.....	206
Section II : Restauration immobilière.....	209
Section III : Visite des bâtiments par des hommes de l'art.....	210
Section IV : Prestation de serment des hommes de l'art.....	211
Chapitre VIII : Dispositions relatives à certaines opérations.....	211
Section I : Déclassements et transferts de propriété.....	211
Section II : Mise en demeure de construire.....	213
Section III : Dispositions particulières aux commerçants et artisans.....	213
Section IV : Dispositions particulières à certaines opérations.....	213
Section V : Dispositions applicables aux communes de Paris, Marseille et Lyon ainsi qu'aux communes issues d'une fusion et comportant une ou plusieurs communes associées.....	214
Titre II : Organismes d'exécution.....	214
Chapitre I : Sociétés d'économie mixte et établissements publics.....	214
Section I : Opérations d'aménagement.....	214
Section II : Modalités de constitution et de fonctionnement des établissements publics et des sociétés d'économie mixte.....	214
Chapitre II : Associations foncières urbaines.....	217
Section I : Dispositions générales.....	217
Section II : Dispositions concernant les associations foncières urbaines de remembrement.....	217
Section III : Dispositions relatives aux associations foncières urbaines de groupement de parcelles.....	222
Section IV : Dispositions concernant les associations foncières urbaines de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés ainsi que de restauration immobilière.....	224
Section V : Dispositions diverses.....	224
Chapitre III.....	225
Chapitre IV : Etablissements publics fonciers.....	225
Section I : Création et compétences de l'établissement public foncier.....	225
Section II : Administration et fonctionnement de l'établissement public foncier.....	225
Section III : Modification des conditions initiales de composition et de fonctionnement de l'établissement public foncier.....	226
Section IV : Transformation d'un établissement public de coopération intercommunale à vocation unique foncière en établissement public foncier.....	226
Section V : Dissolution de l'établissement public foncier.....	226
Chapitre V : Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.....	227
Section I : Organisation administrative.....	227
Section II : Organisation financière.....	228
Section III : Contrôle de l'établissement.....	229
Chapitre VI : Etablissements publics locaux d'aménagement.....	229
Chapitre VII : Sociétés publiques locales d'aménagement.....	229
Chapitre VIII : Etablissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense.....	229
Titre III : Dispositions financières.....	231
Chapitre II : Participation des constructeurs et des lotisseurs.....	232
Section II : Autres participations.....	232
Section IV : Dispositions relatives aux impositions dont le permis de construire ou d'aménager ou la déclaration préalable constitue le fait génératrice.....	234
Section V : Dispositions diverses.....	234
Chapitre III : Versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.....	235
Section I : Dispositions générales.....	235
Section II : Application du plafond légal de densité dans les zones d'aménagement concerté, les zones de rénovation urbaine et les zones de résorption de l'habitat insalubre.....	238
Section IV : Dispositions diverses.....	241
Titre IV : Départements d'outre-mer.....	241
Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions.....	243
Titre Ier : Certificat d'urbanisme.....	243
Section I : Présentation, dépôt et transmission de la demande.....	243
Section II : Instruction de la demande.....	244
Section III : Décision.....	244
Section IV : Modèles nationaux de demande et de décision.....	245
Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables.....	245
Chapitre Ier : Champ d'application.....	245
Section I : Dispositions applicables aux constructions nouvelles.....	245
Section II : Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions.....	248
Section III : Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol.....	249
Section IV : Dispositions applicables aux démolitions.....	251
Chapitre II : Compétence.....	251
Section I : Décisions prises au nom de l'Etat.....	251
Section II : Délégation de la compétence communale à un établissement public de coopération intercommunale.....	252
Section III : Mise à disposition gratuite des services de l'Etat.....	252
Chapitre III : Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations.....	252
Section I : Dépôt et enregistrement des demandes et des déclarations.....	252
Section II : Affichage et transmission de la demande ou de la déclaration.....	253

Section III : Autorité chargée de l'instruction.....	254
Section IV : Délais d'instruction.....	254
Section V : Notifications de la liste des pièces manquantes et des modifications de délai.....	256
Section VI : Instruction des demandes de permis et des déclarations préalables.....	258
Section VII : Dispositions particulières aux demandes et aux déclarations lorsque la décision est de la compétence de l'Etat.....	260
Chapitre IV : Décisions.....	261
Section I : Décisions tacites et express.....	261
Section II : Contenu de la décision.....	262
Section III : Notification de la décision.....	262
Section IV : Affichage de la décision.....	263
Section V : Ouverture du chantier.....	263
Section VI : Péremption de la décision.....	263
Section VII : Prorogation du permis ou de la décision intervenue sur la déclaration préalable.....	264
Chapitre V : Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation.....	264
Section I : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation.....	264
Section II : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est subordonné à un accord prévu par une autre législation.....	266
Section III : Opérations pour lesquelles l'autorisation prévue par une autre législation dispense de permis ou de déclaration préalable.....	267
Section IV : Opérations pour lesquelles la délivrance d'un permis ou la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation.....	267
Titre III : Dispositions propres aux constructions.....	267
Chapitre Ier : Dispositions générales.....	268
Section I : Projet architectural.....	268
Section II : Dossier de demande de permis de construire.....	268
Section III : Déclaration préalable portant sur un projet de construction, sur des travaux sur une construction existante ou sur un changement de destination d'une construction.....	272
Chapitre II : Dispositions propres aux constructions saisonnières.....	273
Chapitre III : Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire.....	273
Chapitre IV : Dispositions diverses.....	273
Titre IV : Dispositions propres aux aménagements.....	273
Chapitre Ier : Dispositions communes.....	274
Section I : Dossier de demande de permis d'aménager.....	274
Section II : Déclaration préalable portant sur un projet d'aménagement.....	274
Chapitre II : Dispositions propres aux lotissements.....	275
Section I : Champ d'application.....	275
Section II : Contenu de la demande.....	275
Section III : Répartition de la surface constructible entre les différents lots.....	276
Section IV : Cession des lots et édification des constructions.....	276
Section V : Modifications apportées aux documents du lotissement.....	277
Section VI : Subdivisions de lots provenant d'un lotissement.....	278
Section VII : Caducité des règles d'urbanisme spécifiques des lotissements.....	278
Chapitre III : Dispositions propres aux terrains de camping et aux autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique.....	279
Section I : Composition du dossier de demande.....	279
Section II : Permis d'aménager.....	279
Section III : Dispositions applicables dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible.....	280
Chapitre IV : Modèles nationaux de demande et de décision.....	280
Titre V : Dispositions propres aux démolitions.....	280
Chapitre Ier : Demande de permis de démolir.....	280
Chapitre II : Décision.....	281
Chapitre III : Modèles nationaux de demande et de décision.....	281
Titre VI : Contrôle de la conformité des travaux.....	281
Chapitre Ier : Droit de visite et de communication.....	281
Chapitre II : Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement.....	281
Titre VII : Dispositions diverses.....	283
Chapitre Ier : Cours communes.....	283
Chapitre II : Remontées mécaniques.....	283
Section I : Autorisation d'exécution des travaux.....	283
Section II : Autorisation de mise en exploitation des remontées mécaniques.....	285
Chapitre III : Aménagements de domaine skiable.....	286
Titre VIII : Sanctions.....	287
Livre V : Implantation des services, établissements et entreprises.....	288
Titre Ier : Dispositions administratives générales.....	288
Titre II : Dispositions financières concernant la région parisienne.....	290
Section I : Dispositions générales.....	290
Section II : Montant des redevances.....	292
Titre III : Implantation hors de la région parisienne de certaines activités.....	293
Titre IV : Construction ou aménagement des immeubles à usage industriel en vue de leur revente.....	294
Titre V : Sanctions.....	294
Livre VI : Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme et dispositions diverses.....	294
Titre II : Dispositions diverses.....	294
Livre VII : Dispositions applicables à Mayotte.....	294
Titre préliminaire.....	295
Titre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme.....	295
Chapitre Ier : Dispositions générales.....	295
Chapitre II : Dispositions particulières au littoral à Mayotte.....	295
Chapitre III : Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes à Mayotte.....	296
Chapitre IV : Dispositions particulières aux sanctions et servitudes à Mayotte.....	296
Titre II : Péremption et réserves foncières.....	296
Titre III : Aménagement foncier.....	296
Titre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions.....	296
Titre V : Implantation des services, établissements et entreprises.....	297

Titre VI : Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme.....	297
Partie réglementaire - Arrêts.....	297
LIVRE I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme.....	297
TITRE Ier : Règles générales d'utilisation du sol.....	298
Chapitre Ier : Règles générales de l'urbanisme.....	298
Section I : Règlement national d'urbanisme.....	298
Section II : Dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping.....	298
TITRE II : Prévisions et règles d'urbanisme.....	299
CHAPITRE I : Dispositions générales communes aux schémas directeurs et aux plans d'occupation des sols.....	300
CHAPITRE III : Plans d'occupation des sols.....	300
SECTION III : Contenu du plan d'occupation des sols.....	300
CHAPITRE VI : Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.....	301
TITRE III : Espaces boisés.....	301
TITRE IV : Dispositions spéciales à certaines parties du territoire.....	302
CHAPITRE II : Espaces naturels sensibles des départements.....	302
TITRE VI : Sanctions et servitudes.....	302
SECTION III : Agrément des associations exerçant leurs activités dans le domaine de la protection de la nature et de l'environnement et de l'amélioration du cadre de vie.....	302
LIVRE II : Préemption et réserves foncières.....	302
TITRE I : Droits de préemption.....	302
CHAPITRE I : Droit de préemption urbain.....	302
CHAPITRE II : Zones d'aménagement différé.....	303
CHAPITRE III : Dispositions communes au droit de préemption urbain et aux zones d'aménagement différé.....	303
CHAPITRE IV : Droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.....	303
LIVRE III : Aménagement foncier.....	303
TITRE I : Opérations d'aménagement.....	303
CHAPITRE IV : Protection des occupants.....	303
TITRE III : Dispositions financières.....	303
CHAPITRE II : Participation des constructeurs et des lotisseurs.....	303
Titre IV : Départements d'outre-mer.....	305
Titre V : Collectivités d'outre-mer.....	305
LIVRE IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions.....	305
TITRE I : Certificat d'urbanisme.....	305
TITRE II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables.....	306
CHAPITRE Ier : Champ d'application.....	306
CHAPITRE III : Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations.....	307
CHAPITRE IV : Décisions.....	307
Section I : Contenu de la décision.....	307
Section II : Notification de la décision.....	309
Section III : Affichage de la décision.....	309
TITRE III : Dispositions propres aux constructions.....	310
CHAPITRE I : Dispositions générales.....	310
Section I : Déclaration préalable.....	310
Section II : Permis de construire.....	310
Section III : Dispositions communes.....	310
Section IV : Dispositions applicables aux constructions soumises à des règles parassismiques.....	311
CHAPITRE IV : Dispositions diverses.....	311
TITRE IV : Dispositions propres aux aménagements.....	311
CHAPITRE I : Dispositions communes.....	311
Section I : Déclaration préalable.....	311
Section II : Permis d'aménager.....	312
Section III : Dispositions communes.....	312
CHAPITRE IV : Modèles nationaux de demande et de décision.....	312
TITRE V : Dispositions propres aux démolitions.....	312
CHAPITRE I : Demande de permis de démolir.....	313
CHAPITRE III : Modèles nationaux de demande et de décision.....	313
TITRE VI : Contrôle de la conformité des travaux.....	313
CHAPITRE II : Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement.....	313
Section 1 : Dispositions communes.....	313
Section 2 : Dispositions applicables aux constructions soumises à des règles parassismiques.....	313
TITRE VII : Dispositions diverses.....	314
CHAPITRE II : Remontées mécaniques.....	314
LIVRE V : Implantation des services, établissements et entreprises.....	314
TITRE II : Dispositions financières concernant la région d'Île-de-France.....	314
Section I : Dispositions générales.....	314
Sous-section 1 : Perception des redevances.....	314
Sous-section 2 : Modalités de liquidation et de recouvrement de la redevance.....	315
LIVRE VI : Organismes consultatifs et dispositions diverses.....	316
TITRE I : Organismes consultatifs.....	316
CHAPITRE IV : Architectes-conseils et paysagistes-conseils.....	316
Annexes.....	316
Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.....	316
Liste des communes comprises dans la zone 1.....	318
Liste des communes comprises dans la zone 2.....	320
Attestation du contrôleur technique établissant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage de la construction son avis sur la prise en compte au stade de la conception des règles parassismiques.....	325
Attestation du contrôleur technique justifiant de la prise en compte de ses avis par le maître d'ouvrage de la construction sur le respect des règles de construction parassismique.....	325

Partie législative

Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Titre I : Règles générales d'utilisation du sol.

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

Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme.

Art. L111-1 ↗ *Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat.*

Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

Art. L111-1-1 ↗ *Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Île-de-France, les schémas d'aménagement régional des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, 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, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.*

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Île-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, 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, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

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.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées. Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'Etat dans la région ou, en Corse, par le représentant de l'Etat dans la collectivité territoriale de Corse lorsque la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale de la directive. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'Etat dans le département à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*. Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes.

Art. L111-1-2 ↗ En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune : 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ; 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'Etat dans le département 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. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ; 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes. 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Nota : Loi n° 2010-874 du 28 juillet 2010 article 51 IV : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 28 janvier 2011.

Art. L111-1-4 ↗ En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du *Code de la voirie routière* et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas : -aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; -aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; -aux bâtiments d'exploitation agricole ; -aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de

publicité pris en application de l'article L. 581-14 du *Code de l'environnement* est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique. Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Nota :

Art. L111-2 ↗ Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat.

Art. L111-3 ↗ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolri depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. 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.

Art. L111-3-1 ↗ Les projets d'aménagement et la réalisation des équipements collectifs et des programmes de construction qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, doivent faire l'objet d'une étude préalable de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. Il détermine :

- les seuils à partir desquels les projets d'aménagement, les équipements collectifs et les programmes de construction sont soumis à l'obligation mentionnée au premier alinéa et les conditions dans lesquelles le préfet, à la demande ou après avis du maire, peut délimiter les secteurs dont les caractéristiques particulières justifient l'application de seuils inférieurs ;
- le contenu de l'étude de sécurité publique, celle-ci devant porter au minimum sur les risques que peut entraîner le projet pour la protection des personnes et des biens contre la délinquance et sur les mesures envisagées pour les prévenir.

Lorsque l'opération porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré si l'autorité compétente a constaté, après avis de la commission compétente en matière de sécurité publique, que l'étude remise ne remplit pas les conditions définies par le décret en Conseil d'Etat prévu au deuxième alinéa. En l'absence de réponse dans un délai de deux mois, l'avis de la commission est réputé favorable.

L'étude de sécurité publique constitue un document non communicable au sens du I de l'article 6 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal. Le maire peut obtenir communication de cette étude.

Art. L111-4 ↗ Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente

n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Nota :

Art. L111-5 ↪ La seule reproduction ou mention d'un document d'urbanisme ou d'un règlement de lotissement dans un cahier des charges, un acte ou une promesse de vente ne confère pas à ce document ou règlement un caractère contractuel.

Art. L111-5-1 ↪ Tout acte ou promesse de vente d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel consécutif à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un ensemble immobilier bâti doit comporter une clause prévoyant les modalités de l'entretien des voies et réseaux propres à cet ensemble immobilier bâti. A défaut de stipulation, cet entretien incombe au propriétaire de ces voies et réseaux.

Art. L111-5-2 ↪ Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.

Nota : La date d'entrée en vigueur de l'article 6 II de la loi n° 2006-872 est conditionnée par la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2005-1527.

Art. L111-5-3 ↪ Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat. Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention visée au premier alinéa selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de cet acte authentique comportant ladite mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention.

Art. L111-5-4 ↪ Toute renonciation à la clause d'interdiction d'édifier des constructions à usage d'habitation, d'industrie, de commerce ou d'artisanat figurant dans les actes de vente ou de location de terrains lotis en vue de la création de jardins est nulle et de nul effet, même si elle est postérieure à la vente ou à la location.

Nota :

Art. L111-6 ↪ Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Nota :

Art. L111-6-1 ↪ Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du Code de commerce et à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder une fois et demie la surface

hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce. Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du *Code de commerce*, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur. Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Art. L111-6-2 ↪ Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du *Code du patrimoine*, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du *Code de l'environnement*, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7^e de l'article L. 123-1-5 du présent code. Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public. A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière. Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi.

Art. L111-7 ↪ Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L. 331-6 du *Code de l'environnement*.

Art. L111-8 ↪ Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Art. L111-9 ↪ L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Art. L111-10 ↪ Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

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

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

Art. L111-11 ↪ Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L. 111-9 et L. 111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Art. L111-12 ↪ Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- Lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du Code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L. 331-1 et suivants du même code ;
- Lorsque la construction est sur le domaine public ;
- Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- Dans les zones visées au 1° du II de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement.

Chapitre II : Surface hors œuvre des constructions.

Art. L112-1 ↪ Des décrets en Conseil d'Etat définissent la surface de plancher développée hors œuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et à l'isolation thermique ou acoustique, ainsi que les surfaces des bâtiments d'exploitation agricole.

Ces décrets fixent les conditions dans lesquelles sont déduites les surfaces de planchers supplémentaires nécessaires à l'aménagement et à l'amélioration de l'habitabilité des logements destinés à l'hébergement des personnes handicapées.

La même définition est retenue en ce qui concerne l'établissement de l'assiette de la taxe locale d'équipement.

Art. L112-2 ↵ L'édition d'une construction d'une densité excédant le plafond légal est subordonnée au versement par le bénéficiaire de l'autorisation de construire d'une somme égale à la valeur du terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour que la densité de la construction n'excède pas ce plafond. L'attribution, expresse ou tacite, du permis de construire entraîne pour le bénéficiaire de l'autorisation de construire l'obligation d'effectuer ce versement. Toutefois, cette obligation n'est pas applicable aux immeubles édifiés par ou pour le compte de l'Etat, des régions, de la collectivité territoriale de Corse, des départements ou des communes, ni aux immeubles édifiés par ou pour le compte des établissements publics administratifs, lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus. La condition relative à l'absence de production de revenus doit être appréciée au regard de la personne publique au domaine de laquelle l'immeuble doit être incorporé. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider, par délibération, que l'obligation résultant des deux premiers alinéas du présent article n'est pas applicable soit à l'ensemble des immeubles ou parties d'immeubles affectés à l'habitation, soit aux seuls immeubles ou parties d'immeubles affectés à l'habitation visés au I de l'article 278 sexies du *Code général des impôts* pour une durée limitée qui ne peut excéder trois ans. Lorsque des constructions de logements sont acquises dans le cadre d'un contrat prévu par l'article 1601-3 du *Code civil* et régi par les articles L. 261-10 à L. 261-22 du *Code de la construction et de l'habitation*, ouvrant droit au bénéfice du I de l'article 278 sexies du *Code général des impôts*, elles peuvent bénéficier, sur demande du constructeur, de la dérogation instituée, le cas échéant, en application de l'alinéa précédent. Dans ce cas, la fraction du versement éventuellement recouvrée en excès est remboursée. La demande du constructeur peut être formulée dès la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10 ou L. 261-15 du *Code de la construction et de l'habitation*, sans excéder un délai de trente-six mois à compter de la demande de permis de construire. En outre, l'autorité compétente peut décider que l'obligation de versement n'est pas applicable aux constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté. Cette décision prend effet au plus tôt lorsque le programme des équipements publics et, s'il en est établi un, le plan d'aménagement de zone ont été approuvés. Elle demeure applicable jusqu'à l'expiration de la validité de l'acte portant création de la zone.

Art. L112-3 ↵ Lorsqu'une construction nouvelle est édifiée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démolie, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle. Toutefois, il n'est pas tenu compte, dans le calcul du versement défini au premier alinéa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher du bâtiment déjà implanté sur ce terrain lorsque ce bâtiment appartient à l'Etat, à la région, au département, à la commune ou à un établissement public administratif et qu'il est à fois affecté à un service public ou d'utilité générale et non productif de revenus.

Il n'est pas non plus tenu compte, dans le cas d'une décision prise en application du dernier alinéa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher des immeubles ou parties d'immeubles déjà implantés sur ce terrain et affectés à l'habitation.

Art. L112-4 ↵ Lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain qui, à la date d'entrée en vigueur au titre 1er de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 comportait déjà un ou des bâtiments ayant une surface de plancher supérieure au plafond légal de densité, le versement n'est dû qu'à concurrence de la surface de plancher excédant la surface déjà construite.

La reconstruction ultérieure d'un bâtiment pour lequel le versement prévu à l'article L. 112-2 a été effectué ne peut donner lieu à un nouveau versement qu'à concurrence de la densité excédant celle du bâtiment initialement construit.

Art. L112-5 ↵ Lorsqu'une construction est édifiée sur une partie détachée d'un terrain déjà bâti, la densité est calculée, par rapport à l'ensemble du terrain primitif en ajoutant à la surface de plancher existante, celle de la construction nouvelle.

Art. L112-6 ↵ Les modalités d'établissement et d'affectation du versement résultant du dépassement du plafond légal de densité sont déterminées par les articles L. 333-1 à L. 333-16.

Chapitre III : Directives territoriales d'aménagement et de développement durables

Art. L113-1 ↵ Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.

Art. L113-2 ↵ Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables est élaboré par l'Etat, en association avec la région, le département, les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les communautés de communes compétentes en matière de schéma de cohérence territoriale et les communes non membres d'une de ces communautés qui sont situées dans le périmètre du projet ainsi que les établissements publics mentionnés à l'article L. 122-4. Il est soumis pour avis à ces collectivités territoriales et établissements publics. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu par écrit dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Art. L113-3 ↵ Après évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues à la section 2 du chapitre Ier du titre II du présent livre, les directives territoriales d'aménagement et de développement durables sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Art. L113-4 ↵ Pendant un délai de douze ans suivant la publication de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables, l'autorité administrative peut qualifier de projet d'intérêt général, après avis des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L. 121-9, les projets de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou des espaces soumis à des risques, les constructions, les travaux, les installations et les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de cette directive territoriale d'aménagement et de développement durables.

Art. L113-5 ↵ Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent être modifiées par décret en Conseil d'Etat, à condition que la modification ne porte pas atteinte à leur économie générale. Le projet de modification est soumis pour avis aux personnes mentionnées à l'article L. 113-2. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Art. L113-6 ↵ Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent être révisées, après évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues à la section 2 du chapitre Ier du titre II du présent livre, par décret en Conseil d'Etat. Le projet de révision est élaboré avec les personnes mentionnées à l'article L. 113-2 et soumis pour avis à ces mêmes personnes. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme

Chapitre Ier : Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales

Section I : Dispositions générales.

Art. L121-1 ↵ Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Art. L121-2 ↗ Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

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

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

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

Art. L121-2-1 ↗ Le représentant de l'Etat dans le département transmet aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de politique locale de l'habitat qui en font la demande la liste des immeubles situés sur le territoire des communes où ils exercent leur compétence et appartenant à l'Etat et à ses établissements publics.

Art. L121-3 ↗ Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et les établissements publics ou autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion et d'études appelés "agences d'urbanisme". Ces agences ont notamment pour mission de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment des schémas de cohérence territoriale, et de préparer les projets d'agglomération dans un souci d'harmonisation des politiques publiques. Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis aux dispositions de l'article 21 de la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par les dispositions du *Code du travail*.

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

Art. L121-4 ↗ L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III.

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

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

Art. L121-4-1 ↗ Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes.

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

Art. L121-5 ↗ Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du *Code de l'environnement* sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

Art. L121-6 ↗ Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

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

Art. L121-7 ↗ Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du *Code général des collectivités territoriales*. Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune ou de l'établissement public et les professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le maire ou le président de l'établissement public leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

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

Les dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme ainsi que pour la numérisation du cadastre, pour celles réalisées à compter du 1er janvier 2007, 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.

Art. L121-8 ↗ L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le plan local d'urbanisme, la carte communale ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

Art. L121-9 ↗ L'autorité administrative peut qualifier de projet d'intérêt général les mesures nécessaires à la mise en œuvre des directives territoriales d'aménagement et de développement durables dans les conditions fixées à l'article L. 113-4. Elle peut également qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

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

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article L. 121-2.

Art. L121-9-1 ↗ Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section. Ces décrets arrêtent notamment la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2.

Section II : Evaluation environnementale.

Art. L121-10 ↗ I. # Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section : 1° Les directives territoriales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ; 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ; 3° Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ; 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7. II. # Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants : 1° Les plans locaux d'urbanisme : a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ; 2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du *Code de l'environnement* ; 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code. III. # Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Art. L121-11 ↗ Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les parts d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

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

Art. L121-12 ↗ La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 transmet pour avis à une autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement le projet de document et son rapport de présentation.

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

Art. L121-13 ↨ *Les documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 dont la mise en oeuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de la Communauté européenne sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'Etat intéressé est invité à donner son avis dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis.*

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

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

Art. L121-14 ↨ *L'autorité compétente pour approuver un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 en informe le public, l'autorité administrative de l'Etat mentionnée à l'article L. 121-12 et, le cas échéant, les autorités des autres Etats membres de la Communauté européenne consultés. Elle met à leur disposition le rapport de présentation du document qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 121-11 et des consultations auxquelles il a été procédé ainsi qu'aux motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées.*

Art. L121-15 ↨ *Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente section à chaque catégorie de document d'urbanisme. Il fixe notamment les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.*

Chapitre II : Schémas de cohérence territoriale.

Art. L122-1-1 ↨ *Le schéma de cohérence territoriale 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 et un document d'orientation et d'objectifs. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.*

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-2 ↨ *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.*

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-3 ↨ *Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays.*

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-4 ↪**Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.**

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-5 ↪**I. # Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement. Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.**

II. # Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation.

Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économique de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

III. # Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

IV. # Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 122-1-4, il peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :

1° L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 111-4 ;

2° La réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L. 122-1 du Code de l'environnement ;

3° La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

V. # Il peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter :

1° Soit des performances énergétiques et environnementales renforcées ;

2° Soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

VI. # Il définit les grands projets d'équipements et de services.

VII. # Il peut également définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

VIII. # Dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, il peut déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

Dans ces secteurs, les règles des plans locaux d'urbanisme et des documents d'urbanisme en tenant lieu qui seraient contraires aux normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols fixées par le document d'orientation et d'objectifs cessent de s'appliquer passé un délai de vingt-quatre mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification.

Passé ce délai, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être refusé et les projets faisant l'objet d'une déclaration préalable ne peuvent faire l'objet d'une opposition sur le fondement d'une règle contraire aux normes minimales fixées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur.

IX. Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement

appliquables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-6 ↗Le document d'orientation et d'objectifs peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-7 ↗Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise : 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-8 ↗Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs. Il peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;

2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme comprenant un plan de déplacements urbains.

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-9 ↗Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économique de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du Code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire. Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-10 ↗En zone de montagne, le document d'orientation et d'objectifs définit : 1° La localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles mentionnées au I de l'article L. 145-11 ;

2° Les principes d'implantation et la nature des unités touristiques nouvelles mentionnées au II du même article L. 145-11.

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-11 ↗*Lorsqu'ils comprennent une ou des communes littorales, les schémas de cohérence territoriale peuvent comporter un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer tel que défini par l'article 57 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, à condition que celui-ci ait été approuvé selon les modalités définies au présent chapitre.*

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-12 ↗*Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte : # les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ; # les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. Ils sont compatibles avec : # les directives de protection et de mise en valeur des paysages ; # les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ; # 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 ; # 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 schéma de cohérence territoriale, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans.*

Nota : Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-13 ↗*Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du Code de l'environnement, est approuvé, les schémas de cohérence territoriale doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales définis par ce plan. Les schémas de cohérence territoriale doivent également être compatibles avec les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définies en application des 1^o et 3^o du même article L. 566-7. Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, 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. 122-1-12 du présent code, les schémas de cohérence territoriale n'ont pas à être compatibles 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.

Art. L122-1-14 ↗*Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.*

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-15 ↗*Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du Code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée. Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est approuvé après l'approbation d'un programme local de l'habitat ou d'un plan de déplacements urbains, ces derniers sont, le cas échéant, rendus compatibles dans un délai de trois ans.*

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-1-16 ↗*Dans un délai de trois mois suivant l'approbation du schéma de cohérence territoriale, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 transmet à chaque commune comprise dans son périmètre le document d'orientation et d'objectifs.*

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-2 ↪ Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes 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. Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou 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. A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes. Dans les communes où s'applique le 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 de l'article L. 752-1 du *Code de commerce* ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, 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. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième (1) alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite. Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants jusqu'au 31 décembre 2012, ou de plus de 15 000 habitants du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016. Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du *Code général des collectivités territoriales* et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Nota : (1) Il faut lire "troisième" alinéa et non pas "deuxième".

Art. L122-3 ↪ I. - Le schéma de cohérence territoriale est élaboré à l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents. Toute élaboration d'un schéma de cohérence territoriale ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise à l'avis de la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du *Code rural* et de la pêche maritime. Cette commission rend son avis au plus tard trois mois après sa saisine. A défaut, cet avis est réputé favorable. II. - Le périmètre du schéma de cohérence territoriale délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Lorsque ce périmètre concerne des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale, il recouvre la totalité du périmètre de ces établissements. Toutefois, lorsque le périmètre d'un de ces établissements n'est pas d'un seul tenant, le périmètre du schéma peut ne pas comprendre la totalité des communes membres de cet établissement à condition de comprendre la totalité de la partie ou des parties d'un seul tenant qui le concerne.

Il tient notamment compte des périmètres des groupements de communes, des agglomérations nouvelles, des pays et des parcs naturels, ainsi que des périmètres déjà définis des autres schémas de cohérence territoriale, des plans de déplacements urbains, des schémas de développement commercial, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement.

Il prend également en compte les déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs.

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.

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.

Lorsque le schéma de cohérence territoriale englobe une ou des communes littorales et dans le cas où l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4 décide d'élaborer un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, le préfet est consulté sur la compatibilité du périmètre de ce schéma avec les enjeux d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral.

Nota : Loi n° 2010-874 du 28 juillet 2010 article 51 IV : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 28 janvier 2011.

Art. L122-4 ↪ Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma. Cet établissement public est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale. Il précise les modalités de concertation conformément à l'article L. 300-2. La délibération qui organise la concertation est notifiée aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 122-7.

La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi.

Art. L122-4-1 ↪ Lorsque la majorité des communes comprises dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale sont incluses dans le périmètre d'un syndicat mixte, celui-ci peut, par dérogation à l'article L. 122-4, exercer la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, à condition que les autres communes comprises dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale adhèrent au syndicat mixte pour cette compétence. Seuls les communes et les établissements publics de coopération intercommunale qui adhèrent au syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale prennent part aux délibérations concernant le schéma.

Art. L122-4-2 ↪ Les syndicats mixtes prévus à l'article L. 122-4 du présent code dont au moins deux des membres sont autorités organisatrices des transports urbains au sens de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peuvent exercer la compétence prévue à l'article 30-1 de la même loi.

Nota : Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 : II. - Dans un délai de six mois suivant la publication de la présente loi, les syndicats mixtes mentionnés à l'article L. 122-4-2 du code de l'urbanisme révisent leurs statuts, le cas échéant. VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-5 ↪ Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 est étendu, dans les conditions définies par le Code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes, ou à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.

Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 dans les conditions définies par le Code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale.

Toutefois, par dérogation aux dispositions des articles L. 5214-21, L. 5215-22 et L. 5216-7 du Code général des collectivités territoriales, lorsque le périmètre d'une communauté urbaine, d'une métropole, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes compétente en matière de schéma de cohérence territoriale est entièrement compris dans celui d'un schéma de cohérence territoriale, la communauté est substituée de plein droit à ses communes membres ou à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est issue dans l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Ni les attributions de l'établissement public ni le périmètre dans lequel il exerce ses compétences ne sont modifiés.

Lorsque le périmètre d'une communauté urbaine, d'une métropole, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes compétente en matière de schéma de cohérence territoriale n'est pas entièrement compris dans celui d'un schéma de cohérence territoriale, la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 et le périmètre du schéma est étendu en conséquence, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé, dans ce délai, contre son appartenance à cet établissement public ou si, dans ce même délai, l'établissement public chargé de l'élaboration du schéma s'oppose à l'extension. Dans l'un ou l'autre de ces cas, la délibération de la communauté ou l'opposition de l'établissement public emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale.

Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'alinéa précédent comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas. Les communes appartenant à la communauté sont retirées des établissements publics prévus à l'article L. 122-4 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.

Dans le cas prévu à l'article L. 122-4-1, lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale adhère, dans les conditions définies par le *Code général des collectivités territoriales*, au syndicat mixte du parc naturel régional pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision d'adhésion emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale. Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire du syndicat mixte du parc naturel régional pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale.

Art. L122-5-1 ↗ Lorsque le préfet constate, notamment du fait d'un nombre important de demandes de dérogation émises sur le fondement du quatrième alinéa de l'article L. 122-2, que l'absence de schéma de cohérence territoriale nuit gravement à la cohérence des politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de développement rural, de transports et de déplacements et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ou conduit à une consommation excessive de l'espace, ou que le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale ne permet pas d'atteindre les objectifs définis au premier alinéa du IV de l'article L. 122-3, il demande aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale ou aux établissements publics prévus à l'article L. 122-4 et aux communes non membres d'un tel établissement, susceptibles d'être concernés : 1° Soit de déterminer un périmètre de schéma de cohérence territoriale ;

2° Soit de délibérer sur l'extension d'un périmètre existant.

Si les établissements publics de coopération intercommunale et les communes, dans les conditions fixées par le III de l'article L. 122-3, n'ont pas, dans un délai de six mois à compter de la réception de la lettre du préfet, proposé, selon les cas, la délimitation d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale permettant d'atteindre les objectifs définis au premier alinéa du IV du même article ou l'extension du périmètre existant, le préfet arrête, après avis de la commission départementale de la coopération intercommunale prévue par l'article L. 5211-42 du *Code général des collectivités territoriales*, un projet de périmètre.

Cet arrêté dresse la liste des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernés.

Nota : Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-5-2 ↗ A compter de la notification de l'arrêté prévu à l'article L. 122-5-1, l'organe délibérant de chaque établissement public de coopération intercommunale et le conseil municipal de chaque commune concernée disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer. A défaut de délibération dans ce délai, celle-ci est réputée favorable. A l'issue du délai de trois mois prévu au premier alinéa, le périmètre peut être délimité ou étendu par arrêté du préfet, avec l'accord des établissements publics de coopération intercommunale compétents et des communes concernées. Cet accord doit être exprimé dans les conditions de majorité définies au III de l'article L. 122-3.

Le même arrêté :

1^o En cas de délimitation d'un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale, crée l'établissement public chargé de son élaboration et de son approbation prévu à l'article L. 122-4 ;

2^o En cas d'extension d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale existant, étend le périmètre de l'établissement public chargé de son suivi prévu à l'article L. 122-4.

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-5-3 ↗ Tout établissement public prévu à l'article L. 122-4 et tout établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale peuvent proposer au préfet d'engager la procédure prévue à l'article L. 122-5-1 en vue de l'extension du périmètre de son schéma de cohérence territoriale. Dans ce cas, la proposition précise le nom des communes concernées.

Le préfet dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la proposition pour répondre. Il motive son refus d'engager la procédure.

Le préfet n'est pas tenu par la liste des communes établie par l'établissement public à l'initiative de la proposition.

Nota :Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 art. 17 VIII. # Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-6 ↗ A l'initiative du président de l'établissement public prévu par l'article L. 122-4 ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de schéma. 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.

Art. L122-7 ↗ Le président du conseil régional, le président du conseil général, les présidents des établissements publics intéressés et ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, ou leurs représentants, sont consultés par l'établissement public, à leur demande, au cours de l'élaboration du schéma. Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme, du syndicat mixte de transport créé en application de l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, s'il existe, et des maires des communes voisines, ou de leurs représentants. Le président de l'établissement public peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement, 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 dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale, en fait la demande, le président de l'établissement public lui notifie le projet de schéma afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu par écrit dans un délai de deux mois. La commission mentionnée à l'article L. 112-1-1 du *Code rural* et de la pêche maritime est consultée par l'établissement public, à sa demande, au cours de l'élaboration du schéma (1).

Nota : (1) Loi n° 2010-874 du 28 juillet 2010 article 51 IV : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 28 janvier 2011.

Art. L122-8 ↗ Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 122-1-3, au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du schéma. Le projet de schéma est arrêté par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 puis transmis pour avis aux communes et aux groupements de communes membres de l'établissement public, aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme, au préfet, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ainsi qu'à la commission spécialisée du comité de massif lorsque le projet comporte des dispositions relatives à la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles définies à l'article L. 145-9. En cas de révision ou de modification pour permettre la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, le projet de révision ou de modification est soumis pour avis à la commission spécialisée du comité de massif, lorsqu'une au moins des unités touristiques nouvelles envisagées répond aux conditions prévues par le I de l'article L. 145-11 ou à la commission départementale des sites lorsque les unités touristiques nouvelles prévues répondent aux conditions prévues par le II du même article. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma. Les associations mentionnées à l'article L. 121-5 sont consultées, à leur demande, sur le projet de schéma.

Nota :

Art. L122-8-1 ↪ Les dispositions du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer et relatives aux orientations fondamentales de protection du milieu marin, à la gestion du domaine public maritime et aux dispositions qui ne ressortent pas du contenu des schémas de cohérence territoriale tel qu'il est défini par l'article L. 122-1-1 sont soumises pour accord au préfet avant l'arrêt du projet.

Art. L122-9 ↪ Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, dans le délai de trois mois mentionné à l'article L. 122-8, saisir le préfet par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article L. 121-6, le préfet donne son avis motivé.

Art. L122-10 ↪ Le projet, auquel sont annexés les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale et, le cas échéant, des autres personnes publiques consultées, 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.

Dans le cas mentionné à l'article L. 122-9, la délibération motivée de la commune ou du groupement de communes et l'avis du préfet sont joints au dossier de l'enquête.

Art. L122-11 ↪ A l'issue de l'enquête publique, le schéma, éventuellement modifié pour tenir compte notamment des observations du public, des avis des communes, des personnes publiques consultées et du préfet, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public. Il est transmis au préfet, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ainsi qu'aux communes ou établissements publics ayant recouru à la procédure de l'article L. 122-9. Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public. A l'issue de l'enquête publique, le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer ne peut être modifié qu'avec l'accord du préfet.

La délibération publiée approuvant le schéma devient exécutoire deux mois après sa transmission au préfet. Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, au président de l'établissement public les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement 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, 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, le schéma de cohérence territoriale est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération apportant les modifications demandées.

Le cas échéant, le chapitre individualisé mentionné au deuxième alinéa se substitue à la partie d'un schéma de mise en valeur de la mer existant qui concerne son territoire.

Art. L122-12 ↪ Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale qui a fait usage de la procédure prévue à l'article L. 122-9 n'a pas obtenu les modifications demandées malgré un avis favorable du préfet, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans un délai de deux mois suivant la notification qui lui est faite de la délibération approuvant le schéma, décider de se retirer. Le préfet, par dérogation aux dispositions applicables du *Code général des collectivités territoriales*, constate le retrait de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

Dès la publication de l'arrêté du préfet, les dispositions du schéma concernant la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale sont abrogées.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 est une communauté urbaine, une métropole, une communauté d'agglomérations ou une communauté de communes.

Art. L122-13 ↪ Les schémas de cohérence territoriale sont mis en révision par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, et révisés dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-12. (1) Toute révision d'un schéma de cohérence territoriale ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise à l'avis de la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du *Code rural* et de la pêche maritime. Cette commission rend son avis au plus tard trois mois après sa saisine. A défaut, cet avis est réputé favorable.

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, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables définie à l'article L. 122-1-3. 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. Lorsque la modification ne concerne qu'un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale ou qu'une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes.

Nota : (1) Loi n° 2010-874 du 28 juillet 2010 article 51 IV : Le III 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 six mois après la publication de la présente loi (28 janvier 2011). Le présent article entre en vigueur six mois après la publication de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant la date prévue à l'alinéa précédent.

Art. L122-14 ↗ Au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, de la dernière délibération portant révision complète de ce schéma ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement mentionnée à l'article L. 121-12. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

Art. L122-15 ↗ La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir que si : 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ; 2° L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 et a été soumis, pour avis, aux communes et groupements de communes compétents situés dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale.

La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale lorsqu'elle est prise par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du schéma par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral. Dès l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à l'adoption de la déclaration d'utilité publique, le plan local d'urbanisme ne peut plus faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité.

Art. L122-15-1 ↗ Lorsque le schéma de cohérence territoriale doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues à l'article L. 111-1-1, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 ou L. 122-4-1. Dans un délai de trois mois, l'établissement public fait connaître au préfet s'il entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le préfet peut engager et approuver, après avis de l'organe délibérant de l'établissement public et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, la révision ou la modification du schéma. Il en est de même si l'intention exprimée de l'établissement public de procéder à la révision ou à la modification n'est pas suivie, dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la notification initiale du préfet, d'une délibération approuvant le projet correspondant.

Art. L122-16 ↗ Lorsqu'un programme local de l'habitat, un plan de déplacements urbains, un document d'urbanisme ou une opération foncière ou d'aménagement mentionné à l'article L. 122-1-15 comprend des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, il ne peut être approuvé ou créé que si l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 a préalablement modifié ou révisé le schéma de cohérence territoriale. La modification ou la révision du schéma et l'approbation du document ou la création de l'opération

d'aménagement font alors l'objet d'une enquête publique unique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, organisée par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

Art. L122-17 ↗ Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux schémas de secteur. Toutefois, lorsqu'un schéma de secteur concerne le territoire d'une seule commune ou d'un seul établissement public de coopération intercommunale, celui-ci exerce les compétences de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. L'enquête publique est organisée dans les seules communes comprises dans le périmètre du schéma de secteur.

Art. L122-18 ↗ Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma directeur sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale. Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains sont soumis au régime juridique des schémas de cohérence territoriale tel qu'il est défini par le présent chapitre. Ils demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision et ont les mêmes effets que les schémas de cohérence territoriale. Le schéma devient caduc si cette révision n'est pas intervenue au plus tard dix ans après la publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. Toutefois, si l'établissement public compétent a tenu le débat mentionné au premier alinéa de l'article L. 122-8 avant cette date, le schéma directeur devient caduc le 1er janvier 2013 si le schéma de cohérence territoriale n'a pas été approuvé. Lorsqu'un schéma directeur est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma est arrêté avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, l'approbation dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi. Les dispositions de l'alinéa précédent leur sont applicables à compter de leur approbation. Lorsqu'un schéma directeur en cours de révision n'a pas pu être arrêté avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. Lorsque l'établissement public qui a établi le schéma directeur a été dissous ou n'est plus compétent en matière de schéma directeur ou de schéma de cohérence territoriale, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents constituent un établissement public en application de l'article L. 122-4. A défaut de la constitution de cet établissement public au plus tard le 1er janvier 2002, le schéma directeur devient caduc. Lorsqu'il est fait application de l'article L. 122-15 en l'absence d'établissement public compétent pour assurer le suivi du schéma directeur, l'examen conjoint des dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité d'un schéma directeur est effectué avec l'ensemble des communes concernées par le schéma. Jusqu'à la constitution de l'établissement public, la modification du schéma directeur peut être décidée par arrêté motivé du préfet s'il constate, avant qu'un projet de plan local d'urbanisme ne soit arrêté, que ce plan, sans remettre en cause les intérêts de l'ensemble des communes concernées, contient des dispositions susceptibles d'être incompatibles avec le schéma. Les modifications proposées par l'Etat sont soumises par le préfet à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement* après avoir fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 et avoir été soumises, pour avis, aux communes et groupements de communes compétents situés dans le périmètre du schéma directeur. En cas d'opposition d'un nombre de communes ou d'établissements publics de coopération intercommunale, ceux-ci comptant pour autant de communes qu'ils comprennent de communes membres, égal au moins au quart des communes du territoire concerné ou regroupant au moins un quart de la population totale de ce même territoire, les modifications ne peuvent être approuvées que par décret en Conseil d'Etat. Les actes prescrivant l'élaboration, la modification ou la révision d'un schéma directeur en application des articles L. 122-1-1 à L. 122-5 dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du schéma de cohérence territoriale en application des articles L. 122-3 et L. 122-13 dans leur rédaction issue de cette loi. Lorsque le projet n'a pas été arrêté à la date d'entrée en vigueur de ladite loi, l'élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l'article L. 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population. 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. Les dispositions des schémas directeurs en cours de modification dont l'application anticipée a été décidée avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation de la révision du schéma de cohérence territoriale et, au plus tard, jusqu'à l'expiration du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L. 122-6 dans sa rédaction

antérieure à cette loi. 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'approver à nouveau, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le schéma directeur en forme de schéma de cohérence territoriale.

Art. L122-19 ↗ Les conditions d'application du présent chapitre sont définies, en tant que de besoin, par décret en Conseil d'Etat.

Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme.

Art. L123-1 ↗ 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° 2010-674 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.

Art. L. 123-1-1 ↗ 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.

Art. L123-1-2 ↗ 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.

Nota :

Art. L123-1-3 ↗ 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.

Nota :

Art. L123-1-4 ↗ 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.

Art. L123-1-5 ↗ 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 peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ; 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; 7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ; 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ; 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ; 10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ; 11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du *Code général des collectivités territoriales* concernant l'assainissement et les eaux pluviales ; 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ; 13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise : -dans les zones urbaines et à urbaniser ; -dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ; 13° bis Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ; 14° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit. Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du *Code de commerce*, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article ; 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.

Art. L123-1-6 ↗ 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.

Art. L123-1-7 ↗ 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.

Art. L123-1-8 ↗ Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Art. L123-1-9 ↗ 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.

Art. L123-1-10 ↗ 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^o et 3^o 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*.

Art. L123-1-11 ↗ 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 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^o et 2^o 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.

Art. L123-1-12 ↗ 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 située 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.

Nota :

Art. L123-1-13 ↪ 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 œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nota :

Art. L123-2 ↪ 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 réservier 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.

Art. L123-3 ↪ 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 œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Art. L123-3-1 ↪ 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.

Art. L123-4 ↪ 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.

Art. L123-5 ↗ 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 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.

Art. L123-6 ↗ 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.

Art. L123-7 ↗ 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.

Art. L123-8 ↗ 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.

Art. L123-9 ↪ 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.

Art. L123-9-1 ↪ 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.

Art. L123-10 ↪ 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.

Art. L123-11 ↪ 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*.

Art. L123-12 ↪ 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 ; 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.

Art. L123-12-1 ↗ 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.

Art. L123-13 ↗ 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 :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- 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 ;
- 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.

Art. L123-13-1 ↗ 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.

Art. L123-14 ↗ Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune.

Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune fait connaître au préfet si il ou elle entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le préfet peut engager et approuver, après avis de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, la révision ou la modification du plan. Il en est de même si l'intention exprimée de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune de procéder à la révision ou à la modification n'est pas suivie, dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du préfet, d'une délibération approuvant le projet correspondant. Le préfet met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque : -à l'issue du délai de trois ans mentionné à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat ; -à l'issue du délai d'un an mentionné à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification dudit plan.

Art. L123-15 ↗ Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune, l'avis de ladite personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré, modifié ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Art. L123-16 ↗ La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si : a) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ; b) L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint du représentant de l'Etat dans le département, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, du maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet, de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, et après avis de l'organe délibérant de l'établissement

public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal. La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du plan par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral. Dès l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à l'adoption de la déclaration d'utilité publique, le plan local d'urbanisme ne peut plus faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité.

Art. L123-17 ↪ Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Art. L123-18 ↪ Le débat prévu au premier alinéa de l'article L. 123-9 est organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme ou concernées par le projet de révision. Le projet arrêté leur est soumis pour avis. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable. Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au neuvième alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, et au troisième alinéa de l'article L. 123-16 en cas de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-13.

Art. L123-19 ↪ 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. 123-1-11 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 neuvième alinéa de l'article L. 123-13, si cette révision est approuvée avant le 1er janvier 2010 sous réserve, lorsque le plan répond aux conditions définies par le 4° de l'article L. 121-10, de l'application de la procédure prévue aux articles L. 121-11 et suivants, et si elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou la rectification d'une erreur matérielle. L'opération mentionnée à la phrase précédente peut également consister en un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols et ne comporte pas de graves risques de nuisance. En cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols peut faire l'objet de révisions simplifiées pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive ; 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. Les plans d'occupation des sols rendus publics avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent opposables dans les conditions définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-5 dans sa rédaction antérieure à cette loi. Leur approbation reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition qu'elle intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi. Lorsqu'un plan d'occupation des sols est en cours de révision et que le projet de plan d'occupation des sols a été arrêté par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, la révision dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi. Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé avant le classement des carrières dans la nomenclature des installations classées, seules sont opposables à l'ouverture des carrières les dispositions du plan les visant expressément. Les délibérations prescrivant l'élaboration ou la révision d'un plan d'occupation des sols en application des articles L. 123-3 et L. 123-4 dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre

2000 précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-6 et L. 123-13 dans leur rédaction issue de cette loi. L'élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre, à l'exception du cas prévu au septième alinéa. La commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l'article L. 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population. Les dispositions des plans d'occupation des sols en cours de révision dont l'application anticipée a été décidée avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration du délai de six mois mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-4 dans sa rédaction antérieure à cette loi. Lorsqu'un plan d'occupation des sols approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un plan d'occupation des sols approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du septième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut l'approuver à nouveau, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le plan d'occupation des sols en forme de plan local d'urbanisme. Lorsque plusieurs communes sont dotées sur une partie de leur territoire d'un plan d'occupation des sols partiel couvrant un secteur d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, elles peuvent conserver ce régime et élaborer des plans locaux d'urbanisme partiels dans les conditions définies par la dernière phrase du cinquième alinéa de l'article L. 123-1 à condition de s'engager dans l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale.

Art. L123-19  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. 123-1-11 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 neuvième alinéa de l'article L. 123-13, si cette révision est approuvée avant le 1er janvier 2010 sous réserve, lorsque le plan répond aux conditions définies par le 4° de l'article L. 121-10, de l'application de la procédure prévue aux articles L. 121-11 et suivants, et si elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou la rectification d'une erreur matérielle. L'opération mentionnée à la phrase précédente peut également consister en un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols et ne comporte pas de graves risques de nuisance. En cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols peut faire l'objet de révisions simplifiées pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive ; 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. Les plans d'occupation des sols rendus publics avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent opposables dans les conditions définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-5 dans sa rédaction antérieure à cette loi. Leur approbation reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition qu'elle intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi. Lorsqu'un plan d'occupation des sols est en cours de révision et que le projet de plan d'occupation des sols a été arrêté par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, la révision dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi. Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé avant le classement des carrières dans la nomenclature des installations classées, seules sont opposables à l'ouverture des carrières les dispositions du plan les visant expressément. Les délibérations prescrivant l'élaboration ou la révision d'un plan d'occupation des sols en application des articles L. 123-3 et L. 123-4 dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-6 et L. 123-13 dans leur rédaction issue de cette loi. L'élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre, à l'exception du cas prévu au septième alinéa. La commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l'article L. 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population. Les dispositions des plans d'occupation des sols en cours de révision dont l'application anticipée a été décidée avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration du délai de six mois mentionné au dernier alinéa de l'article

L. 123-4 dans sa rédaction antérieure à cette loi. Lorsqu'un plan d'occupation des sols approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un plan d'occupation des sols approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du septième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut l'approuver à nouveau, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le plan d'occupation des sols en forme de plan local d'urbanisme. 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.

Art. L123-20 ↨ Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

Chapitre IV : Cartes communales.

Art. L124-1 ↨ Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article **L. 111-1**.

Art. L124-2 ↨ Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles **L. 110** et **L. 121-1**. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, consultation de la chambre d'agriculture et avis de 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, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant 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 soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article **L. 212-1** du *Code de l'environnement*, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article **L. 566-7** du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles 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, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article **L. 566-7** du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1^o et 3^o du même article **L. 566-7**. Lorsqu'un de ces documents est approuvé

après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Nota : Loi n° 2010-874 du 28 juillet 2010 article 51 IV : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 28 janvier 2011.

Art. L124-3 ↗ Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

Art. L124-4 ↗ Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

Chapitre VI : Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Art. L126-1 ↗ Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Chapitre VII : Dispositions favorisant la diversité de l'habitat.

Art. L127-1 ↗ 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, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du *Code de la construction et de l'habitation* bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. 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. La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

Chapitre VIII : Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

Art. L128-1 ↗ Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut

être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du *Code du patrimoine*, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du *Code de l'environnement*, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7^e de l'article L. 123-1-5 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 126-1. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte. La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

Art. L128-2 ↗ La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut décider de moduler le dépassement prévu à l'article L. 128-1 sur tout ou partie du territoire concerné de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Elle peut supprimer ce dépassement dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. Le projet de la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale prévue à l'article L. 128-1 est mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un mois. Lorsque le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale fait usage de la faculté de modulation de cette possibilité de dépassement, il ne peut modifier la délibération prise en ce sens avant l'expiration d'un délai de deux ans.

Art. L128-3 ↗ L'application combinée des articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit.

Art. L128-4 ↗ Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Titre III : Espaces boisés.

Art. L130-1 ↗ Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du *Code forestier*.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du *Code forestier* ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du *Code forestier* ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Art. L130-2 ↗ Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

Art. L130-3 ↗ Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

Art. L130-4 ↗ Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article L. 130-1 et celles des articles L. 130-2 et L. 130-3 sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets.

Art. L130-5 ↗ Les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels. Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement. Cet avis est réputé favorable si un refus n'est pas intervenu dans un délai de trois mois. Dans ce cadre, ces collectivités peuvent prendre en charge tout ou partie du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces. Les conventions peuvent également prévoir le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent passer, dans les mêmes conditions, des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du *Code du sport*.

Les mêmes dispositions sont applicables au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres dans les territoires définis à l'article 1er de la loi n° 75-602 du 10 juillet 1975.

Art. L130-6 ↗ Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre.

Titre IV : Dispositions particulières à certaines parties du territoire

Chapitre Ier : Dispositions particulières à Paris et à la région d'Ile-de-France

Section I : Schéma directeur.

Art. L141-1 ↗ La région d'Ile-de-France élabore en association avec l'Etat un schéma directeur portant sur l'ensemble de cette région.

Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en oeuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Les dispositions de l'alinéa précédent prennent effet à la première révision du schéma directeur de la région d'Ile-de-France selon les modalités prévues au huitième alinéa du présent article suivant la promulgation de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire.

Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire prévues au présent livre ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et les dispositions nécessaires à la mise en oeuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat et d'opérations d'intérêt national. Il doit également prendre en compte les orientations des schémas des services collectifs institués à l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et les schémas sectoriels institués par le chapitre V du titre Ier de la même loi. Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation mentionné à l'article L. 566-7 du **Code de l'environnement** est approuvé, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France doit également être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés à la phrase précédente.

Ce schéma détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Pour l'élaboration de ce schéma, le conseil régional recueille les propositions des conseils généraux des départementaux intéressés, du conseil économique, social et environnemental régional et des chambres consulaires. A l'issue de cette élaboration, le projet leur est soumis pour avis.

Avant son adoption par le conseil régional, le projet de schéma directeur, assorti de l'avis des conseils généraux intéressés, du conseil économique, social et environnemental régional et des chambres consulaires, est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du **Code de l'environnement**.

Le schéma directeur est approuvé par décret en Conseil d'Etat. L'initiative de l'élaboration du schéma directeur appartient soit à la région, soit à l'Etat.

La procédure de révision du schéma directeur est ouverte par un décret en Conseil d'Etat, qui détermine l'objet de la révision. Cette dernière est effectuée par la région d'Ile-de-France, en association avec l'Etat, selon les règles fixées aux sixième et septième alinéas du présent article. Elle est approuvée par décret en Conseil d'Etat.

Au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter du décret approuvant le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, la région procède à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement.

Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France.

Nota : Au sixième alinéa, au lieu de "conseils généraux des départementaux" lire "conseils généraux des départements".

Art. L141-1-1 ↗ Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France peut être modifié à l'initiative du président du conseil régional ou de l'Etat, à condition que la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du

schéma. Le projet de modification, élaboré par le président du conseil régional en association avec l'Etat, est soumis pour avis aux personnes mentionnées au sixième alinéa de l'article L. 141-1. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de modification.

Le projet de modification, assorti des avis prévus à l'alinéa précédent, est soumis à enquête publique, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article L. 141-1, par le président du conseil régional.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte notamment des observations du public et des avis émis par les personnes publiques consultées, est adopté par le conseil régional d'Ile-de-France et approuvé par l'autorité administrative. La modification est approuvée par décret en Conseil d'Etat en cas d'opposition d'un département.

Art. L141-1-2 ↪ La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ne peut intervenir que si : 1° L'enquête publique, réalisée dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article L. 141-1, concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;

2° La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet est prononcée après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région d'Ile-de-France, du conseil économique, social et environnemental régional, des départements et des chambres consulaires. La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma directeur de la région d'Ile-de-France. Elle est prise par décret en Conseil d'Etat en cas d'opposition de la région.

La déclaration de projet ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du schéma par l'autorité administrative et, en cas de désaccord de la région, par décret en Conseil d'Etat.

Art. L141-1-3 ↪ Lorsque le schéma directeur de la région d'Ile-de-France doit être révisé ou modifié pour assurer sa conformité aux règles et dispositions prévues au quatrième alinéa de l'article L. 141-1, le représentant de l'Etat dans la région en informe le président du conseil régional. Dans le délai de trois mois à compter de la demande adressée au président du conseil régional par le représentant de l'Etat, le conseil régional fait connaître à celui-ci s'il entend opérer la révision ou la modification nécessaire.

Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le représentant de l'Etat dans la région peut engager et arrêter la révision ou la modification du schéma après avis du conseil régional, des conseils généraux et organes délibérants des communautés d'agglomération concernés de la région. Il en est de même si l'intention exprimée de la région de procéder à la révision ou à la modification n'est pas suivie, dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la notification de la demande initiale du représentant de l'Etat dans la région, d'une délibération approuvant le projet correspondant.

La révision ou la modification est approuvée par décret en Conseil d'Etat, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*.

Art. L141-2 ↪ Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application de l'article L. 141-1 ci-dessus.

Section II : Règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense.

Art. L141-3 ↪ La modernisation et le développement du quartier d'affaires de La Défense présentent un caractère d'intérêt national.

Un décret en Conseil d'Etat arrête les orientations générales d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense et relatives à la modernisation et au développement de ce quartier.

Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à leur mise en oeuvre peuvent être qualifiés par l'autorité administrative de projets d'intérêt général, dans les conditions définies par le décret en Conseil d'Etat pris pour l'application de l'article L. 121-9.

Art. L141-4 ↪ Pour mettre en oeuvre les orientations générales visées à l'article L. 141-3, un décret en Conseil d'Etat pris sur le fondement de l'article L. 111-1 précise les règles d'urbanisme applicables, jusqu'à l'approbation d'un plan local d'urbanisme, sur les parties du territoire du quartier de La Défense qui ne sont pas couvertes par un tel plan ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Section III : Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay

Art. L141-5 ↗ Il est créé une zone de protection naturelle, agricole et forestière dans le périmètre de l'opération d'intérêt national du plateau de Saclay et de la petite région agricole de ce plateau qui comprend les communes dont la liste figure à l'annexe B à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. Cette zone, non urbanisable, est délimitée par décret en Conseil d'Etat, pris dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la même loi, après avis du conseil régional d'Ile-de-France, des conseils généraux de l'Essonne et des Yvelines, des conseils municipaux et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre de l'opération d'intérêt national, ainsi que de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France, de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Ile-de-France, de l'Office national des forêts et des associations agréées pour la protection de l'environnement présentes dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement public de Paris-Saclay. Cette zone comprend au moins 2 300 hectares de terres consacrées à l'activité agricole situées sur les communes figurant à l'annexe B précitée.

Pour l'exercice de ses missions, l'organe délibérant de l'Etablissement public de Paris-Saclay définit les secteurs indispensables au développement du pôle scientifique et technologique. Ces secteurs ne peuvent être inclus dans la zone de protection.

La zone est délimitée après enquête publique conduite dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. L'enquête porte également sur la ou les mises en compatibilité visées au dernier alinéa du présent article.

Une carte précisant le mode d'occupation du sol est annexée au décret en Conseil d'Etat précité.

L'interdiction d'urbaniser dans la zone de protection vaut servitude d'utilité publique et est annexée aux plans locaux d'urbanisme des communes intéressées, dans les conditions prévues par l'article L. 126-1 du présent code.

Les communes intéressées disposent d'un délai de six mois à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat visé au premier alinéa du présent article pour mettre en compatibilité leur plan local d'urbanisme.

Art. L141-6 ↗ La révision du périmètre de la zone est prononcée par décret en Conseil d'Etat, selon les modalités définies à l'article L. 141-5.

Art. L141-7 ↗ Au sein de la zone de protection, l'Etablissement public de Paris-Saclay élabore, en concertation avec les communes ou établissements publics de coopération intercommunale situés dans la zone de protection, un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages. Lorsqu'il concerne la gestion agricole, le programme d'action est établi après consultation de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France.

Lorsqu'il concerne la gestion forestière, le programme d'action est établi en accord avec l'Office national des forêts et le centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre. Les documents d'orientation et de gestion des forêts concernées élaborés en application du Code forestier sont adaptés, si nécessaire, en fonction des orientations retenues, et valent aménagement et orientation de gestion au titre du présent article.

Art. L141-8 ↗ Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente section.

Chapitre II : Espaces naturels sensibles des départements.

Art. L142-1 ↗ Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

La politique du département prévue à l'alinéa précédent doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, lorsqu'ils existent, ou avec les directives territoriales d'aménagement mentionnées à l'article L. 111-1-1 ou, en l'absence de directive territoriale d'aménagement, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme prévues au même article.

Art. L142-2 ↵ Pour mettre en oeuvre la politique prévue à l'article L. 142-1, le département peut instituer, par délibération du conseil général, une taxe départementale des espaces naturels sensibles. Cette taxe tient lieu de participation forfaitaire aux dépenses du département : -pour l'acquisition, par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département, sous réserve de son ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 142-10 ; -pour sa participation à l'acquisition, à l'aménagement et la gestion des terrains du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, pour sa participation à l'acquisition de terrains par une commune ou par un établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par l'une et l'autre de ces personnes publiques ou par l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France dans l'exercice du droit de préemption, par délégation ou par substitution, prévu à l'article L. 142-3. Le produit de la taxe peut également être utilisé : -pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels, boisés ou non, appartenant aux collectivités publiques ou à leurs établissements publics et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 130-5 ; -pour l'aménagement et la gestion des parties naturelles de la zone dite des cinquante pas géométriques, définie par la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer ; -pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article 56 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant 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, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale et pour l'acquisition, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, l'aménagement et la gestion des chemins le long des autres cours d'eau et plans d'eau ; -pour l'acquisition par un département, une commune, un établissement public de coopération intercommunale ou le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, de bois et forêts ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de bois et forêts, sous réserve de leur ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 142-10 ; -pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des espaces, sites et itinéraires figurant au plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature établi dans les conditions prévues au livre III du *Code du sport*, sous réserve que l'aménagement ou la gestion envisagés maintiennent ou améliorent la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ; -pour l'acquisition, la gestion et l'entretien des sites Natura 2000 désignés à l'article L. 414-1 du *Code de l'environnement* et des territoires classés en réserve naturelle au sens de l'article L. 332-1 du même code ; -pour les études et inventaires du patrimoine naturel nécessaires à l'élaboration et à la mise en oeuvre de la politique de protection et de gestion des espaces naturels sensibles destinés à être ouverts au public ; -pour l'acquisition de sites destinés à la préservation de la ressource en eau, leur aménagement et leur gestion, - pour les travaux contribuant à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques identifiées dans les schémas prévus à l'article L. 371-3 du *Code de l'environnement*. Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département. Elle est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur les aménagements définis par décret en Conseil d'Etat. Sont toutefois exclus du champ de la taxe : a) les bâtiments et les aménagements à usage agricole ou forestier liés à l'exploitation ; b) les bâtiments qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat prévu au 1° du paragraphe I de l'article 1585 C du *Code général des impôts* ; c) les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ; d) les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ; e) les bâtiments et les aménagements reconstruits après sinistre dans les conditions fixées au paragraphe II de l'article 1585 D du *Code général des impôts* ; f) Les aménagements qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et réalisés par l'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements ou l'un des services et organismes énumérés par le décret pris pour l'application du 1° du I de l'article 1585 C du *Code général des impôts* ; g) Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens. Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, les locaux à usage d'habitation principale édifiés pour leur compte ou à titre de prestation de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du *Code de la construction et de l'habitation* et par les sociétés d'économie mixte définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet

1983 ou celles à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du *Code de la construction et de l'habitation*. Lorsque des constructions de logements sont acquises par les organismes et sociétés mentionnés à l'alinéa précédent, dans le cadre d'un contrat prévu par l'article 1601-3 du *Code civil* et régi par les L. 261-10 à L. 261-22 du *Code de la construction et de l'habitation*, elles peuvent bénéficier, sur demande du constructeur, de l'exonération décidée, le cas échéant, en application de l'alinéa précédent. Dans ce cas, la fraction de la taxe éventuellement recouvrée en excès est remboursée. La demande du constructeur peut être formulée dès la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10 ou L. 261-15 du même code, sans excéder un délai de trente-six mois à compter de la demande de permis de construire. Le conseil général peut également exonérer de ladite taxe des locaux artisanaux et industriels situés dans les communes de moins de deux mille habitants. Dans les départements d'outre-mer, le conseil général peut exonérer de la taxe : -les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, et édifiés par les organismes et sociétés d'économie mixte mentionnés ci-dessus, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ; Lorsque des constructions de logements sont acquises par les organismes et sociétés mentionnés à l'alinéa précédent, dans le cadre d'un contrat prévu par l'article 1601-3 du *Code civil* et régi par les L. 261-10 à L. 261-22 du *Code de la construction et de l'habitation*, elles peuvent bénéficier, sur demande du constructeur, de l'exonération décidée, le cas échéant, en application de l'alinéa précédent. Dans ce cas, la fraction de la taxe éventuellement recouvrée en excès est remboursée. La demande du constructeur peut être formulée dès la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10 ou L. 261-15 du même code, sans excéder un délai de trente-six mois à compter de la demande de permis de construire. -les logements à vocation très sociale. La taxe est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement, les sanctions et le contentieux de la taxe locale d'équipement. La taxe est assise sur la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément aux paragraphes I et II de l'article 1585 D du *Code général des impôts*. Par délibération, le conseil général en fixe le taux, qui peut varier suivant les catégories de construction, sans pouvoir excéder 2 %. Lorsqu'elle est établie sur les aménagements, la taxe est assise sur la superficie des terrains faisant l'objet de l'autorisation. Son taux est fixé par délibération du conseil général dans la limite de 1, 52 euro par mètre carré. Cette limite et le taux fixé par la délibération du conseil général sont modifiés au 1er juillet de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. L'indice de référence est, pour la réévaluation de la limite de 1, 52 euro, celui du quatrième trimestre de l'année 1994 et, pour celle du taux, l'indice du trimestre précédent la délibération du conseil général ayant fixé le taux. La taxe constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier. La taxe est perçue au profit du département en tant que recette grevée d'affection spéciale et a le caractère d'une recette de fonctionnement.

Art. L142-3 ↗ Pour la mise en oeuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1, le conseil général peut créer des zones de préemption dans les conditions ci-après définies.

Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, les zones de préemption sont créées avec l'accord du conseil municipal. En l'absence d'un tel document, et à défaut d'accord des communes concernées, ces zones ne peuvent être créées par le conseil général qu'avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département.

A l'intérieur de ces zones, le département dispose d'un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption dès lors que le terrain est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en oeuvre de la politique des espaces naturels sensibles des départements. Dans le cas où la construction acquise est conservée, elle est affectée à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels.

Lorsque la mise en oeuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1 le justifie, le droit de préemption peut s'exercer pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur de la zone de préemption. Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière. Le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière.

En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par

substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci ne résulte d'une donation-partage.

Les échanges d'immeubles ruraux situés dans les zones de préemption définies au présent article réalisés dans les conditions prévues au titre 1er du livre 1er du *Code rural et de la pêche maritime* ne sont pas soumis à ce droit.

Au cas où le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, celui-ci ou, à défaut, la commune, peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption. Sur le territoire d'un parc national ou d'un parc naturel régional et dans les réserves naturelles dont la gestion leur est confiée, l'établissement public chargé du parc national ou du parc naturel régional ou, à défaut, la commune peut se substituer au département et, le cas échéant, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, si ceux-ci n'exercent pas leur droit de préemption. Pour un parc naturel régional, l'exercice de ce droit de préemption est subordonné à l'accord explicite du département. Au cas où ni le conservatoire ni l'établissement public chargé d'un parc national ou d'un parc naturel régional n'est compétent, la commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption.

Lorsqu'il est territorialement compétent, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peut prendre l'initiative de l'institution de zones de préemption à l'extérieur des zones délimitées par le département en application du présent article, des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par les plans d'urbanisme locaux et des zones constructibles délimitées par les cartes communales. Le projet de périmètre est adressé pour avis au département et à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet. Le périmètre est délimité par arrêté préfectoral. En cas d'avis défavorable de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, il ne peut être délimité que par décret en Conseil d'Etat. A l'intérieur des périmètres ainsi délimités, le conservatoire exerce les compétences attribuées au département par le présent article.

Le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres prévu aux deux alinéas précédents est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire. L'exercice par le conservatoire du droit de préemption sur des cessions de parts de société civile immobilière est subordonné à la production par la société civile immobilière d'un état de sa situation sociale et financière et à une délibération motivée du conseil d'administration du conservatoire.

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer ce droit.

Le département peut déléguer son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de préemption au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque celui-ci est territorialement compétent, à l'établissement public chargé d'un parc national ou à celui chargé d'un parc naturel régional pour tout ou partie de la zone de préemption qui se trouve sur le territoire du parc ou dans les réserves naturelles dont la gestion leur est confiée, à l'Etat, à une collectivité territoriale, à un établissement public foncier, au sens de l'article L. 324-1 ou à l'Agence des espaces verts de la région d'Île-de-France. Les biens acquis entrent dans le patrimoine du déléataire.

Si, à son expiration, le décret de classement d'un parc naturel régional n'est pas renouvelé, les biens que ce parc a acquis par exercice de ce droit de préemption deviennent propriété du département.

Dans les articles L. 142-1 et suivants, l'expression "titulaire du droit de préemption" s'entend également du déléataire en application du précédent alinéa, s'il y a lieu.

Les représentants des organisations professionnelles agricoles et forestières sont consultés sur la délimitation de ces zones de préemption.

Art. L142-4 → Toute aliénation mentionnée à l'article L. 142-3 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable adressée par le propriétaire au président du conseil général du département dans lequel sont situés les biens ; ce dernier en transmet copie au directeur départemental des finances publiques. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix. Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence des titulaires des droits de préemption et de substitution pendant trois mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice de ces droits.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

Art. L142-5 ↪ *A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :*

a) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est soit la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien, soit, en l'absence d'un tel plan, cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire a manifesté son intention d'aliéner le bien ;

b) Les améliorations, transformations ou changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date fixée au a) ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;

c) A défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification situés dans des zones comparables.

Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.

Art. L142-6 ↪ *Lorsqu'un terrain soumis au droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3 fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est remplacée, s'il existe un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme, par la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan d'occupation des sols ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.*

Art. L142-7 ↪ *Les dispositions des articles L. 213-5, L. 213-7 à L. 213-10, L. 213-14 et L. 213-15 sont applicables dans les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-3.*

Art. L142-8 ↪ *Si un terrain acquis par exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé comme espace naturel, dans les conditions définies à l'article L. 142-10, dans le délai de dix ans à compter de son acquisition, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocéde.*

Pour être recevable, cette demande doit être présentée dans un délai de trois ans à compter de l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent.

A défaut d'accord amiable, le prix du bien rétrocéde est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques entre les deux mutations. A défaut de réponse dans les trois mois de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel seront réputés avoir renoncé à la rétrocession.

Art. L142-9 ↪ *Le département ouvre, dès institution d'une zone de préemption, un registre sur lequel sont inscrites les acquisitions réalisées par exercice, délégation ou substitution du droit de préemption, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.*

Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

Art. L142-10 ↪ *Les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.*

La personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis ; elle s'engage à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. Elle peut éventuellement confier la gestion des espaces aménagés à une personne publique ou privée y ayant vocation.

Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques peuvent être admis sur les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre, à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels.

Art. L142-11 ↵ A compter de la décision du département de percevoir la taxe départementale des espaces naturels sensibles, le président du conseil général peut, par arrêté pris sur proposition du conseil général, après délibération des communes concernées et en l'absence de plan local d'urbanisme opposable, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application.

Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et paysages compris dans une zone de préemption délimitée en application de l'article L. 142-3 et prévoir notamment l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol, à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles. Les arrêtés prévus aux alinéas précédents cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou dès qu'un plan local d'urbanisme est approuvé sur le territoire considéré.

Art. L142-12 ↵ Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-11 entreront en vigueur à une date fixée par un décret en Conseil d'Etat qui devra intervenir dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi n° 86-841 du 17 juillet 1986 tendant à modifier la durée ou la date d'application du certaines règles concernant le Code de l'urbanisme.

Jusqu'à cette date :

- les aliénations de biens compris dans une zone de préemption délimitée à l'intérieur d'un périmètre sensible demeurent soumises aux dispositions du chapitre II du titre IV du livre Ier du *Code de l'urbanisme* dans leur 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 aux textes pris pour son application, quelle que soit la date de la déclaration d'intention d'aliéner ;
- les autorisations de construire demeurent soumises, quelle que soit leur date, à la taxe départementale d'espaces verts ; les délibérations prises par les conseils généraux relatives à la taxe départementale des espaces naturels sensibles ne pourront recevoir exécution.

A compter de cette date, les départements où la taxe départementale d'espaces verts était instituée sur l'ensemble de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles selon les règles posées à l'article L. 142-2 et, sauf délibération spéciale du Conseil général, au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts.

Les départements qui percevaient la taxe départementale d'espaces verts sur une partie de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles à l'intérieur du même périmètre et au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts, sauf délibération spéciale sur l'application de la nouvelle taxe.

Les dispositions de l'article L. 142-11 sont applicables à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans la rédaction antérieure à la loi susvisée.

Le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la loi susvisée s'applique dès l'entrée en vigueur du présent chapitre à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure.

Toutefois, dans ce cas :

- les déclarations d'intention d'aliéner souscrites au titre de la législation sur les périmètres sensibles en cours d'instruction à la date d'entrée en vigueur fixée par le décret prévu au premier alinéa demeurent régies pour leur instruction par les dispositions des articles L. 142-1 et suivants du *Code de l'urbanisme* dans leur rédaction antérieure à cette date ;
- le propriétaire qui avait l'intention de vendre un bien soumis à droit de préemption au titre des périmètres sensibles et qui a obtenu une renonciation à l'exercice de ce droit peut vendre son bien après la date d'entrée en vigueur susvisée sans qu'il lui soit besoin de souscrire une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner au titre des espaces naturels sensibles des départements, si le prix et les conditions de vente qui figuraient dans la déclaration d'intention d'aliéner ne sont pas modifiés ;
- la délégation du droit de préemption consentie par l'assemblée au bureau au titre des périmètres sensibles vaut délégation au titre des espaces naturels sensibles des départements.

Les mesures de protection prises en application de l'article L. 142-3 dans sa rédaction antérieure continuent de produire leurs effets dans les conditions prévues à l'article L. 142-11 dans sa rédaction issue de la loi susvisée.

Les actes et conventions intervenus dans les conditions prévues par la législation antérieure à la loi susvisée demeurent valables sans qu'il y ait lieu de les renouveler.

Art. L142-13 ↵ Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre.

Chapitre III : Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Art. L143-1 ↵ Pour mettre en oeuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le département peut délimiter des périmètres d'intervention avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*. Les périmètres approuvés sont tenus à la disposition du public.

Ces périmètres doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, s'il en existe un. Ils ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé.

Art. L143-2 ↵ Le département élaboré, en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents, un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre délimité en application de l'article L. 143-1. Lorsque ce périmètre inclut une partie du territoire d'un parc naturel régional, le programme d'action doit être compatible avec la charte du parc.

Art. L143-3 ↵ A l'intérieur d'un périmètre délimité en application de l'article L. 143-1, les terrains peuvent être acquis par le département ou avec son accord et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés en vue de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Ces acquisitions se font dans les conditions suivantes : 1° Dans l'ensemble du périmètre, par le département ou, avec l'accord de celui-ci, par une autre collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale, à l'amiable ou par expropriation ou, dans les zones de préemption des espaces naturels sensibles délimitées en application de l'article L. 142-3, par exercice de ce droit de préemption. Dans la région Ile-de-France, l'Agence des espaces verts prévue à l'article L. 4413-2 du *Code général des collectivités territoriales* peut, avec l'accord du département, acquérir à l'amiable des terrains situés dans le périmètre ;

2° En dehors de zones de préemption des espaces naturels sensibles, par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural exerçant à la demande et au nom du département le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du *Code ruralet de la pêche maritime* ;

3° Par un établissement public mentionné au troisième ou au quatrième alinéa de l'article L. 321-1 du présent code ou un établissement public foncier local mentionné à l'article L. 324-1 agissant à la demande et au nom du département ou, avec son accord, d'une autre collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale. En l'absence de société d'aménagement foncier et d'établissement rural compétente, s'il n'a pas donné mandat à un établissement public mentionné à l'alinéa précédent, le département exerce lui-même ce droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du *Code ruralet de la pêche maritime* dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du même code.

Ces biens sont intégrés dans le domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'établissement public qui les a acquis. Ils doivent être utilisés en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'action. Ils peuvent être cédés de gré à gré, loués conformément aux dispositions du titre Ier du livre IV du *Code ruralet de la pêche maritime* ou concédés temporairement à des personnes publiques ou privées à la condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de vente, de location ou de concession temporaire.

Lorsque le département décide de ne pas faire usage du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du *Code ruralet de la pêche maritime*, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut néanmoins exercer le droit de préemption déjà prévu par les 1° à 8° de cet article.

Art. L143-4 ↪ Les terrains compris dans un périmètre délimité en application de l'article L. 143-1 ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale.

Art. L143-5 ↪ Des modifications peuvent être apportées par le département au périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ou au programme d'action avec l'accord des seules communes intéressées par la modification et après avis de la chambre départementale d'agriculture.

Toutefois, toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret.

Art. L143-6 ↪ Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre. Il approuve les clauses types des cahiers des charges prévus par l'article L. 143-3, qui précisent notamment les conditions selon lesquelles cessions, locations ou concessions temporaires sont consenties et résolues en cas d'inexécution des obligations du cocontractant.

Chapitre V : Dispositions particulières aux zones de montagne.

Art. L145-1 ↪ Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les zones de montagne définies aux articles 3 et 4 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985.

Art. L145-2 ↪ Les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard sont fixées par le présent chapitre.

Les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application des dispositions du présent chapitre ou, en leur absence, lesdites dispositions sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, pour l'ouverture des carrières, la recherche et l'exploitation des minéraux, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, la réalisation de remontées mécaniques et l'aménagement de pistes, l'établissement de clôtures et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Section I : Principes d'aménagement et de protection en zone de montagne.

Art. L145-3 ↪ I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. 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. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. 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.

II. - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III. - 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 compétente en matière de nature, de paysages et de 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 départementale compétente en matière de nature, de paysages et de 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.

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article.

IV. - Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Nota :

Art. L145-4 ↗ Le périmètre du schéma de cohérence territoriale ou du schéma de secteur tient compte de la communauté d'intérêts économiques et sociaux à l'échelle d'une vallée, d'un pays, d'un massif local ou d'une entité géographique constituant une unité d'aménagement cohérent.

Le périmètre est publié par arrêté du représentant de l'Etat dans les conditions définies au IV de l'article L. 122-3.

Art. L145-5 ↗ Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord du préfet et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au a du III de l'article L. 145-3 ;

2° Soit par une carte communale, avec l'accord du préfet, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Dans les secteurs protégés en application des premier et deuxième alinéas, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-1-2.

Les dispositions du présent article s'appliquent également aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté du préfet coordonnateur de massif, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un plan local d'urbanisme, un schéma de cohérence territoriale ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

Nota :

Art. L145-6 ↗ La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage, est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale.

Art. L145-7 ↗ I. - Lorsque les directives territoriales d'aménagement n'y ont pas déjà pourvu, des décrets en Conseil d'Etat pris après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, sur proposition des comités de massif prévus à l'article 7 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 précitée, peuvent définir des prescriptions particulières sur tout ou partie des massifs définis à l'article 5 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 précitée, pour : 1° Adapter en fonction de la sensibilité des milieux concernés les seuils et critères des études d'impact spécifiques aux zones de montagne fixés en application des articles L. 122-1 à L. 122-3 du *Code de l'environnement*, ainsi que les seuils et critères d'enquête publique spécifiques aux zones de montagne fixés en application du chapitre III du titre II du livre Ier du même code ;

2° Désigner les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard, notamment les gorges, grottes, glaciers, lacs, tourbières, marais, lieux de pratique de l'alpinisme, de l'escalade et du canoë-kayak, cours d'eau de première catégorie au sens du 10° de l'article L. 436-5 du *Code de l'environnement* et leurs abords, et définir les modalités de leur préservation ;

3° Préciser, en fonction des particularités de tout ou partie de chaque massif, les modalités d'application de l'article L. 145-3 du présent code.

II. - Les comités de massif peuvent élaborer des recommandations particulières à certaines zones sensibles et, notamment, aux secteurs de haute montagne.

III. - Pour l'élaboration des propositions des prescriptions particulières de massif visées au I et des recommandations visées au II, les comités de massif peuvent recourir gratuitement, en tant que de besoin, aux services techniques de l'Etat ainsi qu'aux conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement institués par l'article 6 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

Art. L145-8 ↗ Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative.

Section II : Unités touristiques nouvelles.

Art. L145-9 ↗ Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

1° Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;

2° Soit de créer des remontées mécaniques ;

3° Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Nota :

Art. L145-10 ↗ A l'exception du III de l'article L. 145-3, les dispositions de la section première du présent chapitre et les dispositions du chapitre II du titre IV du livre III du *Code du tourisme* sont applicables aux unités touristiques nouvelles.

Art. L145-11 ↗ Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la création et l'extension d'unités touristiques nouvelles sont soumises à autorisation. Le projet est préalablement mis à la disposition du public.

I. - L'autorisation est délivrée par le préfet coordonnateur de massif, après avis de la commission spécialisée du comité de massif, lorsqu'elle porte sur des remontées mécaniques qui ont pour effet la création d'un nouveau domaine skiable ou l'extension du domaine skiable existant au-delà d'un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, ou sur une opération qui présente un intérêt régional ou interrégional en raison de sa surface ou de sa capacité d'accueil.

II. - L'autorisation est délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avis d'une formation spécialisée de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites, lorsqu'elle porte sur une remontée mécanique ayant pour effet l'extension d'un domaine skiable existant au-delà d'un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, ou sur une opération qui présente un intérêt local en raison de sa situation, de sa surface ou de sa capacité d'accueil.

Le décret prévu à l'article L. 145-13 fixe notamment les seuils applicables au I et au présent II en fonction du type d'opération. Une autorisation n'est pas illégale du seul fait qu'elle a été délivrée par le préfet coordonnateur de massif, alors qu'elle porte sur un projet d'unité touristique nouvelle d'une taille inférieure au seuil fixé pour l'application du présent II.

III. - La création ou l'extension d'unités touristiques nouvelles autres que celles mentionnées aux I et II n'est pas soumise à autorisation.

IV. - L'autorisation peut imposer la réalisation de logements destinés aux salariés de la station, notamment aux travailleurs saisonniers, et prévoir des dispositions pour l'accueil et l'accès aux pistes des skieurs non résidents.

Elle devient caduque si, dans un délai de quatre ans à compter de la notification au bénéficiaire, les équipements et les constructions autorisés n'ont pas été entrepris. En cas de recours, le délai de caducité est suspendu pendant la durée des instances. Pour les opérations autorisées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, la date de notification à prendre en compte pour le calcul du délai de validité de l'autorisation est fixée au 1er janvier 1986.

L'autorisation devient également caduque, à l'égard des équipements et constructions qui n'ont pas été engagés, lorsque les travaux d'aménagement ou de construction ont été interrompus pendant un délai supérieur à quatre ans. Ce délai peut être prorogé de quatre ans renouvelables, par délibération du conseil municipal. Ce délai s'applique aux opérations autorisées antérieurement à la date de publication de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

Les autorisations d'occupation du sol nécessaires à la réalisation de l'une des unités touristiques nouvelles prévues au I ne peuvent être délivrées que dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme.

Les autorisations d'occupation du sol nécessaires à la réalisation de l'une des unités touristiques nouvelles prévues au II ne peuvent être délivrées que dans les communes dotées d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme.

Nota :

Art. L145-12 ↗ Lorsqu'un projet d'unité touristique nouvelle concerne un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur approuvé et que ce schéma n'en prévoit pas la création, le représentant de l'Etat dans le département peut, à la demande de la commune ou du groupement de communes concerné et après avis de la commission spécialisée du comité de massif, demander la modification du schéma.

Art. L145-13 ↗ Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application de la présente section.

Chapitre VI : Dispositions particulières au littoral.

Art. L146-1 ↗ Les dispositions du présent chapitre déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres :

- dans les communes littorales définies à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès du représentant de l'Etat dans le département. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après avis du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Les directives territoriales d'aménagement prévues à l'article L. 111-1-1 peuvent préciser les modalités d'application du présent chapitre. Ces directives sont établies par décret en Conseil d'Etat après avis ou sur proposition des conseils régionaux intéressés et après avis des départements et des communes ou groupements de communes concernés.

Les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application du présent chapitre ou, en leur absence, lesdites dispositions sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, pour l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minéraux. Elles sont également applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Art. L146-2 ↗ Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Art. L146-3 ↗ Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préparent le libre accès du public à celui-ci.

Art. L146-4 ↗ I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accusés.

II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission

départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord.

III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

IV - Les dispositions des paragraphes II et III ci-dessus s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

V. - Les dispositions des II et III ne s'appliquent pas aux rives des étiers et des rus, en amont d'une limite située à l'embouchure et fixée par l'autorité administrative dans des conditions définies par un décret en Conseil d'Etat.

Nota :

Art. L146-5 ↗ L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4.

Art. L146-6 ↗ Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes cotoières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées cotoières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves. Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*.

Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Nota :

Art. L146-6-1 ↗ Afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement.

Ce schéma est approuvé, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnées au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L. 146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.

Les conditions d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

Nota :

Art. L146-7 ↪ La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article.

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.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Nota :

Art. L146-8 ↪ Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation aux dispositions du présent chapitre.

Les opérations engagées ou prévues dans les périmètres de l'opération d'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon, définis par les schémas d'aménagement antérieurs tels qu'ils ont été définitivement fixés en 1984 et dont l'achèvement a été ou sera, avant le 1er juin 1986, confié, à titre transitoire, aux sociétés d'économie mixte titulaires des anciennes concessions, ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre jusqu'à la date limite fixée par chaque convention et, au plus tard, jusqu'au 31 décembre 1989.

Art. L146-9 ↪ I - Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1.000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, l'autorisation prévue à l'article L. 145-11 vaut accord du représentant de l'Etat dans le département au titre du paragraphe II de l'article L. 146-4.

II - Dans les espaces proches du rivage des communes riveraines de la mer et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 précitée, les dispositions prévues à l'article L. 145-3 et à la section II du chapitre V du présent titre ne sont pas applicables.

Chapitre VII : dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Art. L147-1 ↪ Au voisinage des aérodromes, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par le présent chapitre, dont les dispositions complètent les règles générales instituées en application de l'article L. 111-1.

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

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

Art. L147-2 ↪ Le présent chapitre est applicable autour : 1° Des aérodromes classés selon le *Code de l'aviation civile* en catégories A, B et C ;

2° Des aérodromes civils ou militaires figurant sur une liste établie par l'autorité administrative ;

3° De tout nouvel aérodrome à réaliser ayant vocation à accueillir le trafic commercial de passagers en substitution d'un aérodrome visé au 1° du présent article, dont les travaux nécessaires à sa réalisation ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Art. L147-3 ↪ Pour l'application des prescriptions édictées par le présent chapitre, un plan d'exposition au bruit est établi pour chacun des aérodromes mentionnés à l'article L. 147-2. Ce plan est établi par l'autorité administrative, après consultation : -des communes intéressées ; -de l'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies A du *Code général des impôts*, qui recueille au préalable l'avis de la commission consultative de l'environnement concernée ; -de la commission consultative de l'environnement concernée, lorsqu'elle existe, pour les autres aérodromes. Il est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles il est établi et tenu à la disposition du public. Le plan d'exposition au bruit est annexé au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale dont les dispositions doivent être compatibles avec les prescriptions définies à l'article L. 147-5. Les plans d'exposition au bruit existants rendus disponibles pour l'application de la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes valent, dans l'attente de leur révision, plan d'exposition au bruit au titre du *Code de l'environnement*. Cette révision intervient selon les conditions fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu au troisième alinéa du présent article.

Art. L147-4 ↪ Le plan d'exposition au bruit, qui comprend un rapport de présentation et des documents graphiques, définit, à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, des zones diversément exposées au bruit engendré par les aéronefs. Il les classe en zones de bruit fort, dites A et B, et zones de bruit modéré, dite C. Ces zones sont définies en fonction des valeurs d'indices évaluant la gêne due au bruit des aéronefs fixées par décret en Conseil d'Etat.

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

Art. L147-4-1 ↪ A compter du 20 février 2009, le plan d'exposition au bruit des aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture ne comprend que des zones A et B. Toutefois, à l'intérieur du périmètre défini par la zone C préalablement au 20 février 2009, les 1°, 2° et 5° de l'article L. 147-5 restent applicables.

Art. L147-5 ↪ Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet : 1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

-de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

-dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

-en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur.

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

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

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

5° A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par arrêté préfectoral pris après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*. Pour les aérodromes dont le nombre de créneaux attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture, une augmentation de la capacité de logements et de la population à l'intérieur de ces secteurs est autorisée dans une limite définie dans l'acte de création de ces secteurs ou dans une décision modificative prise dans les mêmes formes. Le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ledit bien.

Art. L147-6 ↗ Toutes les constructions qui seront autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 147-5 feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

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

Art. L147-7 ↗ A compter de la décision d'élaborer ou de réviser un plan d'exposition au bruit, l'autorité administrative peut délimiter les territoires à l'intérieur desquels s'appliqueront par anticipation, pour une durée maximale de deux ans renouvelable une fois, les dispositions de l'article L. 147-5 concernant les zones C et D.

Art. L147-7-1 ↗ A compter de la publication de l'acte administratif portant mise en révision d'un plan d'exposition au bruit, l'autorité administrative peut décider d'appliquer les dispositions de l'article L. 147-5 concernant la zone C, pour la durée de la procédure de révision, dans les communes et parties de communes incluses dans le périmètre d'un plan de gêne sonore institué en vertu de l'article L. 571-15 du *Code de l'environnement*, mais non comprises dans le périmètre des zones A, B et C du plan d'exposition au bruit jusque-là en vigueur.

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

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

Art. L147-8 ↗ Un décret en Conseil d'Etat fixe, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

Titre V : Application aux départements d'outre-mer

Art. L150-1 ↗ Des décrets en Conseil d'Etat peuvent apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application dans les départements d'outre-mer des articles L. 121-1 à L. 121-7, L. 122-1 à L. 122-17, L. 123-1 à L. 123-18, L. 130-1 à L. 130-6 et L. 160-1 (1er alinéa). Les dispositions ci-après s'appliquent au lieu et place de celles de l'article L. 124-1 : les projets d'aménagement établis conformément à l'ordonnance n° 45-1423 du 28 juin 1945, abrogée par la loi n° 71-581 du 16 juillet 1971 (art. 21), et les plans d'urbanisme qui ont été approuvés et mis en vigueur au 17 juillet 1971 continueront de produire leurs effets jusqu'à

ce qu'un plan d'occupation des sols ait été rendu public ou un plan local d'urbanisme ait été approuvé ou jusqu'à une date limite fixée par décret en Conseil d'Etat.

Les dispositions des articles L. 160-6 à L. 160-8 peuvent être étendues aux départements d'outre-mer par décret en Conseil d'Etat avec les adaptations éventuellement nécessaires.

Sauf mention contraire dans la charte, l'obligation de compatibilité avec la charte d'un parc national faite aux schémas de cohérence territoriale par l'article L. 122-1-12, aux plans locaux d'urbanisme par l'article L. 123-1 et aux cartes communales par l'article L. 124-2 n'est pas applicable à l'aire d'adhésion du parc national.

Chapitre VI : Dispositions particulières au littoral dans les départements d'outre-mer.

Art. L156-1 ↗ Les dispositions du chapitre VI du titre IV du livre Ier sont applicables aux communes littorales des départements d'outre-mer définies à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée, sous réserve des dispositions ci-après.

Art. L156-2 ↗ Les dispositions des paragraphes II et III de l'article L. 146-4 ne sont pas applicables. Les dispositions suivantes leur sont substituées.

Dans les espaces proches du rivage :

- l'extension de l'urbanisation n'est admise que dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse ;
- des opérations d'aménagement ne peuvent être autorisées que si elles ont été préalablement prévues par le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence d'un schéma régional approuvé, l'urbanisation peut être réalisée à titre exceptionnel avec l'accord conjoint des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement et des départements d'outre-mer. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères selon lesquels les ministres intéressés donnent leur accord.

Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande, après avis de la région sur la compatibilité de l'urbanisation envisagée avec les orientations du schéma d'aménagement régional et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans le délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord.

Il est déterminé une bande littorale comprise entre le rivage de la mer et la limite supérieure de la réserve domaniale dite des cinquante pas géométriques définie à l'article L. 86 du *Code du domaine de l'Etat*. A défaut de délimitation ou lorsque la réserve domaniale n'a pas été instituée, cette bande présente une largeur de 81,20 mètres à compter de la limite haute du rivage.

En dehors des espaces urbanisés, les terrains situés dans la bande littorale définie à l'alinéa précédent sont réservés aux installation nécessaires à des services publics, à des activités économiques ou à des équipements collectifs, lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer. Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

Dans tous les cas, des espaces naturels ouverts sur le rivage et présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation sont ménagés entre les zones urbanisables.

Les constructions et aménagements sur les pentes proches du littoral sont interdits quand leur implantation porte atteinte au caractère paysager des mornes.

Nota :

Art. L156-3 ↗ I. - Les terrains situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune comprises dans la bande littorale définie à l'article L. 156-2 sont préservés lorsqu'ils sont à l'usage de plages, d'espaces boisés, de parcs ou de jardins publics. Il en est de même des espaces restés naturels situés dans les parties actuellement urbanisées de la bande littorale précitée, sauf si un intérêt public exposé au plan local d'urbanisme justifie une autre affectation.

II. - Les secteurs de la zone dite des cinquante pas géométriques situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune ou au droit de ces parties peuvent, dès lors qu'ils sont déjà équipés ou occupés à la date de publication de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer et sous réserve de la préservation des plages, des espaces boisés, des parcs ou des jardins publics, être délimités par le plan local d'urbanisme pour être affectés à des

services publics, des équipements collectifs, des opérations de réaménagement de quartier, de logement à caractère social et de résorption de l'habitat insalubre, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers ainsi qu'à toute autre activité économique dont la localisation à proximité de la mer est justifiée par son usage ou par une nécessité économique de desserte par voie maritime. Des mesures compensatoires devront alors être mises en oeuvre permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre.

Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

III. - Sont autorisés, dans les secteurs visés au II ci-dessus, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes.

Art. L156-4 ↗ I.-Les secteurs occupés par une urbanisation diffuse à la date de publication de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 précitée, situés dans la bande littorale définie à l'article L. 156-2 et à proximité des parties actuellement urbanisées de la commune, peuvent, sous réserve de leur identification dans le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer et de la préservation des plages et des espaces boisés ainsi que des parcs et jardins publics, être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des programmes de logements à caractère social, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers. Des mesures compensatoires devront alors être mises en oeuvre permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre. Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage. II.-Sont autorisés dans les secteurs occupés par une urbanisation diffuse à la date de publication de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 précitée, situés dans la bande littorale définie à l'article L. 156-2, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes.

Titre VI : Sanctions et servitudes.

Art. L160-1 ↗ En cas d'infraction aux dispositions des projets d'aménagement et des plans d'urbanisme maintenus en vigueur dans les conditions énoncées soit à l'article L. 124-1, soit à l'article L. 150-1 (2^e alinéa), ou en cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme, les articles L. 480-1 à L. 480-9 sont applicables, les obligations visées à l'article L. 480-4 s'entendant également de celles résultant des projets et plans mentionnés ci-dessus. Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 s'appliquent également :

- a) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 à L. 111-1-4, L111-3 et L. 111-5-2 ainsi que par les règlements pris pour leur application ;
- b) En cas de coupes et d'abattages d'arbres effectués en infraction aux dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 130-1, sur les territoires des communes, parties de communes ou ensemble de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ;
- c) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions de l'article L. 142-11 relatif à la protection des espaces naturels sensibles des départements ;
- d) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux prescriptions architecturales ou aux règles particulières édictées dans une zone d'environnement protégé en application de l'article L. 143-1 (alinéa 2) ;
- e) En cas d'exécution, dans une zone d'aménagement concerté, de travaux dont la réalisation doit obligatoirement être précédée d'une étude de sécurité publique en application de l'article L. 111-3-1, avant la réception de cette étude par la commission compétente en matière de sécurité publique.

Toute association agréée de protection de l'environnement en application des dispositions de l'article L. 252-1 du Code rural et de la pêche maritime, peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction aux alinéas premier et second du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les associations visées à l'alinéa précédent pourront être agréées. Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la procédure d'agrément est applicable aux associations inscrites depuis trois ans au moins.

La commune ainsi que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peuvent exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur leur territoire et constituant une infraction aux dispositions du présent article.

Art. L160-2 ↵ Toute personne qui effectue, à la demande et pour le compte d'une collectivité publique, les études nécessaires à la préparation de documents d'urbanisme est tenue au secret professionnel. Les infractions sont passibles des sanctions prévues à l'article 226-13 du *Code pénal*.

Art. L160-3 ↵ Les infractions aux dispositions réglementant, dans les territoires faisant l'objet d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé ou d'un document en tenant lieu, l'ouverture, l'extension et les modifications aux conditions d'exploitation des établissements dangereux, insalubres ou inconmodes sont punies des peines et sanctions prévues par la législation relative aux installations classées.

Art. L160-4 ↵ Les infractions aux dispositions des articles L. 111-1, L. 111-3, L. 142-3 et L. 143-1 sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Les fonctionnaires et agents contractuels de l'administration des eaux et forêts sont compétents pour constater par procès-verbaux les infractions aux dispositions du présent code relatives à la conservation et à la création d'espaces boisés.

Art. L160-5 ↵ N'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant, notamment, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones. Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain ; cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le tribunal administratif, qui doit tenir compte de la plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du plan d'occupation des sols rendu public ou du plan local d'urbanisme approuvé ou du document qui en tient lieu.

Art. L160-6 ↵ Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

L'autorité administrative peut, par décision motivée prise après avis du ou des conseils municipaux intéressées et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation :

a) Modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants ; le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime ;

b) A titre exceptionnel, la suspendre.

Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, la servitude instituée aux alinéas 1 et 2 ci-dessus ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976.

Art. L160-6-1 ↵ Une servitude de passage des piétons, transversale au rivage peut être instituée sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel selon la procédure prévue au deuxième alinéa de l'article L. 160-6. Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence d'une voie publique située à moins de cinq cent mètres et permettant l'accès au rivage. Dans les départements d'outre-mer, la servitude transversale peut également être instituée, outre sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, sur les propriétés limitrophes du domaine public maritime par création d'un chemin situé à une distance d'au moins cinq cents mètres de toute voie publique d'accès transversale au rivage. L'emprise de cette servitude est de trois mètres de largeur maximum. Elle est distante d'au moins dix mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er août 2010. Cette distance n'est toutefois applicable aux terrains situés dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du *Code général de la propriété des personnes publiques* que si les terrains ont été acquis de l'Etat avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date. Les dispositions de l'article L. 160-7 sont applicables à cette servitude.

Art. L160-7 ↵ La servitude instituée par l'article L. 160-6 n'ouvre un droit à indemnité que s'il en résulte pour le propriétaire un dommage direct, matériel et certain.

La demande d'indemnité doit, à peine de forclusion, parvenir à l'autorité compétente dans le délai de six mois à compter de la date où le dommage a été causé.

L'indemnité est fixée soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord, dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 160-5.

Le montant de l'indemnité de privation de jouissance est calculé compte tenu de l'utilisation habituelle antérieure du terrain.

La responsabilité civile des propriétaires des terrains, voies et chemins grevés par les servitudes définies aux articles L. 160-6 et L. 160-6-1 ne saurait être engagée au titre de dommages causés ou subis par les bénéficiaires de ces servitudes.

Art. L160-8 ↪ *Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application des articles L. 160-6 et L. 160-7 et fixe la date de leur entrée en vigueur.*

Le décret prévu à l'alinéa précédent détermine également les cas dans lesquels la distance de quinze mètres fixée à l'article L. 160-6 (alinéa 5), pourra, à titre exceptionnel, être réduite.

Livre II : Préemption et réserves foncières

Titre I : Droits de préemption.

Art. L210-1 ↪ *Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du **Code de la construction et de l'habitation**, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du présent code, à une société d'économie mixte ou à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du **Code de la construction et de l'habitation**. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code. Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans la cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone. Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en oeuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat ou, en l'absence de programme local de l'habitat, lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en oeuvre pour mener à bien un programme de construction de logements locatifs sociaux, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine.*

Art. L210-2 ↪ *En cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation, la commune peut faire usage de son droit de préemption pour assurer le maintien dans les lieux des locataires.*

Chapitre I : Droit de préemption urbain.

Art. L211-1 ↗ Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du *Code de la santé publique*, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du *Code de l'environnement*, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires. 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.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Art. L211-2 ↗ Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent, de par la loi ou ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Art. L211-3 ↗ Le droit de préemption urbain n'est pas applicable aux alienations de biens et droits immobiliers ayant fait l'objet de la notification prévue par l'article L. 240-3.

Art. L211-4 ↗ Ce droit de préemption n'est pas applicable : a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ; b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ; c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ; d) A la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux alienations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Art. L211-5 ↗ Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques. A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est, sur leur demande, rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé.

Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article.

Art. L211-7 ↗ *Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre.*

Chapitre II : Zones d'aménagement différé et périmètres provisoires.

Art. L212-1 ↗ *Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé et comprises dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou dans une zone d'aménagement différé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.*

En cas d'avis défavorable de la commune ou de l'établissement public compétent, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par décret en Conseil d'Etat.

Art. L212-2 ↗ *Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption, qui peut être exercé pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, sous réserve de ce qui est dit à l'article L. 212-2-1, est ouvert soit à une collectivité publique ou à un établissement public y ayant vocation, soit au concessionnaire d'une opération d'aménagement. L'acte créant la zone désigne le titulaire du droit de préemption.*

Art. L212-2-1 ↗ *Lorsqu'il est saisi d'une proposition de création de zone d'aménagement différé par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou qu'il lui demande son avis sur un tel projet, le représentant de l'Etat dans le département peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone. A compter de la publication de cet arrêté et jusqu'à la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, un droit de préemption est ouvert à l'Etat dans le périmètre provisoire. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou par un plan local d'urbanisme approuvé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.*

L'arrêté délimitant le périmètre provisoire peut désigner un autre titulaire du droit de préemption.

Si l'acte créant la zone d'aménagement différé n'est pas publié à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la publication de l'arrêté délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté devient caduc.

Par dérogation à l'article L. 212-2, la date de publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé se substitue à celle de l'acte créant la zone d'aménagement différé pour le calcul du délai de six ans renouvelable pendant lequel le droit de préemption peut être exercé.

Art. L212-2-2 ↗ *Lors de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, les biens immobiliers acquis par décision de préemption qui n'auront pas été utilisés à l'une des fins définies à l'article L. 210-1 seront, s'ils sont compris dans le périmètre définitif, cédés au titulaire du droit de préemption et, s'ils ne sont pas compris dans ce périmètre, rétrocédés à leurs anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel dans le délai d'un an à compter de la publication de l'acte créant la zone. Dans ce dernier cas, les dispositions des troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article L. 213-11 sont applicables.*

Les dispositions relatives à la rétrocession des biens prévues à l'alinéa précédent sont également applicables lorsque l'arrêté délimitant le périmètre provisoire devient caduc dans les conditions prévues à l'article L. 212-2-1.

Art. L212-3 ↪ Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé, ou délimitant son périmètre provisoire d'un bien soumis au droit de préemption, ou ses ayants cause universels ou à titre universel peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques. A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans les deux mois, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition, sur demande de ceux-ci. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé. Le bien visé cesse alors d'être soumis au droit de préemption.

Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions définies par le présent article.

Art. L212-4 ↪ Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

Art. L212-5 ↪ Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre.

Chapitre III : Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires.

Art. L213-1 ↪ Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 et suivants du *Code de commerce*. Sont également soumises à ce droit de préemption les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire. En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage. En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par l'accédant. Le délai de dix ans mentionné au a) et au c) de l'article L. 211-4 s'apprécie à la date de la signature du contrat. Ne sont pas soumis au droit de préemption : a) Les immeubles construits ou acquis par les organismes visés à l'article L. 411-2 du *Code de la construction et de l'habitation* et qui sont leur propriété, ainsi que les immeubles construits par les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré de location-attribution ; b) Les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du *Code civil*, sauf lorsque ces dispositions sont appliquées à des bâtiments existants ; c) Les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à

compter de son achèvement ; d) Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du 2^e de l'article premier de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 relative aux opérations de crédit-bail et aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi ; e) Les immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquérir en application des articles L. 111-10, L. 123-2, L123-17 ou L. 311-2 du présent code ou de l'article L. 11-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; f) abrogé ; g) L'aliénation par l'Etat, ses établissements publics ou des sociétés dont il détient la majorité du capital de terrains, bâtis ou non bâtis, en vue de la réalisation des logements situés dans les périmètres mentionnés au deuxième alinéa du I de l'article 1er de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, tant que les décrets prévus au même alinéa ne sont pas caducs ou en vue de la réalisation des opérations d'intérêt national mentionnées au premier alinéa de l'article L. 121-2 ; h) Les transferts en pleine propriété des immeubles appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics, réalisés conformément à l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 ; i) Les biens acquis par un organisme visé aux articles L. 321-4 et L. 324-1 lorsqu'il agit à la demande expresse de la collectivité titulaire du droit de préemption urbain.

Art. L213-2 ↪ Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration, dont le maire transmet copie au directeur départemental des finances publiques, comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée, ou en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix. Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

Art. L213-2-1 ↪ Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué en application du présent titre.

Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière.

Art. L213-3 ↪ Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du déléataire.

Dans les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants et L. 213-1 et suivants, l'expression "titulaire du droit de préemption" s'entend également, s'il y a lieu, du déléataire en application du présent article.

Art. L213-4 ↪ A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Lorsqu'il est fait application de l'article L. 213-2-1, le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière.

Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

a) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est : -pour les biens compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement différé : i) la date de publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé lorsque le bien est situé dans un tel périmètre ou lorsque l'acte créant la zone est publié dans le délai de validité d'un périmètre provisoire ; ii) la date de publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé si un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé n'a pas été délimité ; iii) dans tous les cas, la date du dernier renouvellement de l'acte créant la zone d'aménagement différé ; -pour les biens non compris dans une telle zone, la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols, ou approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien ; b) Les améliorations, les

transformations ou les changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date mentionnée au a) ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;

c) A défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des biens de même qualification situés dans des zones comparables.

Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.

Art. L213-4-1 ↫ Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation a été saisie dans les cas prévus aux articles L. 211-5, L. 211-6, L. 212-3 et L. 213-4, le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques. La consignation s'opère au seul vu de l'acte par lequel la juridiction a été saisie et de l'évaluation du directeur départemental des finances publiques. A défaut de notification d'une copie du récépissé de consignation à la juridiction et au propriétaire dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette juridiction, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption.

Art. L213-4-2 ↫ La libération des fonds consignés en application de l'article L. 213-4-1 ne peut être effectuée que lorsque le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption ou après le transfert de propriété.

Art. L213-5 ↫ En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels si le titulaire du droit de préemption est également le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

En cas de déclaration d'utilité publique, la cession d'un bien au profit du bénéficiaire de cette déclaration n'est pas soumise au droit de préemption.

Art. L213-6 ↫ Lorsqu'un bien soumis au droit de préemption fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle prévue au a de l'article L. 213-4.

Art. L213-7 ↫ A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption, qui a manifesté son intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même, le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit à défaut d'accord sur le prix.

En cas de fixation judiciaire du prix, et pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive, les parties peuvent accepter le prix fixé par la juridiction ou renoncer à la mutation. Le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété, à l'issue de ce délai, au profit du titulaire du droit de préemption.

Art. L213-8 ↫ Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration.

Au cas où le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un bien dont le prix a été fixé judiciairement, il ne peut plus l'exercer à l'égard du même propriétaire pendant un délai de cinq ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive si le propriétaire, dans ce délai, réalise la vente de ce bien au prix fixé par la juridiction révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis cette décision.

La vente sera considérée comme réalisée, au sens du deuxième alinéa du présent article, à la date de l'acte notarié ou de l'acte authentique en la forme administrative constatant le transfert de propriété.

Lorsque la décision par laquelle le titulaire du droit de préemption décide d'exercer son droit est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative et qu'il n'y a pas eu transfert de propriété, ce titulaire ne peut exercer son droit à nouveau sur le bien en cause pendant un délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive. Dans ce cas, le propriétaire n'est pas tenu par les prix et conditions qu'il avait mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Art. L213-9 ↫ Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit ou, dans les conditions fixées par les articles L. 211-5 ou L. 212-3, son intention d'acquérir, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître à ce titulaire.

Art. L213-10 ↵ Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les preneurs de biens ruraux, les locataires ou occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ainsi que les locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal situés dans un bien acquis par la voie de la préemption ou en application des articles L. 211-5 ou L. 212-3 ne peuvent s'opposer à l'exécution des travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition de ces locaux.

Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évaluer tout ou partie de ces locaux ; le nouveau propriétaire du bien est alors tenu aux obligations prévues aux articles L. 314-1 et suivants.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, ils peuvent à tout moment déclarer au titulaire du droit de préemption leur intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Celui-ci, qui ne peut ni s'y opposer ni leur réclamer une indemnité à ce titre, est tenu de leur verser des indemnités auxquelles ils peuvent prétendre, notamment celles qui peuvent leur être dues à raison des améliorations qu'ils ont apportées au fonds loué. En cas de litige, ces indemnités sont fixées par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

Art. L213-11 ↵ Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L. 210-1. L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée autre que le concessionnaire d'une opération d'aménagement ou qu'une société d'habitations à loyer modéré doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégué du droit de préemption.

Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux règles mentionnées par l'article L. 213-4.

A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions visées aux alinéas précédents, le titulaire du droit de préemption doit également proposer l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Le titulaire du droit de préemption n'est tenu de respecter cette procédure que lorsque le nom de l'acquéreur était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2.

Art. L213-12 ↵ En cas de non-respect des obligations définies au deuxième alinéa de l'article L. 213-11, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel saisissent le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

En cas de non-respect des obligations définies au cinquième alinéa de l'article L. 213-11, la personne qui avait l'intention d'acquérir ce bien saisit le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans à compter de la mention de l'affection ou de l'aliénation du bien au registre institué en application de l'article L. 213-13.

Art. L213-13 ↵ La commune ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption en application du présent titre, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

Art. L213-14 ↵ En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption dans les six mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande de l'ancien propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption.

Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la rétrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé.

Le propriétaire qui a repris son bien dans les conditions prévues au présent article peut alors l'aliéner librement.

Art. L213-15 ↵ L'ancien propriétaire d'un bien acquis par voie de préemption conserve la jouissance de ce bien jusqu'au paiement intégral du prix.

Art. L213-16 ↵ Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par exercice du droit de préemption.

Art. L213-17 ↵ Si un périmètre de zone d'aménagement différé ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé est créé avant l'expiration du délai de deux mois prévu au troisième alinéa de l'article L. 213-2, la déclaration d'intention d'aliéner doit être transmise par le maire au représentant de l'Etat dans le département qui l'instruit conformément aux dispositions des articles L. 212-1 et suivants.

Dans ce cas, le délai visé au premier alinéa du présent article court à compter de la date de publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé ou le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé.

Art. L213-18 ↵ Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre.

Chapitre IV : Droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Art. L214-1 ↵ Le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption visé à l'alinéa précédent les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. Chaque cession est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession. Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7. Le silence de la commune pendant le délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Art. L214-2 ↵ La commune doit, dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. L'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges. L'acte de rétrocession d'un fonds de commerce est effectué dans le respect des conditions fixées par les dispositions du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du *Code de commerce*. La rétrocession d'un bail commercial est subordonnée, à peine de nullité, à l'accord préalable du bailleur. Cet accord figure dans l'acte de rétrocession.

Art. L214-3 ↵ Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application des dispositions du présent chapitre.

:

Chapitre VI : Dispositions particulières aux jardins familiaux.

Art. L216-1 ↪ Conformément à l'article 1er, 2ème alinéa, de la loi n° 76-1022 du 10 novembre 1976, à la demande des organismes de jardins familiaux mentionnés aux articles 610 et 611 du *Code rural* et de la pêche maritime, les collectivités locales ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent exercer leur droit de préemption, conformément aux dispositions du présent code, en vue de l'acquisition de terrains destinés à la création ou à l'aménagement de jardins familiaux.

Titre II : Réserves foncières

Chapitre I : Réserves foncières.

Art. L221-1 ↪ L'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 et les grands ports maritimes sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

Art. L221-1-1 ↪ Les communes et groupements de communes sont tenus d'inscrire dans leurs documents d'urbanisme les réserves foncières correspondant aux équipements prévus par le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L. 312-4 du *Code de l'action sociale et des familles*. Des décrets en Conseil d'Etat fixent les modalités d'application du présent article.

Art. L221-2 ↪ La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion en bon père de famille.

Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant préavis d'un an au moins.

Les personnes publiques mentionnées au présent article bénéficient des dispositions de l'article 50 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.

Nota : L'article 10 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 a été abrogé par l'article 39 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Art. L221-3 ↪ Des décrets en Conseil d'Etat pourront apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application dans les départements d'outre-mer des articles L. 221-1 et L. 221-2.

Titre III : Droits de délaissement.

Art. L230-1 ↪ Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Art. L230-2 ↪ Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Art. L230-3 ↪ La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délassement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

Art. L230-4 ↪ Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

Art. L230-5 ↪ L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

Art. L230-6 ↪ Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.

Titre IV : Droit de priorité.

Art. L240-1 ↪ Il est créé en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'Etat, à des sociétés dont il détient la majorité du capital, aux établissements

publics visés à l'article 1er de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public " Réseau ferré de France " en vue du renouveau du transport ferroviaire, à l'article 18 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs , à l' article 176 du *Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure* et au dernier alinéa de l'article L. 6147-1 du *Code de la santé publique* ou à des établissements publics dont la liste est fixée par décret, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du présent code ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations.

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer son droit de priorité dans les cas et conditions prévus aux articles L. 211-2 et L. 213-3.

Art. L240-2 ↵ Les dispositions de l'article L. 240-1 ne sont pas applicables : -à la cession d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles et de droits immobiliers aliénés sous condition du maintien dans les lieux d'un service public ou d'une administration, selon les stipulations d'un bail à conclure pour une durée minimale de trois ans ; -à l'aliénation, par l'Etat, les établissements publics visés à l'article 1er de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 précitée, à l'article 18 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée , à l' article 176 du *Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure* et au dernier alinéa de l'article L. 6147-1 du *Code de la santé publique* , ou les établissements publics figurant sur la liste prévue à l'article L. 240-1, d'immeubles en vue de réaliser les opérations d'intérêt national mentionnées au premier alinéa de l'article L. 121-2, y compris les opérations ayant ces effets en vertu du deuxième alinéa du I de l'article 1er de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ; -aux transferts en pleine propriété des immeubles appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics, réalisés conformément à l' article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006. A titre exceptionnel, lorsque la restructuration d'un ensemble d'administrations ou de services justifie de procéder à une vente groupée de plusieurs immeubles ou droits immobiliers appartenant à l'Etat, les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des biens mis en vente.

Art. L240-3 ↵ L'Etat, les sociétés et les établissements publics mentionnés à l'article L. 240-1 notifient à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent leur intention d'aliéner leurs biens et droits immobiliers et en indiquent le prix de vente tel qu'il est estimé par le directeur départemental des finances publiques. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, dans un délai de deux mois à compter de cette notification, décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix déclaré ou proposer de les acquérir à un prix inférieur en application des dispositions de l'article L. 3211-7 du *Code général de la propriété des personnes publiques*. A défaut d'accord sur le prix, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans le même délai ou dans un délai de quinze jours à compter de la notification de la réponse de l'Etat à sa demande d'une diminution du prix de vente, saisir le juge de l'expropriation en vue de fixer le prix de l'immeuble et en informe le vendeur. Le prix est fixé comme en matière d'expropriation ; il est exclusif de toute indemnité accessoire et notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix fixé par le juge. A moins que le bien ne soit retiré de la vente, la commune ou l'établissement public en règle le prix six mois au plus tard après sa décision d'acquérir. En cas de refus d'acquérir au prix estimé par le directeur départemental des finances publiques, d'absence de saisine du juge de l'expropriation, de refus d'acquérir au prix fixé par lui ou à défaut de réponse dans le délai de deux mois mentionné dans la cinquième phrase du premier alinéa, la procédure d'aliénation des biens peut se poursuivre. Si l'Etat, les sociétés et les établissements publics mentionnés à l'article L. 240-1 décident d'aliéner les biens et droits immobiliers à un prix inférieur à celui initialement proposé par le directeur départemental des finances publiques ou fixé par le juge de l'expropriation, ils en proposent l'acquisition à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale qui disposent d'un délai de deux mois pour répondre. Si les biens et droits immobiliers n'ont pas été aliénés dans un délai de trois ans à compter de la notification de la déclaration d'intention d'aliéner ou de la décision devenue définitive du juge de l'expropriation, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale recouvre son droit de priorité.

Livre III : Aménagement foncier.

Art. L300-1 ↗ Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Art. L300-2 ↗ I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

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. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

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.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

Art. L300-4 ↗ L'Etat et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent code à toute personne y ayant vocation.

L'attribution des concessions d'aménagement est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Il peut être chargé par le concédant d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Il procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

Art. L300-5 ↗ I. - Le traité de concession d'aménagement précise les obligations de chacune des parties, notamment :

- 1° L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé, ou modifié ;
- 2° Les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par le concédant, ainsi que, éventuellement, les conditions et les modalités d'indemnisation du concessionnaire.

II. - Lorsque le concédant décide de participer au coût de l'opération, sous forme d'apport financier ou d'apport en terrains, le traité de concession précise en outre, à peine de nullité :

- 1° Les modalités de cette participation financière, qui peut prendre la forme d'apports en nature ;
- 2° Le montant total de cette participation et, s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles ;

3° Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant ; à cet effet, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- a) Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- b) Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- c) Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant ou à l'autorité administrative lorsque le concédant est l'Etat. Le concédant a le droit de contrôler les renseignements fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Si le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, dès la communication de ces documents et, le cas échéant, après les résultats du contrôle diligenté par le concédant, ces documents sont soumis, dans un délai de trois mois, à l'examen de l'organe délibérant, qui se prononce par un vote.

L'apport financier mentionné aux trois premiers alinéas du II du présent article est approuvé par l'organe délibérant du concédant ou par l'autorité administrative lorsque celui-ci est l'Etat. Toute révision de cet apport doit faire l'objet d'un avenant au traité de concession, approuvé par l'organe délibérant du concédant ou par l'autorité administrative lorsque celui-ci est l'Etat.

III. - L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées.

Art. L300-5-1 ↗ Lorsque le concessionnaire n'est pas soumis au *Code des marchés publics* ou aux dispositions de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, les contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux conclus par lui pour l'exécution de la concession sont soumis à une procédure de publicité et de mise en concurrence définie par décret en Conseil d'Etat.

Art. L300-5-2 ↗ Les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 300-4 ne sont pas applicables aux concessions d'aménagement conclues entre le concédant et un aménageur sur lequel il exerce un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services et qui réalise l'essentiel de ses activités avec lui ou, le cas échéant, les autres personnes publiques qui le contrôlent.

Art. L300-6 ↗ L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 122-15 et L. 123-16 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Île-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes. Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 122-15 et L. 123-16, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Île-de-France, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Art. L300-7 ↗ Dans les zones urbaines sensibles, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par le ou les propriétaires d'un ensemble commercial compromettent la rénovation urbaine d'un quartier, le préfet, le maire après avis du conseil municipal ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent après avis de l'organe délibérant de l'établissement peut mettre en demeure le ou les propriétaires de procéder à la réhabilitation de cet ensemble commercial.

Lorsque le ou les propriétaires n'ont pas manifesté dans un délai de trois mois la volonté de se conformer à la mise en demeure ou lorsque les travaux de réhabilitation n'ont pas débuté dans un délai d'un an, l'expropriation des locaux peut être engagée dans les conditions prévues par le *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* au profit de l'Etat, de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou d'un établissement public d'aménagement créé en application des articles L. 321-1 ou L. 326-1. L'enquête publique porte alors sur le projet d'expropriation et sur le projet de réhabilitation de l'ensemble commercial.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.

Titre I : Opérations d'aménagement

CHAPITRE I : Zones d'aménagement concerté

Art. L311-1 ↗ Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national.

Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts.

Art. L311-2 ↗ A compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 230-1.

Art. L311-3 ↗ Lorsqu'un terrain est compris dans une zone d'aménagement concerté, il ne pourra être fait application des dispositions de l'article L. 213-11.

Art. L311-4 ↗ Il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur.

Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté, de conventions de projet urbain partenarial ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de cet équipement

entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

Lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.

Art. L311-5 ↪ L'aménagement et l'équipement de la zone sont conduits directement par la personne publique qui a pris l'initiative de sa création ou concédés par cette personne publique, dans les conditions précisées aux articles L. 300-4 et L. 300-5.

Lorsque le concédant ou le concessionnaire conclut avec des propriétaires de terrains situés à l'intérieur de la zone une convention définissant les conditions dans lesquelles ces propriétaires participent à l'aménagement, cette convention est distincte de la convention de participation financière prévue par le dernier alinéa de l'article L. 311-4.

Art. L311-6 ↪ Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Le cahier des charges est approuvé lors de chaque cession ou concession d'usage par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsque la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, et par le préfet dans les autres cas.

Le cahier des charges devient caduc à la date de la suppression de la zone. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux cahiers des charges signés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Art. L311-7 ↪ 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.

Les projets de plan d'aménagement de zone qui ont été arrêtés en vue d'être soumis à enquête publique conformément à l'article L. 311-4 en vigueur avant l'application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, demeurent soumis aux dispositions législatives antérieures. Ils seront intégrés aux plans locaux d'urbanisme dès leur approbation.

Art. L311-8 ↪ Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

CHAPITRE III : Restauration immobilière et secteurs sauvegardés

Section I : Secteurs sauvegardés.

Art. L313-1 ↪ I.-Des secteurs dits "secteurs sauvegardés" peuvent être créés lorsqu'ils présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâties ou non. Le secteur sauvegardé est créé par l'autorité administrative sur demande ou

avec l'accord de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. II.-L'acte qui crée le secteur sauvegardé prescrit l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et met en révision le plan local d'urbanisme lorsqu'il existe. Jusqu'à l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur, le plan local d'urbanisme mis en révision peut être modifié ou faire l'objet de révisions simplifiées dans les conditions définies par les deux derniers alinéas de l'article L. 123-13. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est élaboré conjointement par l'Etat et la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis pour avis à une commission locale du secteur sauvegardé. Après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et de la Commission nationale des secteurs sauvegardés, le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est mis à l'enquête par l'autorité administrative. Il est approuvé par l'autorité administrative si l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est favorable, par décret en Conseil d'Etat dans le cas contraire. III.-Les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme le sont également aux plans de sauvegarde et de mise en valeur à l'exception de l'article L. 123-1-3, du premier alinéa de l'article L. 123-6, des articles L. 123-7 à L. 123-16 et des trois derniers alinéas de l'article L. 130-2. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles : a) Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ; b) Dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. IV.-Le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme lorsqu'il existe. Lorsque le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme il ne peut être approuvé que si l'enquête publique, organisée par le préfet conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*, après accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, a porté à la fois sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et sur la modification ou la révision du plan local d'urbanisme. L'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur emporte alors modification ou révision du plan local d'urbanisme. La révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour son établissement. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut également être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé. La modification est décidée par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation du conseil municipal de la commune ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de la commission locale du secteur sauvegardé et enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*.

Art. L313-2 ↗ A compter de la publication de la décision administrative créant le secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis à permis de construire ou à déclaration, dans les conditions prévues par le livre IV, après accord de l'architecte des Bâtiments de France. Cet accord est réputé donné à l'expiration d'un délai fixé par décret en Conseil d'Etat. L'autorisation délivrée énonce les prescriptions auxquelles le pétitionnaire doit se conformer. A compter de la publication de la décision prescrivant l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sa révision, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8.

En cas de désaccord entre, d'une part, l'architecte des Bâtiments de France et, d'autre part, soit le maire ou l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, soit le pétitionnaire, sur la compatibilité des travaux avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sur les prescriptions imposées au propriétaire, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. En l'absence de décision expresse du représentant de l'Etat dans la région dans le délai de deux mois à compter de sa saisine, le recours est réputé admis. Un décret détermine le délai de saisine du représentant de l'Etat dans la région.

Les prescriptions imposées en application du présent article ne peuvent faire obstacle à l'application des règles d'accessibilité d'un immeuble bâti aux personnes handicapées mentionnées à l'article L. 111-7-2 du *Code de la construction et de l'habitation*, sauf pour prévenir la dégradation du patrimoine concerné.

Nota : "

Art. L313-2-1 ↵ *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 de l'article L. 621-30-1, des articles L. 621-31 et L. 621-32 du Code du patrimoine et de l'article L. 341-1 du Code de l'environnement.*

Section II : Restauration immobilière.

Art. L313-4 ↵ *Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale, et sont menées dans les conditions définies par la section 3 du présent chapitre.*

Lorsqu'elles ne sont pas prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, elles doivent être déclarées d'utilité publique.

Nota :

Art. L313-4-1 ↵ *Lorsque l'opération nécessite une déclaration d'utilité publique, celle-ci est prise, dans les conditions fixées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour réaliser les opérations de restauration immobilière, ou de l'Etat avec l'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.*

Nota :

Art. L313-4-2 ↵ *Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la personne qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.*

Lors de l'enquête parcellaire, elle notifie à chaque propriétaire le programme des travaux qui lui incombent. Si un propriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble n'est pas compris dans l'arrêté de cessibilité.

Nota :

Art. L313-4-3 ↵ *Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer les attributions qui lui sont conférées par la présente section.*

Nota :

Art. L313-4-4 ↵ *Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les conditions et modalités d'application de la présente section et notamment les conditions d'établissement du contrat mentionné à l'article L. 313-4-1.*

Nota :

Section III : Dispositions communes.

Art. L313-5 ↵ *Les droits et obligations des locataires et occupants des immeubles faisant l'objet des travaux prévus aux articles L. 313-3 et L. 313-4 sont régis par les dispositions des articles L. 313-6 à L. 313-15, des articles L. 314-2 à L. 314-9 ainsi que par celles des articles 3 et 12 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée et des articles L. 145-18, L. 145-28 à L. 145-30, L. 145-6 et L. 145-7 du Code de commerce.*

Art. L313-6 ↵ *Les locataires ou les occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation, ainsi que les locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal situés dans les immeubles devant faire l'objet de travaux visés aux articles L. 313-3 et L. 313-4 ne peuvent s'opposer à l'exécution de ces travaux.*

Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont, sous réserve des dispositions de l'article L. 313-7 et des articles 3 et 12 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiés sur les loyers, tenus d'évacuer tout ou partie des locaux.

*Dans ce cas, le bailleur doit donner à chaque locataire ou occupant un préavis de six mois [*durée*] pour quitter les lieux loués.*

Art. L313-7 ↵ Le bailleur d'un local à usage d'habitation ou à usage professionnel peut, en cours de bail, reprendre les lieux en tout ou en partie pour exécuter des travaux nécessitant l'évacuation des lieux, compris dans un secteur ou périmètre prévu aux articles L. 313-3 et L. 313-4 et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues auxdits articles, s'il offre de reporter le bail sur un local équivalent dans le même immeuble ou dans un autre immeuble ; cette offre précise les caractéristiques du local offert. L'offre doit être notifiée au moins un an à l'avance.

Le locataire doit, dans un délai de deux mois, soit faire connaître son acceptation, soit saisir des motifs de son refus la juridiction prévue au chapitre V de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre. Cette offre ne fait pas obstacle au droit à réintégration prévu par l'article L. 314-3.

Art. L313-10 ↵ Les propriétaires, locataires ou occupants d'immeubles visés par le présent chapitre ne peuvent s'opposer à la visite des lieux par un homme de l'art spécialement habilité à cet effet par le maire, dans des conditions qui seront fixées par décret.

Art. L313-11 ↵ En cas d'infraction aux dispositions du présent chapitre, les articles L. 480-2 à L. 480-9 sont applicables.

Art. L313-12 ↵ Les infractions aux dispositions du présent chapitre sont constatées, d'une part, par les personnes visées à l'article L. 480-1 (alinéa premier), et, d'autre part, par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et des sites, et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces personnes font foi jusqu'à preuve du contraire.

Art. L313-14 ↵ Les dispositions du présent chapitre, des articles 3 et 12 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée, des articles L. 145-6, L. 145-7, L. 145-18, L. 145-28, L. 145-29 et L. 145-30 du *Code de commerce* sont applicables aux collectivités publiques, qu'elles soient propriétaires ou locataires des immeubles situés dans les secteurs et périmètres visés aux articles L. 313-3 et L. 313-4.

Art. L313-15 ↵ Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent chapitre et, notamment, les conditions dans lesquelles s'appliquent la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et les articles L. 341-1 à L. 341-22 du *Code de l'environnement*, dans le cas où des immeubles relevant de l'une ou de l'autre de ces législations sont compris dans les secteurs sauvagardés.

Nota : La loi du 31 décembre 1913 a été abrogée par l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine.

Chapitre IV : Protection des occupants.

Art. L314-1 ↵ La personne publique qui a pris l'initiative de la réalisation de l'une des opérations d'aménagement définies dans le présent livre ou qui bénéficie d'une expropriation est tenue, envers les occupants des immeubles intéressés, aux obligations prévues ci-après.

Les occupants, au sens du présent chapitre, comprennent les occupants au sens de l'article L. 521-1 du *Code de la construction et de l'habitation*, ainsi que les preneurs de baux professionnels, commerciaux et ruraux.

Nota : Ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 art. 4 : "Pour l'application des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme à Mayotte, les occupants n'ayant pas la nationalité française doivent remplir les conditions d'entrée et de séjour réguliers prévus par l'ordonnance n° 2000-373 du 26 avril 2000 modifiée relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers à Mayotte. "

Art. L314-2 ↵ Si les travaux nécessitent l'éviction définitive des occupants, ceux-ci bénéficient des dispositions applicables en matière d'expropriation. Toutefois, tous les occupants de locaux à usage d'habitation, professionnel ou mixte ont droit au relogement dans les conditions suivantes : il doit être fait à chacun d'eux au moins deux propositions portant sur des locaux satisfaisant à la fois aux normes d'habitabilité définies par application du troisième alinéa de l'article L. 322-1 du *Code de la construction et de l'habitation* (1) et aux conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 ; ils bénéficient, en outre, des droits de priorité et de préférence prévus aux articles L. 14-1 et L. 14-2 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, même dans le cas où ils ne sont pas propriétaires. Ils bénéficient également, à leur demande, d'un droit de priorité pour l'attribution ou l'acquisition d'un local dans les immeubles compris dans l'opération ou de parts ou actions d'une société immobilière donnant vocation à l'attribution, en propriété ou en jouissance, d'un tel local. En outre, les commerçants, artisans et industriels ont un droit de priorité défini à l'article L. 314-5.

Nota : Ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 art. 4 : " Pour l'application des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme à Mayotte, les occupants n'ayant pas la nationalité française doivent remplir les conditions d'entrée et de séjour réguliers prévus par l'ordonnance n° 2000-373 du 26 avril 2000 modifiée relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers à Mayotte. " (1) L'article L322-1 du code de l'urbanisme a été abrogé par l'article 185 III de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Art. L314-3 ↪ *Si les travaux nécessitent l'éviction provisoire des occupants, il doit être pourvu à leur relogement provisoire dans un local compatible avec leurs besoins, leurs ressources et, le cas échéant, leur activité antérieure, et satisfaisant aux conditions de localisation prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948. Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, le relogement provisoire peut donner lieu à un bail à titre précaire pour la durée des travaux. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et donne droit à l'application des dispositions de l'article précédent.*

Lorsque la réinstallation provisoire n'est pas possible, le commerçant, l'artisan ou l'industriel bénéficie, en lieu et place, d'une indemnisation des pertes financières résultant de la cessation temporaire d'activité.

Les occupants disposent d'un droit à réintégration après les travaux dans le local qu'ils ont évacué. Les baux des locaux évacués pendant la période d'exécution des travaux sont considérés comme ayant été suspendus et reprennent cours à la date à laquelle la réintégration aura été possible. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables lorsque le bailleur et l'occupant ont décidé d'un commun accord le report définitif du bail sur un local équivalent.

Les occupants sont remboursés de leurs frais normaux de déménagement et de réinstallation.

Nota : Ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 art. 4 : " Pour l'application des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme à Mayotte, les occupants n'ayant pas la nationalité française doivent remplir les conditions d'entrée et de séjour réguliers prévus par l'ordonnance n° 2000-373 du 26 avril 2000 modifiée relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers à Mayotte. "

Art. L314-4 ↪ *Si les travaux ne nécessitent pas l'éviction des occupants, ceux-ci ont droit au maintien sur place dans les conditions ci-après :*

Selon la nature des travaux, et sous réserve d'un préavis de trois mois, les occupants sont tenus soit d'évacuer la partie des locaux intéressés par lesdits travaux, soit de permettre l'accès du local et d'accepter notamment le passage des canalisations ne faisant que le traverser.

Pendant la durée des travaux, le loyer est, s'il y a lieu, réduit dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article 1724 du Code civil. La réduction du loyer est à la charge de la personne publique qui a pris l'initiative des travaux.

En cas d'expropriation ou d'exercice du droit de préemption dans le cas visé à l'article L. 213-5, un nouveau bail doit être proposé aux occupants. Ce bail doit permettre, le cas échéant, la poursuite des activités antérieures.

Nota : Ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 art. 4 : " Pour l'application des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme à Mayotte, les occupants n'ayant pas la nationalité française doivent remplir les conditions d'entrée et de séjour réguliers prévus par l'ordonnance n° 2000-373 du 26 avril 2000 modifiée relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers à Mayotte. "

Art. L314-5 ↪ *Les commerçants, artisans et industriels ont, dans le cas prévu à l'article L. 314-2, un droit de priorité pour l'attribution de locaux de même nature compris dans l'opération lorsque l'activité considérée est compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.*

Les commerçants, artisans ou industriels auxquels il n'a pas été offert de les réinstaller dans les conditions prévues ci-dessus ont un droit de priorité pour acquérir un local dans un immeuble compris dans l'opération ou des parts ou actions d'une action immobilière donnant vocation à l'attribution, en propriété ou en jouissance, d'un tel local, lorsque l'activité considérée est compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

L'exercice des droits prévus au présent article rend applicables les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 13-20 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les priorités prévues par le présent article jouent en faveur des titulaires de baux à usage des mêmes activités que celles dont l'installation est prévue dans les locaux nouveaux. Pour les commerces de chaque nature, les priorités sont données aux titulaires des baux les plus anciens.

Nota : Ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 art. 4 : " Pour l'application des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme à Mayotte, les occupants n'ayant pas la nationalité française doivent remplir les conditions d'entrée et de séjour réguliers prévus par l'ordonnance n° 2000-373 du 26 avril 2000 modifiée relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers à Mayotte. "

Art. L314-6 ↪ *L'indemnisation des commerçants et artisans afférente à l'activité qu'ils exercent dans un immeuble devant être acquis ou exproprié en vue de sa démolition dans le cadre d'une opération d'aménagement doit, sur leur demande, intervenir avant l'acte portant transfert de propriété et, par dérogation aux dispositions de l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, être fondée sur la situation existant avant le commencement de l'opération. Cette indemnité obéit pour le surplus au régime des indemnités d'expropriation.*

Pour bénéficier de l'indemnisation avant transfert de propriété, l'intéressé doit :

1° Justifier d'un préjudice causé par la réduction progressive des facteurs locaux de commercialité à l'intérieur de l'opération et résultant directement de celle-ci ;

2° S'engager à cesser son activité et, s'il est locataire, à quitter les lieux dès le versement de l'indemnité et à ne pas se réinstaller sur le territoire concerné par l'opération avant que les bénéficiaires du droit de priorité visé à l'article L. 314-5 aient été appelés à exercer leur droit.

Le bail est résilié de plein droit, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire, à compter de la notification au propriétaire du versement de l'indemnité prévue ci-dessus.

A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article L. 15-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les dispositions dudit article sont applicables.

Dans l'hypothèse où, indemnisés avant le transfert de propriété, un ou plusieurs commerçants ou artisans ont libéré les lieux, la valeur des immeubles ou parties d'immeubles ainsi libérés doit être estimée en prenant en compte la situation d'occupation qui existait avant l'indemnisation du ou des commerçants ou artisans.

Nota : Ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 art. 4 : " Pour l'application des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme à Mayotte, les occupants n'ayant pas la nationalité française doivent remplir les conditions d'entrée et de séjour réguliers prévus par l'ordonnance n° 2000-373 du 26 avril 2000 modifiée relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers à Mayotte. "

Art. L314-7 ↪ *Toute offre de relogement, définitive ou provisoire, doit être notifiée au moins six mois à l'avance. L'occupant doit faire connaître son acceptation ou son refus dans un délai de deux mois, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre.*

Au cas où les occupants bénéficient du droit à réintégration prévu au quatrième alinéa de l'article L. 314-3, le propriétaire doit les mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire et dès l'achèvement des travaux, de lui faire connaître, dans le délai d'un mois et dans la même forme, s'ils entendent user de ce droit. La notification doit mentionner, à peine de nullité, la forme et le délai de la réponse.

Nota : Ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 art. 4 : " Pour l'application des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme à Mayotte, les occupants n'ayant pas la nationalité française doivent remplir les conditions d'entrée et de séjour réguliers prévus par l'ordonnance n° 2000-373 du 26 avril 2000 modifiée relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers à Mayotte. "

Art. L314-8 ↪ *Dans le cas où des dispositions législatives ou réglementaires s'opposent à l'exercice, dans le local qu'il a le droit de réintégrer après travaux, de l'activité prévue au bail, le titulaire du bail d'un local commercial, industriel ou artisanal peut, si le bail ne le prévoit pas, être autorisé par l'autorité judiciaire à changer la nature de son commerce ou de son industrie, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui s'opposeraient à l'exercice dans ce local de la nouvelle activité choisie.*

Nota : Ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 art. 4 : " Pour l'application des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme à Mayotte, les occupants n'ayant pas la nationalité française doivent remplir les conditions d'entrée et de séjour réguliers prévus par l'ordonnance n° 2000-373 du 26 avril 2000 modifiée relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers à Mayotte. "

Art. L314-9 ↪ *Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre.*

Chapitre VIII : Dispositions relatives à certaines opérations

Section I : Déclassements et transferts de propriété.

Art. L318-1 ↪ *Pour faciliter l'exécution des opérations et travaux définis dans le présent livre et relevant de la compétence de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un établissement public, des déclassements et transferts de propriété de toute dépendance du domaine public peuvent être décidés par décret en Conseil d'Etat, après avis de la personne morale de droit public intéressée.*

Art. L318-2 ↪ *Au fur et à mesure de la réalisation des équipements, et au plus tard à l'issue des opérations et travaux définis dans le présent livre, les équipements mobiliers ou immobiliers destinés à un service public ou à l'usage public appartenant à l'Etat, à des collectivités locales ou à des établissements publics peuvent être, à défaut d'accord, transférés à titre gratuit aux collectivités locales et aux établissements publics dans la circonscription desquels ils se trouvent et classés, s'il y a lieu, dans leur domaine public par décret en Conseil d'Etat, après enquête publique réalisée*

conformément au *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* et consultation des assemblées délibérantes intéressées.

Art. L318-3 ↵ La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément au *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées. La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.

Art. L318-4 ↵ Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente section.

Section II : Opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir.

Art. L318-5 ↵ Les opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir ont pour objet l'amélioration du parc immobilier touristique et l'amélioration des espaces publics, du stationnement, des équipements d'infrastructures et du traitement de l'environnement.

Elles tendent à améliorer l'offre qualitative des logements locatifs à destination de la clientèle touristique et du personnel saisonnier ainsi qu'à maintenir ou à développer l'offre de services de proximité.

Elles sont créées par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La délibération créant une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir précise :

- le périmètre de l'opération ;
- les conditions de financement de l'opération, le cas échéant les aides susceptibles d'être accordées par les collectivités territoriales ou leurs groupements ;
- l'objectif et le délai maximal de réhabilitation de logements ;
- les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues.

La même délibération précise en outre les bénéficiaires des aides, qui sont :

- les propriétaires bailleurs engagés contractuellement pour une durée équivalente ou supérieure à neuf ans dans une mise en marché locatif auprès d'un professionnel ou d'un organisme local de tourisme agréé ;
- les personnes physiques ou morales ayant la charge des travaux de réhabilitation et la mise en marché locatif durable ;
- la copropriété ayant la charge des travaux relatifs aux parties communes.

Section III : Dispositions particulières aux commerçants et artisans.

Art. L318-8 ↵ Ainsi qu'il est dit à l'article 52, alinéa 1er, de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, les commerçants et artisans dont la situation est compromise de façon irrémédiable du fait d'une opération d'équipement collectif engagée par une collectivité publique ou un organisme en dépendant, et en priorité, du fait d'une opération de rénovation urbaine, peuvent recevoir une aide pour leur reconversion lorsqu'ils ne bénéficient pas d'une indemnisation directe.

Section IV : Dispositions particulières.

Art. L318-9 ↗ Dans les zones d'habitation et dans les zones industrielles, créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté, les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone considérée qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés doivent, postérieurement à la fin de la concession, être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un, par une décision de l'autorité compétente. Le régime juridique des plans locaux d'urbanisme est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées par décision de l'autorité administrative. Cette décision est prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement* et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

Titre II : Organismes d'exécution

Chapitre I : Etablissements publics fonciers et d'aménagement.

Art. L321-1 ↗ Les établissements publics créés en application du présent chapitre sont compétents pour réaliser, pour leur compte ou, avec leur accord, pour le compte de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un autre établissement public, ou faire réaliser : a) En ce qui concerne les établissements publics d'aménagement, toutes les opérations d'aménagement prévues par le présent code et les acquisitions foncières nécessaires aux opérations qu'ils réalisent ; b) En ce qui concerne les établissements publics fonciers, les acquisitions foncières et les opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains. Ces acquisitions et opérations sont réalisées dans le cadre de programmes pluriannuels adoptés par le conseil d'administration de ces établissements qui, tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat, déterminent les objectifs d'acquisitions destinées à la réalisation de logements locatifs sociaux. Les établissements publics créés avant la promulgation de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale restent soumis aux dispositions du présent article dans sa rédaction antérieure à ladite loi, sauf si leur statut est modifié pour les faire entrer dans le champ d'application du a ou du b du présent article. Lorsqu'ils procèdent à des opérations de restructuration urbaine, les établissements publics d'aménagement sont compétents pour réaliser ou faire réaliser, après avis des communes ou groupements de communes concernés, toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain telle que définie à l'article 1er de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville, pouvant inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou quartiers d'habitat dégradé mentionnés au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire inclus dans leurs zones d'activité territoriale. Les établissements publics d'aménagement qui mènent des opérations de restructuration urbaine dans les conditions prévues à l'alinéa précédent peuvent, par délégation de l'Etablissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux, assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations définies à l'article L. 325-1 et accomplir les actes de disposition et d'administration définis à l'article L. 325-2. A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 143-1, les établissements publics mentionnés aux troisième et quatrième alinéas peuvent procéder, après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par l'article L. 142-3 ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du *Code rural* et de la pêche maritime. Les établissements publics mentionnés au a du présent article peuvent se voir déléguer l'instruction et le traitement des demandes d'aides à la réhabilitation de l'habitat privé dans les conditions prévues à l'article L. 321-1-3 du *Code de la construction et de l'habitation*, la gestion comptable et financière ainsi que l'instruction et le traitement des demandes d'aides dans les conditions prévues à l'article 10-2 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine.

Art. L321-2 ↪ Les établissements publics créés en application de l'article L. 321-1 ont un caractère industriel et commercial. Ils sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Art. L321-3 ↪ Les établissements visés aux a et b de l'article L. 321-1 sont créés par décret en Conseil d'Etat après avis des conseils régionaux, des conseils généraux, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat et de développement économique et des conseils municipaux des communes de plus de 20 000 habitants non membres de ces établissements situés dans leur périmètre de compétence. L'avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de trois mois.

Art. L321-4 ↪ Le décret qui crée l'établissement détermine son objet, sa zone d'activité territoriale et, éventuellement, sa durée. Il fixe son statut, notamment en ce qui concerne la composition du conseil d'administration, la désignation du président, celle du directeur, les pouvoirs du conseil d'administration, du président et du directeur et, le cas échéant, les conditions de représentation à l'assemblée spéciale prévue à l'article L. 321-5 des collectivités et établissements publics intéressés.

Art. L321-5 ↪ Lorsque, en raison de leur nombre, les collectivités locales et, le cas échéant, les établissements publics intéressés aux opérations et travaux entrant dans l'objet de l'établissement ne peuvent être tous représentés directement au conseil d'administration, ceux d'entre eux qui ne le sont pas sont groupés en une assemblée spéciale. Cette assemblée élit des représentants au conseil d'administration. Si l'assemblée spéciale ne désigne pas ses représentants au conseil d'administration de l'établissement, cette désignation peut être opérée par décision de l'autorité administrative.

Lorsqu'un établissement public a été créé pour l'aménagement d'une agglomération nouvelle, les représentants, au conseil d'administration de cet établissement, des communes incluses dans l'agglomération nouvelle sont élus par le comité du syndicat ou le conseil municipal s'il s'agit d'une commune unique ; les autres communes, qui sont liées à cet établissement par une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage, désignent un représentant chacune. Dans ce cas, il n'est pas créé d'assemblée spéciale au sens du premier alinéa ci-dessus.

Art. L321-6 ↪ Le conseil d'administration doit être composé, à concurrence de la moitié au moins, de membres représentant les collectivités et établissements publics intéressés. Lorsqu'un établissement public a été créé pour l'aménagement d'une agglomération nouvelle, les présidents des syndicats d'agglomération nouvelle sont membres de droit du conseil d'administration de cet établissement public, en sus de la représentation statutaire des collectivités locales intéressées. Dans le cas où l'établissement public a été créé pour l'aménagement de plusieurs agglomérations nouvelles au sens de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, un décret détermine la répartition des sièges revenant aux représentants de ces agglomérations nouvelles.

Les membres du conseil d'administration peuvent être suspendus de leurs fonctions par l'autorité chargée du contrôle de l'établissement. Ils peuvent être révoqués par arrêté interministériel. Le conseil d'administration peut être dissous par décret motivé pris en Conseil d'Etat.

Art. L321-7 ↪ Les prévisions budgétaires, les projets d'emprunt et les délibérations déterminant les opérations à entreprendre par l'établissement ou fixant les modalités générales de leur résiliation sont soumis à l'approbation de l'autorité chargée du contrôle.

Art. L321-8 ↪ Pour les établissements publics dont la zone d'activité territoriale s'étend sur plus de cent communes, il peut être dérogé aux dispositions relatives au contrôle exercé sur l'établissement public, à la constitution de l'assemblée spéciale et à la désignation des représentants des collectivités locales au conseil d'administration, qui devront être choisis par des assemblées ou des élus de ces collectivités suivant les modalités fixées par le décret créant l'établissement.

Art. L321-9 ↪ Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre.

Chapitre II : Associations foncières urbaines.

Art. L322-1 ↪ Les associations foncières urbaines sont des associations syndicales régies par les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ainsi que par

celles de la présente section, constituées entre propriétaires intéressés pour l'exécution des travaux et opérations énumérés à l'article L. 322-2.

Art. L322-2 ↗ Peuvent faire l'objet d'une association foncière urbaine :

1° Le remembrement de parcelles et la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes y attachées, ainsi que la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement nécessaires ;

2° Le groupement de parcelles en vue, soit d'en conférer l'usage à un tiers, notamment par bail à construction, soit d'en faire apport ou d'en faire la vente à un établissement public ou société de construction ou d'aménagement.

Chacun des membres de l'association peut choisir d'être payé, en tout ou en partie, en espèces ou par remise d'un ou plusieurs immeubles ou fractions d'immeubles, lorsque les règles applicables à l'organisme constructeur ou aménageur ne s'y opposent pas ;

3° La construction, l'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêt collectif tels que voirie, aires de stationnement, et garages enterrés ou non, chauffage collectif, espaces verts plantés ou non, installations de jeux, de repos ou d'agrément ;

4° (Abrogé)

5° La conservation, la restauration et la mise en valeur des secteurs sauvegardés ainsi que la restauration immobilière régies par les articles L. 313-1 à L. 313-15, les articles 3 et 12 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée et les articles L. 145-6, L. 145-18 et L. 145-28 du *Code de commerce* ;

6° Le remembrement foncier ou le groupement de parcelles en vue de la restructuration urbaine des grands ensembles et quartiers d'habitat dégradé mentionnés au premier alinéa du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. Dans ce cas, l'objet de l'association peut comporter la conduite d'actions de toute nature, menées ou prescrites à l'occasion des travaux nécessaires et pouvant inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles et quartiers concernés.

Art. L322-3 ↗ L'autorité administrative peut autoriser une association foncière urbaine si les conditions suivantes sont remplies :

1° Par dérogation aux dispositions prévues à l'article 14 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 précitée :

a) Pour les travaux spécifiés aux 1°, 2° et 5° de l'article L. 322-2, les deux tiers au moins des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie ont adhéré à l'association ;

b) Pour les travaux spécifiés au 3° de l'article L. 322-2, la majorité des propriétaires détenant ensemble la moitié au moins de la superficie ont adhéré à l'association ;

c) Pour les opérations spécifiées au 6° de l'article L. 322-2, tous les propriétaires ont adhéré à l'association.

2° Une personne publique ou privée prend l'engagement d'acquérir les immeubles dont le propriétaire opterait pour le délaissement dans les conditions prévues à l'article L. 322-5 ci-après. Cette condition peut être remplacée par le même engagement pris par l'association foncière urbaine et figurant dans ses statuts. Elle n'est pas applicable aux travaux spécifiés au 6° de l'article L. 322-2.

Art. L322-3-1 ↗ Par dérogation aux règles de majorité fixées à l'article L. 322-3, l'autorité administrative peut autoriser une association foncière urbaine de remembrement, à la demande ou avec l'accord de la moitié au moins des propriétaires, lorsque la localisation ou la configuration des parcelles limite de façon importante l'utilisation des droits à construire prévus par les documents d'urbanisme.

Art. L322-3-2 ↗ L'autorité administrative recueille, préalablement à la création de l'association, l'accord du conseil municipal sur l'opération lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, ou si l'association foncière urbaine est située à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, l'autorité administrative recueille l'avis du conseil municipal.

Art. L322-4 ↗ A défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés ou de constitution d'une association foncière libre ou autorisée, l'autorité administrative peut constituer d'office une association foncière urbaine :

1° Pour le remembrement de parcelles :

Lorsque, par application des règles d'urbanisme, l'implantation et le volume des constructions doivent respecter une discipline spéciale dont la disposition actuelle des parcelles compromettrait ou empêcherait la réalisation ;

Ou lorsqu'il est équitable de répartir sur un ensemble de propriétés la charge des prélèvements de terrains opérés par voie de cession ou d'expropriation au profit des emprises publiques, ainsi que la charge des servitudes attachées à la présence des ouvrages construits sur ces emprises ;

Ou lorsqu'il convient de procéder à des modifications de limites de lots dans un lotissement à la suite de l'application des dispositions des articles L. 315-3 à L. 315-5 ;

2° Pour l'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêt collectif dans les ensembles immobiliers, que ceux-ci aient été aménagés à l'initiative privée ou à l'initiative publique, lorsque le défaut d'entretien ou de gestion de ces ouvrages peut avoir des conséquences nuisibles à l'intérêt public ainsi que pour la construction d'ouvrages d'intérêt collectif à l'exécution desquels l'autorité compétente aurait subordonné la modification d'un lotissement par application des articles L. 315-3 à L. 315-5 ;

3° Pour la restauration prévue au 5° de l'article L. 322-2 lorsqu'il s'agit de parties d'immeubles visibles de l'extérieur ;

4° Afin de faire participer à la réparation du dommage direct, matériel et certain que peuvent supporter les propriétaires de parcelles frappées de servitudes non aedificandi édictées dans le but de réserver une vue, les propriétaires de parcelles qui bénéficient directement de cette servitude. Dans ce cas, la commune est de droit membre de l'association ;

5° Pour les remembrements ou groupements de parcelles prévus au 6° de l'article L. 322-2, lorsque la disposition actuelle des parcelles compromettrait ou empêcherait la mise en oeuvre d'un programme de restructuration urbaine d'un grand ensemble ou d'un quartier d'habitat dégradé mentionné au premier alinéa du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée.

Art. L322-4-1 ↗ Le président de l'association foncière urbaine exerce les compétences définies par l'article 23 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 précitée. Il peut se faire assister par une personne physique ou morale, agissant en qualité de prestataire de services. Le contrat passé à cet effet définit les missions et le mode de rémunération du prestataire de services. Il est conclu dans les conditions définies par le décret pris pour l'application de l'article 26 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 précitée.

Art. L322-5 ↗ Les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre d'une association foncière urbaine autorisée et n'ayant pas adhéré à l'association peuvent, dans le délai de trois mois à partir de la publication de la décision administrative autorisant l'association, délaisser ces immeubles moyennant indemnité. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.

Lorsque l'association a pour objet le groupement de parcelles, il est en outre possible à tous les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre syndical de délaisser, moyennant indemnité, leurs propriétés ou leurs quote-parts de propriété sur les parcelles groupées, dans le délai de trois mois à partir de la publication de l'arrêté de l'autorité administrative visé à l'article L. 322-7 (troisième alinéa). A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits sur l'immeuble délaissé, soit avant la publication au bureau des hypothèques de l'acte de délaissement, soit postérieurement à ladite publication en ce qui concerne les priviléges conservés suivant les prescriptions des articles 2379 et 2380 du *Code civil*, sont reportés sur l'indemnité de délaissement, compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu.

Si l'indemnité fixée à l'amiable est inférieure au total des créances pour le recouvrement desquelles il a été pris inscription, les créanciers inscrits peuvent exiger que l'indemnité acceptée par leur débiteur soit soumise au juge. Le délaissement des biens des absents est valablement opéré par les envoyés en possession provisoire après autorisation du tribunal de grande instance donnée sur simple requête, le ministère public entendu.

Art. L322-6 ↗ Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine autorisée ou constituée d'office porte sur des travaux spécifiés au 1° et au 6° de l'article L. 322-2, l'association : a) Détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le remembrement nécessite soit la destruction soit le changement de l'usage éventuellement après réparation, aménagement ou transformation.

L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par le *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* ;

b) Etablit le projet de remembrement et en saisit l'autorité administrative qui, après avoir vérifié sa compatibilité avec la réglementation de l'urbanisme, le soumet à une enquête publique réalisée conformément au *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

Après enquête publique, l'autorité administrative prononce les transferts et attributions de propriété. L'acte de l'autorité administrative impose, en tant que de besoin, des prescriptions propres à l'opération, en complément de

la réglementation d'urbanisme applicable à la zone considérée. Ces prescriptions font partie du dossier soumis à l'enquête.

L'arrêté de l'autorité administrative éteint par lui-même et à sa date, pour les immeubles qu'il concerne, les servitudes ainsi que les droits réels conférés aux preneurs par les baux à construction et les baux emphytéotiques, moyennant indemnité due par l'association foncière urbaine et fixée, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation. Cet arrêté produit les mêmes effets à l'égard des autres droits réels. Toutefois, ces droits peuvent être reportés sur les immeubles ou droits indivis de propriété après remembrement et conservent l'ordre qu'ils avaient sur les immeubles qu'ils grevaient antérieurement à condition que leur publicité soit renouvelée dans les formes et délais qui seront fixés par décret ; ils s'exercent éventuellement sur les soutes.

L'arrêté de l'autorité administrative met fin dans les mêmes conditions aux contrats de louage dont ces immeubles étaient l'objet. Si le bail éteint était soumis aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre Ier du *Code de commerce*, l'association foncière urbaine devra au preneur une indemnité calculée selon les règles fixées par ces dispositions à moins qu'elle ne préfère lui offrir le bail d'un local équivalant à celui dont la jouissance lui a été retirée. En ce qui concerne les locaux d'habitation ou professionnels, quelle que soit la nature du titre d'occupation, le droit au relogement est exercé comme en matière d'expropriation.

La juridiction prévue à l'article L. 13-1 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* est compétente pour statuer sur les contestations relatives à l'évaluation des parcelles remembrées. Elle statue aussi sur les contestations soulevées à l'occasion du remembrement et afférentes aux priviléges, hypothèques et autres droits réels.

La décision motivée prise par l'organe compétent de l'association foncière urbaine est notifiée aux intéressés qui disposent d'un délai de deux mois pour saisir la juridiction.

Faute d'avoir saisi la juridiction dans ce délai, les intéressés sont réputés avoir accepté l'évaluation des parcelles remembrées et avoir renoncé à toutes contestations relatives aux priviléges, hypothèques et autres droits réels.

La notification susvisée doit, à peine de nullité, contenir l'indication du délai et reproduire, en caractères apparents, les dispositions de l'alinéa précédent.

Les dispositions du deuxième alinéa a) de l'article L. 322-7 sont, le cas échéant, applicables aux associations foncières urbaines dont l'objet porte sur des travaux spécifiés au 6° de l'article L. 322-2.

Art. L322-6-1 ↗ L'autorité administrative recueille, préalablement à l'approbation du plan de remembrement, l'accord du conseil municipal sur celui-ci ainsi que sur les prescriptions d'urbanisme propres à l'opération, lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, ou si l'association est située à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, l'autorité administrative recueille l'avis du conseil municipal.

Art. L322-7 ↗ Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine autorisée porte sur des travaux spécifiés au 2° de l'article L. 322-2, l'association :

a) Détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le groupement de parcelles nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage, éventuellement après réparation, aménagement ou transformation. L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association foncière urbaine produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par le *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* ;

b) Etablit, selon le cas, le projet de contrat de bail à construction, le projet d'acte d'apport ou le projet d'acte de vente de parcelles groupées.

Le contrat de bail, l'acte d'apport ou l'acte de vente ne peut être passé que si l'autorité administrative a constaté, par arrêté, que le projet est compatible avec la réglementation de l'urbanisme et que les formalités prévues par le présent code ont été régulièrement accomplies.

Sont applicables en matière de groupement de parcelles les alinéas 5, 6, 7 et 8 de l'article L. 322-6.

Art. L322-8 ↗ Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine autorisée ou constituée d'office porte sur des travaux spécifiés au 5° de l'article L. 322-2, l'association décide, s'il y a lieu, la destruction des constructions qui seraient nécessaire à l'intérieur du périmètre de l'association ; à défaut d'accord amiable, les indemnités dues aux propriétaires, locataires ou occupants de ces constructions sont fixées comme en matière d'expropriation.

Art. L322-9 ↗ Les créances de toutes natures exigibles d'une association foncière urbaine à l'encontre d'un associé, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de l'associé compris dans le périmètre de l'association. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque

sont celles qui sont prévues à l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un bien compris dans une association foncière urbaine, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi précitée n° 65-557 du 10 juillet 1965, à l'association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Art. L322-9-1 ↪ Lorsqu'un ou plusieurs des immeubles compris dans le périmètre d'une association foncière urbaine sont régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties, les travaux sur lesquels porte l'objet de l'association sont réputés rendus obligatoires au sens du e de l'article 25 de ladite loi.

Chaque syndicat de copropriété est représenté à l'assemblée générale de l'association par son syndic dûment mandaté à cet effet.

Lorsque dans le périmètre de l'association, sont compris deux ou plusieurs syndicats représentés par le même syndic, des mandataires ad hoc devront être désignés par le ou les syndicats afin qu'un même syndic ne puisse représenter plus d'un syndicat. A défaut de nomination, le mandataire ad hoc est désigné par l'autorité judiciaire saisie à la requête de tout intéressé.

Art. L322-9-2 ↪ Le recouvrement des taxes des associations autorisées est fait comme en matière de contributions directes.

Toutefois, l'association a la faculté de décider que les règlements peuvent être faits, pour tout ou partie, par remise d'immeuble. Les personnes publiques, si elles en sont d'accord, peuvent également s'acquitter sous cette forme de leur contribution.

Si la remise d'immeuble n'est pas intervenue dans les délais prévus, le montant des taxes dues par le propriétaire est exigible immédiatement.

Art. L322-9-3 ↪ Les règlements des dépenses de l'association peuvent être faits par remise d'immeuble, sous réserve de l'acceptation du créancier. Les modalités de règlement figurent au contrat créateur de la dépense.

Art. L322-10 ↪ Des décrets en Conseil d'Etat fixent, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente section, notamment les conditions dans lesquelles l'assistance technique de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics ou de personnes privées, physiques ou morales pourra être apportée aux associations foncières urbaines, les garanties auxquelles pourront être subordonnées les opérations prévues à l'article L. 322-2 (2°) ainsi que les formalités de publicité, en particulier au fichier immobilier, auxquelles seront soumis les actes concernant ces associations et les immeubles qui se trouvent inclus dans leur superficie.

Art. L322-11 ↪ Les associations syndicales créées en application de l'ordonnance n° 58-1445 du 31 décembre 1958 continuent à être régies par les dispositions de ce texte jusqu'à l'achèvement des travaux pour l'exécution desquels elles ont été constituées. Toutefois, elles peuvent décider de se placer sous l'empire des dispositions des articles L. 322-1 à L. 322-10 (1). La décision est prise dans les conditions prévues par l'article 14 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 précitée ; son entrée en vigueur est subordonnée à la modification des statuts.

Nota : (1) L'article L322-1 a été abrogé par l'article 185 III de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Chapitre IV : Etablissements publics fonciers locaux.

Art. L324-1 ↪ Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1. A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 143-1, ils peuvent procéder, après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par l'article L. 142-3 ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption

prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du *Code rural* et de la pêche maritime. Ces établissements interviennent sur le territoire des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, ils peuvent intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par ces établissements pour leur propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements.

Ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation.

Aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.

Art. L324-2 → L'établissement public foncier est créé par le préfet au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale, qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. Lorsque les établissements publics de coopération intercommunale et les communes appartiennent à plusieurs départements, la décision est prise par arrêté conjoint des préfets concernés. La région et le département peuvent participer à la création de l'établissement public ou y adhérer. Le ou les préfets disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner leur accord. A défaut de décision à l'expiration de ce délai, l'arrêté créant l'établissement public est acquis tacitement.

Les délibérations fixent la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition de l'assemblée générale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 324-3, du conseil d'administration de l'établissement public foncier, en tenant compte de l'importance de la population des communes et des établissements publics de coopération intercommunale membres.

La décision de création comporte les éléments mentionnés à l'alinéa précédent.

Art. L324-2-1 → Les statuts de l'établissement public foncier local peuvent être modifiés en assemblée générale par un vote de la majorité des deux tiers des délégués des membres de l'établissement, présents ou représentés.

Art. L324-3 → Chaque membre de l'établissement public foncier est représenté dans une assemblée générale qui élit en son sein un conseil d'administration. Le mandat des délégués et de leurs suppléants éventuels au sein de l'établissement suit, quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés.

Lorsque tous les membres de l'établissement sont représentés au conseil d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'assemblée générale.

Art. L324-4 → L'assemblée générale vote le produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

Art. L324-5 → Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment :

1° Il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;

2° Il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;

3° Il nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

Il élit en son sein un président et un ou plusieurs vice-présidents.

Art. L324-6 → Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

Art. L324-7 → Les actes et délibérations de l'établissement public sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L. 2131-1 à L. 2131-11 du *Code général des collectivités territoriales*. L'assemblée générale et le conseil

d'administration ne délibèrent valablement que lorsque la majorité de leurs membres sont présents ou représentés. Si le quorum n'est pas atteint, l'assemblée générale ou le conseil d'administration sont de nouveau convoqués avec le même ordre du jour dans un délai de dix jours. L'assemblée ou le conseil délibèrent alors valablement quel que soit le nombre de membres présents. Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article L. 2121-20 du *Code général des collectivités territoriales*.

Art. L324-8 ↪ L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre Ier du titre unique du livre VI de la première partie du *Code général des collectivités territoriales*.

Les recettes de l'établissement public comprennent notamment :

- 1° Le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionnée à l'article 1607 bis du *Code général des impôts* ;
- 2° La contribution prévue à l'article L. 302-7 du *Code de la construction et de l'habitation* ;
- 3° Les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;
- 4° Les emprunts ;
- 5° La rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- 6° Le produit des dons et legs.

Art. L324-9 ↪ Le comptable de l'établissement public est un comptable public de l'Etat nommé par le préfet après avis conforme du directeur départemental des finances publiques. Les dispositions des articles L. 1617-2, L. 1617-3 et L. 1617-5 du *Code général des collectivités territoriales* sont applicables à l'établissement public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du *Code des juridictions financières*.

Art. L324-10 ↪ Les statuts des établissements publics fonciers créés avant la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains doivent être mis, pour leurs règles de fonctionnement, en conformité avec les dispositions du présent chapitre, dans leur rédaction issue de ladite loi, avant le 1er janvier 2002.

Chapitre V : Etablissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.

Art. L325-1 ↪ Il est créé un établissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux. Cet établissement à caractère industriel et commercial est doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Il a pour objet de favoriser l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux dans les zones urbaines sensibles, mentionnées au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, et les territoires faisant l'objet d'un contrat urbain de cohésion sociale ou retenus au titre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés mentionné à l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. A cette fin, il assure, après accord des conseils municipaux des communes ou des organes délibérants des établissements publics de coopération communale ou des syndicats mixtes visés à l'article L. 5711-1 du *Code général des collectivités territoriales* concernés, la maîtrise d'ouvrage d'actions et d'opérations tendant à la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales et artisanales situées dans ces zones. Il peut passer convention avec les communes, établissements publics ou syndicats mixtes concernés.

Art. L325-2 ↪ L'établissement public peut accomplir tous actes de disposition et d'administration nécessaires à la réalisation de son objet et notamment :

- a) Acquérir les fonds commerciaux ou artisanaux ainsi que, le cas échéant, par voie d'expropriation, les immeubles ou droits réels immobiliers nécessaires aux opérations correspondant à son objet ;
- b) Céder les immeubles ou les fonds acquis ;
- c) Confier la gestion des fonds commerciaux ou artisanaux acquis à un ou plusieurs locataires gérants.

Art. L325-3 ↵ L'établissement public est administré par un conseil d'administration composé en nombre égal de représentants de l'Etat, d'une part, d'un membre du Sénat, d'un membre de l'Assemblée nationale, de représentants des collectivités territoriales, des professions commerciales et artisanales et du secteur associatif, de personnalités qualifiées, d'autre part.

Art. L325-4 ↵ Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'établissement public ainsi que la composition de son conseil d'administration.

Chapitre VI : Etablissements publics locaux d'aménagement.

Art. L326-1 ↵ Les établissements publics locaux de rénovation urbaine créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour conduire, pour le compte exclusif de leurs membres, des opérations et actions de rénovation urbaine et de développement économique au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Ils peuvent se voir déléguer l'instruction et le traitement des demandes d'aides à la réhabilitation de l'habitat privé dans les conditions prévues à l'article L. 321-1-3 du *Code de la construction et de l'habitation*, la gestion comptable et financière ainsi que l'instruction et le traitement des demandes d'aides dans les conditions prévues à l'article 10-2 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine.

Art. L326-2 ↵ L'établissement public local d'aménagement est créé par le préfet au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale et de collectivités territoriales compétents. Lorsque les établissements publics de coopération intercommunale et les communes appartiennent à plusieurs départements, la décision est prise par arrêté conjoint des préfets concernés.

Les délibérations fixent la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, les conditions de modification statutaire, la durée, les modalités de dissolution, le siège et la composition du conseil d'administration de l'établissement.

La décision de création comporte les éléments mentionnés à l'alinéa précédent.

Art. L326-3 ↵ Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet :

- il détermine l'orientation de la politique à suivre ;
- il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;
- il nomme le directeur général sur proposition du président et après avis du préfet.

Il élit en son sein un président et un ou plusieurs vice-présidents.

Art. L326-4 ↵ L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre Ier du titre unique du livre VI de la première partie du *Code général des collectivités territoriales*.

Les recettes de l'établissement public comprennent :

- les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;
- les emprunts ;
- la rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- le produit des dons et legs.

Art. L326-5 ↵ Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

Art. L326-6 ↵ Les actes et délibérations de l'établissement public sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L. 2131-1 à L. 2131-11 du *Code général des collectivités territoriales*.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres sont présents ou représentés. Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article L. 2121-20 du même code.

Art. L326-7 ↪ *Le comptable de l'établissement public est un comptable public de l'Etat nommé par le préfet après avis conforme du directeur départemental des finances publiques. Les dispositions des articles L. 1617-2, L. 1617-3 et L. 1617-5 du Code général des collectivités territoriales sont applicables à l'établissement public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du Code des juridictions financières.*

Chapitre VII : Sociétés publiques locales d'aménagement.

Art. L327-1 ↪ *Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, créer, dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi, des sociétés publiques locales d'aménagement dont ils détiennent la totalité du capital. Une des collectivités territoriales ou un des groupements de collectivités territoriales participant à une société publique locale d'aménagement détient au moins la majorité des droits de vote. Ces sociétés sont compétentes pour réaliser toute opération d'aménagement au sens du présent code. Elles sont également compétentes pour réaliser des études préalables, procéder à toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L. 221-1 et L. 221-2, procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectifs énoncés à l'article L. 300-1, ou procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre IV du titre Ier du livre II du présent code. Elles peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code et agir par voie d'expropriation dans les conditions fixées par des conventions conclues avec l'un de leurs membres. Ces sociétés exercent leurs activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres. Ces sociétés revêtent la forme de société anonyme régie par le livre II du Code de commerce et sont composées, par dérogation à l'article L. 225-1 du même code, d'au moins deux actionnaires. Sous réserve des dispositions du présent article, elles sont soumises au titre II du livre V de la première partie du Code général des collectivités territoriales.*

Chapitre VIII : Etablissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense

Art. L328-1 ↪ *Il est créé un établissement public local à caractère industriel et commercial, dénommé Etablissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense.*

Art. L328-2 ↪ *Cet établissement public est habilité à gérer les ouvrages et espaces publics ainsi que les services d'intérêt général situés dans le périmètre de l'opération d'intérêt national visée à l'article L. 141-3 :*

- lui appartenant ;
- appartenant à l'établissement public pour l'aménagement de la région dite de "La Défense" ;
- appartenant aux communes de Courbevoie et de Puteaux ou à l'Etat, dès lors qu'ils en font la demande.

Il assure également la mise en valeur et l'animation du site par toute initiative appropriée.

Il entreprend toute réalisation en rapport avec ces missions afin d'améliorer la qualité de vie du quartier d'affaires ou de garantir le niveau des prestations bénéficiant à ses usagers ou à ses habitants.

Il exerce ces compétences dans le respect du pouvoir de police des maires des communes concernées.

Art. L328-3 ↪ *Pour l'exercice des missions mentionnées à l'article L. 328-2, les ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général visés à l'article sont soit mis à disposition, soit transférés en pleine propriété à l'Etablissement public par l'établissement public pour l'aménagement de la région dite de "La Défense" ou par les communes concernées.*

Ces transferts sont réalisés à titre gratuit et ne donnent lieu à aucun versement ou honoraires, ni à aucune indemnité ou perception de droit ou taxe. Ils sont constatés par procès-verbal.

L'établissement public bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire et possède les pouvoirs de gestion définis à l'article L. 1321-2 du Code général des collectivités territoriales.

Art. L328-4 ↪ Les ouvrages et espaces publics visés à l'article L. 328-2 appartenant ou mis à la disposition de l'Etablissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense peuvent être mis à la disposition de l'Etablissement public pour l'aménagement de la région dite de "La Défense" pour l'exercice de la mission de ce dernier, qui assume l'ensemble des obligations du propriétaire et possède les pouvoirs de gestion définis à l'article L. 1321-2 du Code général des collectivités territoriales. Cette mise à disposition est constatée par procès-verbal. Une compensation financière est instituée lorsque cette opération affecte les ressources de l'établissement public de gestion.

Art. L328-5 ↪ L'établissement public est administré par un conseil d'administration composé des représentants des communes de Courbevoie et de Puteaux et du département des Hauts-de-Seine.

Le département dispose de la majorité des sièges. Les autres sièges sont répartis à parts égales entre les deux communes. En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre comprenant les communes de Courbevoie et de Puteaux, compétent en matière "d'aménagement de l'espace communautaire", cet établissement peut être autorisé, par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des deux communes, à siéger en lieu et place de celles-ci au sein du conseil d'administration de l'établissement public créé par l'article L. 328-1.

Le conseil d'administration élit son président en son sein.

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment :

- il détermine l'orientation de la politique à suivre ;
- il vote l'état prévisionnel des dépenses et des recettes, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;
- il nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

Les statuts de l'établissement sont fixés et modifiés par décret en Conseil d'Etat après avis du département des Hauts-de-Seine et des communes de Courbevoie et de Puteaux. Cet avis est réputé donné, à défaut de réponse, dans un délai de deux mois à compter de la saisine. Ces statuts prévoient les conditions dans lesquelles un comité consultatif représentant les personnes physiques et morales utilisatrices régulières des équipements et espaces publics gérés par l'établissement est consulté, à un rythme fixé par le conseil d'administration et au moins annuel, sur les orientations retenues par l'établissement public pour l'exercice de ses compétences.

Art. L328-6 ↪ Les charges résultant pour les collectivités publiques de l'exercice des compétences mentionnées à l'article L. 328-2 sont réparties entre les membres de l'établissement public dans les conditions fixées par ses statuts. Ces contributions ont un caractère obligatoire.

Une majorité qualifiée des deux tiers des administrateurs présents ou représentés est requise pour modifier la répartition de ces contributions entre les membres.

Art. L328-7 ↪ L'établissement public a pour ressources :

- 1° Les concours financiers des collectivités territoriales qui en sont membres ;
- 2° Les produits du domaine dont il assure la gestion ou qu'il a reçu en propriété ;
- 3° Les sommes perçues en contrepartie de services rendus ;
- 4° Le produit des dons et legs ;
- 5° Les versements au titre du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée ;
- 6° Les subventions de l'Union européenne, de l'Etat, d'établissements publics, des collectivités territoriales et de leurs groupements ;
- 7° Le produit des emprunts qu'il est autorisé à contracter ;
- 8° Les produits de cession du domaine dont il est propriétaire.

Art. L328-8 ↪ Le directeur de l'établissement public est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a l'autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

Art. L328-9 ↗ *Le contrôle de légalité et le contrôle budgétaire des actes et délibérations de l'établissement public sont exercés par le préfet des Hauts-de-Seine dans les conditions prévues par le **Code général des collectivités territoriales**.*

Le comptable de l'établissement public est un comptable public nommé par le préfet des Hauts-de-Seine.

Art. L328-10 ↗ *Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent chapitre. Il fixe, en particulier, les conditions d'établissement et le contenu du procès-verbal visé aux articles L. 328-3 et L. 328-4 et les modalités des mises à disposition visées aux mêmes articles.*

Titre III : Dispositions financières

Chapitre I : Fiscalité de l'aménagement

Section 1 : Taxe d'aménagement

Sous-section 1 : Généralités

Art. L331-1 ↗ *En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Île-de-France perçoivent une taxe d'aménagement. La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du **Code général des impôts**.*

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte. Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-2 ↗ *La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée : 1° De plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au huitième alinéa ;*

2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes ;

3° De plein droit dans les communautés urbaines, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au huitième alinéa ;

*4° Par délibération de l'organe délibérant dans les autres établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord exprimé dans les conditions prévues par le II de l'article L. 5211-5 du **Code général des collectivités territoriales**.*

La taxe mentionnée aux 1° à 4° est instituée sur l'ensemble du territoire de la commune ou dans l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Dans les cas mentionnés aux 3° et 4°, une délibération de l'organe délibérant prévoit les conditions de reversement de tout ou partie de la taxe perçue par l'établissement public de coopération intercommunale à ses communes membres compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.

Les délibérations par lesquelles le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale institue la taxe, renonce à la percevoir ou la supprime sont valables pour une durée minimale de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte. Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-3 ↗ *La part départementale de la taxe d'aménagement est instituée par délibération du conseil général dans les conditions fixées au huitième alinéa de l'article L. 331-2 en vue de financer, d'une part, la politique de protection des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-1 ainsi que les dépenses prévues à l'article L. 142-2 et, d'autre part, les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement en application de*

l'article 8 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. La part départementale de la taxe est instituée dans toutes les communes du département.

Le produit de la part départementale de la taxe a le caractère d'une recette de fonctionnement.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-4 ↪ La part de la taxe d'aménagement versée à la région d'Ile-de-France est instituée par délibération du conseil régional, dans les conditions fixées au huitième alinéa de l'article L. 331-2, en vue de financer des équipements collectifs, principalement des infrastructures de transport, rendus nécessaires par l'urbanisation. Elle est instituée dans toutes les communes de la région.

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget de la région d'Ile-de-France.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-5 ↪ Les délibérations prises en application des articles L. 331-1 à L. 331-4 sont adoptées au plus tard le 30 novembre pour entrer en vigueur au 1er janvier de l'année suivante et sont transmises aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Sous-section 2 : Champ d'application et fait générateur

Art. L331-6 ↪ Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du présent code donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement, sous réserve des dispositions des articles L. 331-7 à L. 331-9. Les redevables de la taxe sont les personnes bénéficiaires des autorisations mentionnées au premier alinéa du présent article ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction.

Le fait générateur de la taxe est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Sous-section 3 : Exonérations

Art. L331-7 ↪ Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe : 1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du *Code général des impôts* et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'ils sont financés dans les conditions du II de l'article R. 331-1 du *Code de la construction et de l'habitation* ou du b du 2 de l'article R. 372-9 du même code ;

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 121-9-1 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;

7° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolи depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte. Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-8 ↗Sont exonérés des parts départementale et régionale les constructions et aménagements mentionnés aux 1° à 3° et 7° à 9° de l'article L. 331-7.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte. Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-9 ↗ Par délibération prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 331-14, les organes délibérants des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale, les conseils généraux et le conseil régional de la région d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes : 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du *Code de la construction et de l'habitation* ;

3° Les locaux à usage industriel mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte. Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Sous-section 4 : Base d'imposition

Art. L331-10 ↗L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par : 1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction ;

2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L. 331-13.

La surface de la construction mentionnée au 1° s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

[Art. L331-11](#)  *La valeur par mètre carré de la surface de la construction est fixée à 660 €. Dans les communes de la région d'Île-de-France, cette valeur est fixée à 748 €. Ces valeurs, fixées au 1er janvier 2011, sont révisées au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Elles sont arrondies à l'euro inférieur.*

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

[Art. L331-12](#)  *Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour : 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du [Code général des impôts](#) et, en Guyane et à Mayotte, les mêmes locaux mentionnés aux mêmes articles 278 sexies et 296 ter ; 2° Les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ; 3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.*

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

[Art. L331-13](#)  *La valeur forfaitaire des installations et aménagements est fixée comme suit : 1° Pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, 3 000 € par emplacement ; 2° Pour les emplacements des habitations légères de loisirs, 10 000 € par emplacement ; 3° Pour les piscines, 200 € par mètre carré ; 4° Pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres, 3 000 € par éolienne ; 5° Pour les panneaux photovoltaïques au sol, 10 € par mètre carré ; 6° Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article [L. 331-10](#), 2 000 € par emplacement, cette valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols. La valeur forfaitaire ainsi déterminée sert également d'assiette départementale et à la part versée à la région d'Île-de-France.*

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Sous-section 5 : Taux d'imposition

[Art. L331-14](#)  *Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante.*

Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols. A défaut de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, la délibération déterminant les taux et les secteurs ainsi que le plan font l'objet d'un affichage en mairie, conformément aux dispositions des articles [L. 2121-24](#) et [L. 2131-1](#) du [Code général des collectivités territoriales](#).

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

En l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 % dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale où la taxe est instituée de plein droit.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L.331-15 ↪ Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au b du 1°, aux a, b et d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1 ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L.331-16 ↪ Lorsqu'une zone d'aménagement concerté est supprimée, la taxe d'aménagement est rétablie de plein droit pour la part communale ou intercommunale. Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale fixe le taux de la taxe pour cette zone dans les conditions prévues à l'article L. 331-14.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L.331-17 ↪ Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les conseils généraux fixent le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement applicable à compter du 1er janvier de l'année suivante. Cette délibération peut également fixer les taux de répartition de la part départementale de la taxe d'aménagement entre la politique de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Le taux de la part départementale de la taxe ne peut excéder 2,5 %.

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L.331-18 ↪ Par délibération adoptée avant le 30 novembre, le conseil régional d'Ile-de-France fixe le taux de la part régionale de la taxe d'aménagement applicable à compter du 1er janvier de l'année suivante. Le taux de la part régionale de la taxe ne peut excéder 1 % et peut être différent selon les départements.

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Sous-section 6 : Etablissement de la taxe

Art. L.331-19 ↪ Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L.331-20 ↪ La taxe d'aménagement est liquidée selon la valeur et les taux en vigueur à la date soit de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager ou du permis modificatif, soit de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, soit de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, soit du procès-verbal constatant les infractions. Si l'autorisation est déposée pendant la période de validité d'un certificat d'urbanisme, le taux le plus favorable est appliqué.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Sous-section 7 : Contrôle et sanctions

Art. L331-21 ↗*Le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit, selon les cas, celle de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition ou celle à laquelle l'autorisation est réputée avoir été accordée. En cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant d'une autorisation de construire, le droit de reprise s'exerce jusqu'au 31 décembre de la sixième année qui suit celle de l'achèvement des constructions ou aménagements en cause.*

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-22 ↗*Lorsqu'une demande d'autorisation de construire a été déposée, la procédure de rectification contradictoire prévue par l'article L. 57 du *Livre des procédures fiscales* peut être mise en œuvre.*

Si aucune déclaration n'a été déposée, les bases ou les éléments servant au calcul de la taxe et des sanctions applicables sont portés à la connaissance du redevable trente jours au moins avant la mise en recouvrement.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-23 ↗*En cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, le montant de la taxe ou du complément de taxe due est assorti d'une pénalité de 80 % du montant de la taxe. Cette pénalité ne peut être prononcée avant l'expiration d'un délai de trente jours à compter de la notification du document par lequel l'administration a fait connaître au contribuable concerné la sanction qu'elle se propose d'appliquer, les motifs de celle-ci et la possibilité dont dispose l'intéressé de présenter dans ce délai ses observations.*

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Sous-section 8 : Recouvrement de la taxe

Art. L331-24 ↗*La taxe d'aménagement et la pénalité dont elle peut être assortie en vertu de l'article L. 331-23 sont recouvrées par les comptables publics compétents comme des créances étrangères à l'impôt et au domaine. Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €. Les titres sont respectivement émis douze et vingt-quatre mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, la date de la décision de non-opposition ou la date à laquelle l'autorisation est réputée avoir été accordée.*

En cas de modification apportée au permis de construire ou d'aménager ou à l'autorisation tacite de construire ou d'aménager, le complément de taxe dû en échéance unique fait l'objet d'un titre de perception émis dans le délai de douze mois à compter de la date de la délivrance du permis modificatif ou de l'autorisation réputée accordée.

Les sommes liquidées en application de l'article L. 331-23 font l'objet de l'émission d'un titre unique dont le recouvrement est immédiatement poursuivi contre le constructeur ou la personne responsable de l'aménagement.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-25 ↗*Sont solidaires du paiement de la taxe avec le ou les redevables mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 331-6 : 1° Les établissements qui sont garants de l'achèvement de la construction ;*

2° Les époux et les partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-26 ↗*En cas de transfert total de l'autorisation de construire ou d'aménager, le redevable de la taxe d'aménagement est le nouveau titulaire du droit à construire ou d'aménager. Un titre d'annulation est émis au profit du redevable initial. De nouveaux titres de perception sont émis à l'encontre du ou des nouveaux titulaires du droit à construire.*

En cas de transfert partiel, un titre d'annulation des sommes correspondant à la surface transférée est émis au profit du titulaire initial du droit à construire. Un ou des titres de perception sont émis à l'encontre du ou des titulaires du ou des transferts partiels.

*Lorsque la taxe qui fait l'objet d'un titre d'annulation a été acquittée par le redevable en tout ou partie et répartie entre les collectivités territoriales et les établissements publics bénéficiaires, le versement indu fait l'objet d'un remboursement par le comptable et un titre de perception est émis à l'égard des collectivités territoriales ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires pour les montants indûment reversés. Le comptable peut recouvrer ce titre par voie de compensation avec le produit de la taxe qu'il répartit par ailleurs ou par voie de prélèvement sur les avances prévues par les articles L. 2336-1 et suivants du **Code général des collectivités territoriales**.*

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-27 ↪ La taxe d'aménagement est exigible à la date d'émission du titre de perception.

Le recouvrement de la taxe et de la pénalité est garanti par le privilège prévu au 1 de l'article 1929 du **Code général des impôts .**

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-28 ↪Après avis de l'administration chargée de l'urbanisme et consultation de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale bénéficiaire, lorsqu'elle concerne la pénalité prévue à l'article L. 331-23, le comptable public chargé du recouvrement de la taxe et de la pénalité dont elle peut être assortie peut faire droit à une demande de remise gracieuse, partielle ou totale.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-29 ↪L'action en recouvrement se prescrit par cinq ans à compter de l'émission du titre de perception.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Sous-section 9 : Recours

Art. L331-30 ↪Le redevable de la taxe peut en obtenir la décharge, la réduction ou la restitution totale ou partielle :

1° S'il justifie qu'il n'a pas donné suite à l'autorisation de construire ou d'aménager ;

2° Si, en cas de modification de l'autorisation de construire ou d'aménager, il est redevable d'un montant inférieur au montant initial ;

3° Si les constructions sont démolies en vertu d'une décision du juge civil ;

4° Dans le cas de catastrophe naturelle, lorsque les locaux ont été détruits ou ont subi des dégâts tels qu'après expertise ou décision administrative ils sont voués à la démolition. La remise s'applique, sur demande du contribuable, sur le montant total de la taxe dont le dernier versement n'est pas arrivé à échéance à la date du sinistre. Le contribuable doit justifier que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme dues lors de la construction. Si une telle remise est accordée, le 8° de l'article L. 331-7 ne s'applique pas à la reconstruction du bâtiment ;

5° Si le contribuable démontre qu'il remplit les conditions pour pouvoir bénéficier d'une exclusion, d'une exonération ou d'un abattement auquel il ne pouvait prétendre au moment du dépôt de la demande ;

6° Si une erreur a été commise dans l'assiette ou le calcul de la taxe.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-31 ↪En matière d'assiette, les réclamations concernant la taxe d'aménagement sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'émission du premier titre de perception ou du titre unique. Lorsque le contribuable a fait l'objet d'une procédure de rectification, il dispose d'un délai expirant le 31 décembre de la troisième année qui suit celle de la notification de la proposition de rectification pour présenter ses réclamations. Les réclamations concernant la taxe d'aménagement sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables en matière d'impôts directs locaux.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-32 ↗ En matière de recouvrement, les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Sous-section 10 : Versement aux collectivités

Art. L331-33 ↗ La taxe d'aménagement est versée aux collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires pour le montant recouvré net de frais de gestion. L'Etat effectue un prélèvement pour frais d'assiette et de recouvrement de 3 % sur le montant des recouvrements.

Les modalités de versement mensuel de ces sommes aux collectivités territoriales bénéficiaires sont précisées par décret.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Art. L331-34 ↗ Avant le 1er mars de chaque année, l'administration chargée de l'urbanisme fournit aux collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la taxe d'aménagement les éléments concernant l'année civile précédente nécessaires à l'établissement des prévisions de recettes, en vue de la préparation de leur budget.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte . Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.

Section 2 : Versement pour sous-densité

Sous-section 1 : Etablissement du seuil minimal de densité et du versement pour sous-densité

Art. L331-35 ↗ La densité de la construction est définie par le rapport entre la surface de plancher d'une construction déterminée conformément à l'article L. 112-1 et la surface du terrain de l'unité foncière sur laquelle cette construction est ou doit être implantée. N'est pas retenue dans l'unité foncière la partie des terrains rendus inconstructibles pour des raisons physiques ou du fait de prescriptions ou de servitudes administratives.

Lorsqu'une construction nouvelle est édifiée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démolie, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Art. L331-36 ↗ En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1, les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols peuvent instituer, par délibération, un seuil minimal de densité en deçà duquel un versement pour sous-densité est dû par les personnes mentionnées à l'article L. 331-39. Le seuil minimal de densité est déterminé par secteurs du territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, dans les zones urbaines et à urbaniser, définis sur un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols.

Le seuil minimal de densité est fixé pour une durée minimale de trois ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la délibération l'ayant institué.

Toutefois, une nouvelle délibération motivée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété et le développement de l'offre foncière peut être prise sans condition de délai.

Le versement pour sous-densité constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du Code général des impôts.

En cas d'institution du versement pour sous-densité, le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu par l'article L. 112-2 du présent code est supprimé de plein droit sur l'ensemble du territoire de la commune.

Les délibérations sont adressées aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Art. L331-37 ↗ Pour chaque secteur, le seuil minimal de densité ne peut être inférieur à la moitié ni supérieur aux trois quarts de la densité maximale autorisée par les règles définies dans le plan local d'urbanisme. Lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est applicable dans le cadre d'une opération de lotissement, le seuil minimal de densité ne peut être inférieur à la moitié ni supérieur aux trois quarts de la surface de plancher attribuée à chaque lot par le lotisseur.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Sous-section 2 : Détermination du versement pour sous-densité

Art. L331-38 ↗ Le bénéficiaire d'une autorisation de construire expresse ou tacite ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire, la personne responsable de la construction est assujetti au paiement du versement pour sous-densité pour toute construction nouvelle d'une densité inférieure au seuil minimal défini à l'article L. 331-36. Ce versement est égal au produit de la moitié de la valeur du terrain par le rapport entre la surface manquante pour que la construction atteigne le seuil minimal de densité et la surface de la construction résultant de l'application du seuil minimal de densité.

Le versement pour sous-densité ne peut en tout état de cause être supérieur à 25 % de la valeur du terrain.

Les projets d'extension ou les projets de construction de locaux annexes aux bâtiments déjà existants et les constructions situées sur les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs ne sont pas considérés comme des constructions nouvelles au sens du premier alinéa.

Lorsque le seuil minimal de densité ne peut être atteint du fait des servitudes administratives qui frappent le terrain, aucun versement n'est dû.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Sous-section 3 : Détermination de la valeur du terrain

Art. L331-39 ↗ Lors du dépôt de la demande de permis de construire relatif à une construction d'une densité n'atteignant pas le seuil minimal de densité, le demandeur déclare la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifiée. La valeur du terrain est appréciée à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Sous-section 4 : Procédure de rescrit

Art. L331-40 ↗ Lorsqu'un contribuable de bonne foi, avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire et à partir d'une présentation écrite, précise et complète de la situation de fait, a demandé à l'administration de l'Etat chargée de l'urbanisme dans le département des éclaircissements sur l'application à sa situation du deuxième alinéa de l'article L. 331-35 et du dernier alinéa de l'article L. 331-38, l'administration doit répondre de manière motivée dans un délai de trois mois. A défaut de réponse dans ce délai, les propositions de solution présentées par le contribuable dans sa demande sont opposables à l'administration. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, le contribuable peut également fournir une estimation motivée et détaillée de la constructibilité maximale qui s'attache au terrain d'assiette de la construction projetée compte tenu, notamment, de la nature du sol, de la configuration des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de motifs tenant aux économies d'énergie. A défaut de réponse de l'administration dans le délai de trois mois, le seuil minimal de densité applicable à ce terrain ne peut être supérieur aux trois quarts de la densité maximale déclarée.

Lorsque l'administration de l'Etat chargée de l'urbanisme dans le département a pris formellement position à la suite d'une demande écrite, précise et complète déposée au titre des premier et deuxième alinéas par un contribuable, ce dernier peut saisir l'administration centrale chargée de l'urbanisme, dans un délai de deux mois, pour solliciter un second examen de cette demande, à la condition qu'il n'invoque pas d'éléments nouveaux. Lorsqu'elle est saisie

d'une telle demande, l'administration répond selon les mêmes règles et délais que ceux applicables à la demande initiale, décomptés à partir de la nouvelle saisine.

Pour l'application du présent article, l'administration répond au moins un mois après avoir transmis la demande du contribuable au maire de la commune qui dispose de ce délai pour formuler des observations.

Nota :Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Sous-section 5 : Exclusions et exonérations

Art. L331-41 ↪ Les constructions et aménagements mentionnés aux 1° à 3° et 7° à 9° de l'article L. 331-7 sont exonérés du versement pour sous-densité. En outre, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut exonérer du versement pour sous-densité les locaux mentionnés à l'article L. 331-9, dans les conditions et les limites prévues par cet article.

Nota :Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Sous-section 6 : Etablissement et recouvrement

Art. L331-42 ↪ Le versement pour sous-densité est liquidé et recouvré selon les mêmes modalités, prévues aux articles L. 331-19, L. 331-20 et L. 331-24 à L. 331-29, que la taxe d'aménagement.

Nota :Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Art. L331-43 ↪ En cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire, le montant du versement pour sous-densité éventuellement dû est assorti d'une pénalité de 80 %. Elle est prononcée dans les conditions prévues à l'article L. 331-23.

Nota :Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Art. L331-44 ↪ Le reversement aux collectivités territoriales s'effectue selon les modalités prévues aux articles L. 331-33 et L. 331-34.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Sous-section 7 : Contrôle et recours

Art. L331-45 ↪ Le contrôle de l'administration s'exerce dans les conditions prévues par les articles L. 331-21 et L. 331-22. Les litiges sont présentés, instruits et jugés dans les conditions prévues par les articles L. 331-30 à L. 331-32.

Nota : Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Sous-section 8 : Affectation du versement

Art. L331-46 ↪ Le produit des versements dus au titre des densités de construction inférieures au seuil minimal de densité et le produit de ceux dus en application des articles L. 112-2 et L. 333-2 sont attribués aux communes ou établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au premier alinéa de l'article L. 331-36.

Nota :Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 II C : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte .

Chapitre II : Participation des constructeurs et des lotisseurs

Section II : Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol.

Art. L332-6 ↪ Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :
 1° Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du *Code général des impôts* ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;

2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;

3° La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15 ;

4° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du *Code du patrimoine*.

Art. L332-6-1 ↪ Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévus au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes : 1° a) Abrogé b) Abrogé c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ; d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du *Code général des impôts* ; e) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599-0 B du *Code général des impôts*. 2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 1331-7 *Code de la santé publique* ; b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue à l'article L. 332-7-1 ; c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ; d) La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ; 3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le montant de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

Nota : Dans sa décision n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010 (NOR CSCX1024331S), le Conseil constitutionnel a déclaré contraire à la Constitution le e du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme. Cette déclaration d'inconstitutionnalité prend effet à compter de la publication de la présente décision.

Art. L332-7 ↪ L'illégalité des prescriptions exigeant des taxes ou des contributions aux dépenses d'équipements publics est sans effet sur la légalité des autres dispositions de l'autorisation de construire.

Lorsque l'une de ces prescriptions est annulée pour illégalité, l'autorité qui a délivré l'autorisation prend, compte tenu de la décision juridictionnelle devenue définitive, un nouvel arrêté portant la prescription d'une taxe ou d'une contribution aux dépenses d'équipements publics.

Art. L332-7-1 ↪ La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-12 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Nota :

Art. L332-8 ↪ Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

Art. L332-9 ↪ Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

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

Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

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

Art. L332-10 ↗ La participation prévue à l'article précédent est exigée sous forme de contribution financière ou, en accord avec le demandeur de l'autorisation, sous forme d'exécution de travaux ou d'apports de terrains bâties ou non bâties, y compris au cas où le constructeur est une personne publique.

La mise en recouvrement de la participation sous forme de contribution financière se fait dans les délais fixés par l'autorité qui délivre l'autorisation de construire. Ces délais ne peuvent être décomptés qu'à partir du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation.

Art. L332-11 ↗ Lorsque le programme d'aménagement d'ensemble fait l'objet d'une modification substantielle, le conseil municipal peut, pour les autorisations à venir, réviser le régime de la participation dans les conditions prévues à l'article L. 332-9.

Si les équipements publics annoncés n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la délibération instituant ou modifiant la participation, la restitution des sommes éventuellement versées ou de celles qui correspondent au coût des prestations fournies peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire. Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, la taxe est alors rétablie de plein droit dans le secteur concerné et la restitution de ces sommes peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire pour la part excédant le montant de la taxe locale d'équipement qui aurait été exigible en l'absence de la délibération prévue à l'article L. 332-9. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal.

Lorsque les bénéficiaires d'autorisations de construire mentionnées ci-dessus sont des lotisseurs ou des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, les sommes définies à l'alinéa précédent peuvent être réclamées par les constructeurs qui en auront définitivement supporté la charge.

Art. L332-11-1 ↗ 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. 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 voirie 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 comprennent 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 existe, 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 ou par l'intermédiaire de la commune, en complément le cas échéant des autres financements que celle-ci affecte à la réalisation de ces travaux. 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 voirie. 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'édition 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. La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1, d'une convention de projet urbain partenarial conclue en application de l'article L. 332-11-3 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L. 332-9. Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du Code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.

Art. L332-11-2 ↵ *La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.*

Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire.

Toutefois les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.

La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 160-5.

Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux. ;

Art. L332-11-3 ↵ *Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements. Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.*

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

Art. L332-11-4 ↵ *Dans les communes où la taxe locale d'équipement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article L. 332-11-3 sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans.*

Art. L332-12 ↵ *Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux bénéficiaires de permis d'aménager et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office. Peuvent être mis à la charge des bénéficiaires de permis d'aménager par le permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement : a) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité dans les conditions prévues à l'article L. 333-9-1 ; b) La participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332-8 ; c) Une participation forfaitaire représentative de la participation prévue à l'article L. 332-9 ou à l'article L. 332-11-3 et des contributions énumérées aux a, b, d et e du 2° (1) et du 3° de l'article L. 332-6-1. Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du bénéficiaire du permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine de remembrement.*

Nota : (1) Dans sa décision n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010 (NOR CSCX1024331S), le Conseil constitutionnel a déclaré contraire à la Constitution le 2^e de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme. Cette déclaration d'inconstitutionnalité prend effet à compter de la publication de la présente décision.

Art. L332-13 ↵ *Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte compétent pour la réalisation des équipements donnant lieu à participation au titre de la présente section, la participation est instituée, dans les mêmes conditions, par l'établissement public qui exerce la compétence considérée, quel que soit le mode de gestion retenu. La participation est versée à l'établissement public.*

Art. L332-14 ↵ *Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section.*

Section III : Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Art. L332-15 ↵ *L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application. 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. En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30. L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.*

Art. L332-16 ↵ *Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section.*

Section V : Dispositions diverses.

Art. L332-28 ↵ *Les contributions mentionnées ou prévues au 2^e de l'article L. 332-6-1 et à l'article L. 332-9 sont prescrites, selon le cas, par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable ou l'acte approuvant un plan de remembrement. Ces actes en constituent le fait générateur. Ils en fixent le montant, la superficie s'il s'agit d'un apport de terrains ou les caractéristiques générales s'il s'agit des travaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 332-10.*

Nota :

Art. L332-28-1 ↵ *Les déclarations préalables emportent les effets du permis de construire pour l'application du titre III du livre III du Code de l'urbanisme.*

Nota :

Art. L332-29 ↵ *Les contributions prescrites par les actes mentionnés à l'article L. 332-28 ainsi que celles exigées dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté ou des projets urbains partenariaux sont inscrites sur un registre mis à la disposition du public en mairie. Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.*

Art. L332-30 ↵ Les taxes et contributions de toute nature qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles L. 311-4 et L. 332-6 sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût de prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention des prestations indûment exigées. Les acquéreurs successifs de biens ayant fait l'objet des actes mentionnés à l'article L. 332-28 ou situés dans une zone d'aménagement concerté ou dans une zone couverte par une convention de projet urbain partenarial peuvent également exercer l'action en répétition prévue à l'alinéa précédent. Pour ces personnes, l'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter de l'inscription sur le registre prévu à l'article L. 332-29 attestant que le dernier versement a été opéré ou la prestation obtenue. Les sommes à rembourser au titre des deux alinéas précédents portent intérêt au taux légal majoré de cinq points.

Titre IV : Dispositions particulières aux départements d'outre-mer.

Art. L340-1 ↵ Des décrets en Conseil d'Etat peuvent apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application dans les départements d'outre-mer des articles L. 311-1 à L. 311-7, L. 313-1 à L. 313-5, L. 315-3 à L. 315-5, L. 322-11.

Art. L340-2 ↵ Il est créé, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à la Réunion, un fonds régional d'aménagement foncier et urbain qui coordonne les interventions financières de l'Etat, des collectivités territoriales et de l'Union européenne, en vue d'assurer la constitution de réserves foncières et la réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement d'espaces déjà urbanisés ou qui ont vocation à l'être en vertu des documents d'urbanisme applicables.

Le fonds régional participe également au financement des études préalables à la réalisation de ces opérations. Pour la mise en oeuvre de ce dispositif, une convention confiant la charge de regrouper les fonds et de verser les aides peut être passée avec une institution financière choisie par les contributeurs mentionnés au premier alinéa. Les représentants des maîtres d'ouvrages sociaux sont consultés sur la gestion et l'évaluation de ces fonds. La présidence de ces fonds régional d'aménagement foncier et urbain est assurée alternativement et par période d'un an par le président du conseil général et par le président du conseil régional. L'association des maires désigne deux représentants pour siéger au fonds régional d'aménagement foncier et urbain. Les autres modalités d'organisation et de fonctionnement des fonds régionaux sont définies par décret.

Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Titre Ier : Certificat d'urbanisme.

Art. L410-1 ↵ Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

- Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat par l'autorité compétente mentionnée au a et au b de l'article L. 422-1 du présent code.

Nota :

Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables

Chapitre Ier : Champ d'application.

Art. L421-1 *↳ Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.*

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

Nota :

Art. L421-2 *↳ Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'Etat doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.*

Nota :

Art. L421-3 *↳ Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.*

Nota :

Art. L421-4 *↳ Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.*

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Nota : La date d'entrée en vigueur de l'article 6 II de la loi n° 2006-872 est conditionnée par la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2005-1527.

Art. L421-5 *↳ Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison : a) De leur très faible importance ;*

b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;

c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;

d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation ; e) De leur nature et de leur implantation en mer, sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer.

Nota :

Art. L421-6 *↳ Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.*

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Nota :

Art. L421-7 ↵ *Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies.*

Nota :

Art. L421-8 ↵ *A l'exception des constructions mentionnées aux b et e de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6.*

Nota :

Chapitre II : Compétence.

Art. L422-1 ↵ *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :*

a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ; lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, ce transfert est définitif ;

b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes.

Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir ainsi que les déclarations préalables sur lesquelles il n'a pas été statué à la date du transfert de compétence restent soumises aux règles d'instruction et de compétence applicables à la date de leur dépôt.

Nota :

Art. L422-2 ↵ *Par exception aux dispositions du a de l'article L. 422-1, l'autorité administrative de l'Etat est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur : a) Les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, de l'Etat, de ses établissements publics et concessionnaires ; b) Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ; un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ;*

c) Les travaux, constructions et installations réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2 ;

d) Les opérations ayant fait l'objet d'une convention prise sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral prévu au même article ;

e) Les logements construits par des sociétés de construction dans lesquelles l'Etat détient la majorité du capital. Lorsque la décision est prise par le préfet, celui-ci recueille l'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Art. L422-3 ↵ *Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer la compétence prévue au a de l'article L. 422-1 qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement.*

La délégation de compétence doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.

Le maire adresse au président de l'établissement public son avis sur chaque demande de permis et sur chaque déclaration préalable.

Nota :

Art. L422-4 ↵ *L'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis ou sur les déclarations préalables recueille l'accord ou l'avis des autorités ou commissions compétentes, notamment dans les cas prévus au chapitre V du titre II du présent livre.*

Nota :

Art. L422-5 ↪ Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé :

- Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;*
- Dans un périmètre où des mesures de sauvegarde prévues par l'article L. 111-7 peuvent être appliquées, lorsque ce périmètre a été institué à l'initiative d'une personne autre que la commune.*

Nota :

Art. L422-6 ↪ En cas d'annulation par voie juridictionnelle ou d'abrogation d'une carte communale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis conforme du préfet sur les demandes de permis ou les déclarations préalables postérieures à cette annulation, à cette abrogation ou à cette constatation.

Nota :

Art. L422-7 ↪ Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.

Nota :

Art. L422-8 ↪ Lorsque la commune comprend moins de 10 000 habitants ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent groupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour l'étude technique de celles des demandes de permis ou des déclarations préalables qui lui paraissent justifier l'assistance technique de ces services. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

En outre, une assistance juridique et technique ponctuelle peut être gratuitement apportée par les services déconcentrés de l'Etat, pour l'instruction des demandes de permis, à toutes les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents.

Nota :

Chapitre III : Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations.

Art. L423-1 ↪ Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont présentées et instruites dans les conditions et délais fixés par décret en Conseil d'Etat. Aucune prolongation du délai d'instruction n'est possible en dehors des cas et conditions prévus par ce décret. Pour l'instruction des dossiers d'autorisations ou de déclarations prévus au présent titre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes.

Chapitre IV : Décision.

Art. L424-1 ↪ L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Nota :

Art. L424-2 ↵ Le permis est tacitement accordé si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction.

Un décret en Conseil d'Etat précise les cas dans lesquels un permis tacite ne peut être acquis.

Nota :

Art. L424-3 ↵ Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables.

Nota :

Art. L424-4 ↵ Lorsque la décision autorise un projet soumis à étude d'impact, elle est accompagnée d'un document comportant les informations prévues à l'article L. 122-1 du *Code de l'environnement*.

Nota :

Art. L424-5 ↵ La décision de non-opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait. Le permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire.

Art. L424-6 ↵ Dans le délai de deux mois à compter de l'intervention d'un permis tacite ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, par arrêté, fixer les participations exigibles du bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Nota :

Art. L424-7 ↵ Lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le permis est exécutoire, lorsqu'il s'agit d'un arrêté, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du *Code général des collectivités territoriales*.

Nota :

Art. L424-8 ↵ Le permis tacite et la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis.

Nota :

Art. L424-9 ↵ Par dérogation aux dispositions des articles L. 424-7 et L. 424-8, la décision de non-opposition à la déclaration prévue à l'article L. 130-1 ainsi que le permis de démolir ne sont exécutoires qu'à l'issue d'un délai fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nota :

Chapitre V : Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation

Section I : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation

Art. L425-1 ↵ Lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-4 sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le *Code de l'urbanisme*, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation au titre de ces législations ou réglementations, dans les cas prévus par décret en Conseil d'Etat, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.

Nota :

Art. L425-2 ↗ Lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-1 du *Code de la construction et de l'habitation*, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité.

Nota :

Art. L425-3 ↗ Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du *Code de la construction et de l'habitation* dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du *Code de la construction et de l'habitation*. Le permis de construire mentionne ces prescriptions.

Nota :

Section III : Opérations pour lesquelles l'autorisation prévue par une autre législation dispense de permis ou de déclaration préalable

Art. L425-5 ↗ Lorsque le projet porte sur un immeuble classé au titre des monuments historiques, l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-9 du *Code du patrimoine* dispense de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou de déclaration préalable dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis de construire.

Nota :

Section IV : Opérations pour lesquelles la délivrance d'un permis ou la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation

Art. L425-6 ↗ Conformément à l'article L. 311-5 du *Code forestier*, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

Nota :

Art. L425-7 ↗ Conformément à l'article L. 752-1 du *Code de commerce*, lorsque le permis de construire porte sur un projet soumis à une autorisation d'exploitation commerciale, le permis ne peut être accordé avant la délivrance de cette autorisation. Sa mise en oeuvre ne peut être entreprise avant l'expiration des recours entrepris contre elle.

Nota : Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 JORF 5 août 2008 art. 105 III : Le présent article entre en vigueur à une date fixée par décret et au plus tard le 1er janvier 2009. Les demandes d'autorisation présentées avant la date d'entrée en vigueur du présent article sont instruites et les autorisations accordées dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur avant cette date. Décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 article 8 : l'article 105 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 entre en vigueur dès la publication du présent décret au Journal officiel de la République française.

Art. L425-8 ↗ Conformément aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du *code du cinéma et de l'image animée*, lorsque le permis de construire porte sur un projet de création, d'extension ou de réouverture au public d'un établissement de spectacles cinématographiques, le permis ne peut être accordé avant la délivrance de cette autorisation. Sa mise en œuvre ne peut être entreprise avant l'expiration des recours entrepris contre elle.

Art. L425-9 ↗ Lorsque le projet porte sur des travaux ayant pour objet un changement d'usage de locaux destinés à l'habitation, soumis à autorisation préalable en application de l'article L. 631-7 du *Code de la construction et de l'habitation*, ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à cet article.

Nota :

Art. L425-10 ↗ Lorsque le projet porte sur une installation classée soumise à autorisation en application de l'article L. 512-2 du *Code de l'environnement* ou à enregistrement en application de l'article L. 512-7 de ce code, les travaux ne peuvent être exécutés : a) Avant la clôture de l'enquête publique pour les installations soumises à autorisation ; b) Avant la décision d'enregistrement prévue à l'article L. 512-7-3 de ce code pour les installations soumises à enregistrement.

Art. L425-11 ↗ Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

Nota :

Art. L425-12 ↵ *Lorsque le projet porte sur une installation nucléaire de base soumise à une autorisation de création en vertu du I ou à une nouvelle autorisation en vertu du 3^e du II de l'article 29 de la loi n° 2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire, les travaux ne peuvent être exécutés avant la clôture de l'enquête publique préalable à cette autorisation.*

Nota : La section 4, telle qu'elle résulte de l'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007.

Chapitre VI : Dispositions diverses

Art. L426-1 ↵ *Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent titre. Il précise en outre les conditions dans lesquelles des informations statistiques sont demandées aux pétitionnaires ainsi que les modalités de leur transmission par l'autorité compétente.*

Nota :

Titre III : Dispositions propres aux constructions

Chapitre Ier : Dispositions générales

Art. L431-1 ↵ *Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.*

Nota :

Art. L431-2 ↵ *Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs. Il précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.*

Nota :

Art. L431-3 ↵ *Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, par dérogation à l'article L. 431-1, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions.*

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.
Conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisées ou non, susceptibles d'utilisation répétée, doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 de ladite loi et ce quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

Nota :

Art. L431-4 ↵ *Dans le cas d'installations de production d'électricité d'origine renouvelable situées dans les eaux intérieures ou territoriales, raccordées au réseau public de distribution et de transport d'électricité et soumises à permis de construire, la demande est déposée dans la commune dans laquelle est installé le point de raccordement*

au réseau public de distribution ou de transport d'électricité. Pour l'instruction de la demande, le maire de cette commune exerce les compétences du maire de la commune d'assiette.

Nota :

Chapitre II : Dispositions propres aux constructions saisonnières

Art. L432-1 → Lorsqu'une construction est destinée à être périodiquement démontée et réinstallée, le permis précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée.

Un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation.

Nota :

Art. L432-2 → Le permis de construire devient caduc :

- a) Si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation ;
- b) A l'issue d'un délai qu'il fixe et qui ne peut excéder cinq ans.

Les taxes et participations d'urbanisme ne sont pas exigibles si, au terme du délai prévu par le b ci-dessus, le permis est renouvelé.

Nota :

Chapitre III : Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire

Art. L433-1 → Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre.

Dans ce cas, le permis de construire est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du titre II du présent livre.

Nota : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : " La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er octobre 2007. " Le décret n° 2006-1220 du 6 octobre 2006 fixe l'entrée en vigueur de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527, en tant qu'il remplace les articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'urbanisme par les articles L. 433-1 à L. 433-7 du même code, au 1er novembre 2006.

Art. L433-2 → L'arrêté accordant le permis de construire prescrit l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux.

Il peut fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée. Un décret en Conseil d'Etat précise les secteurs protégés dans lesquels la fixation d'un délai est obligatoire.

Nota : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : " La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er octobre 2007. " Le décret n° 2006-1220 du 6 octobre 2006 fixe l'entrée en vigueur de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527, en tant qu'il remplace les articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'urbanisme par les articles L. 433-1 à L. 433-7 du même code, au 1er novembre 2006.

Art. L433-3 → Le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état :

- a) A la date fixée par le permis ;
- b) Ou, lorsque la construction est située sur un emplacement réservé ou dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique, à la première demande du bénéficiaire de la réserve ou de l'expropriant.

Nota : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : " La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er octobre 2007. " Le décret n° 2006-1220 du 6 octobre 2006 fixe l'entrée en vigueur de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527, en tant qu'il remplace les articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'urbanisme par les articles L. 433-1 à L. 433-7 du même code, au 1er novembre 2006.

Art. L433-4 → Si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai pour l'enlèvement de la construction et si la remise en état intervient à l'initiative de la puissance publique avant l'expiration de ce délai, une indemnité proportionnelle au délai restant à courir est accordée.

Nota : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : " La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er octobre 2007. " Le décret n° 2006-1220 du 6 octobre 2006 fixe l'entrée en vigueur de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527, en tant qu'il remplace les articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'urbanisme par les articles L. 433-1 à L. 433-7 du même code, au 1er novembre 2006.

Art. L433-5 ↵ En cas d'acquisition du terrain d'assiette par l'Etat, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions édifiées sur le fondement d'un permis de construire délivré à titre précaire, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.

Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont déduits du prix ou de l'indemnité si la remise en état n'a pas été faite par le bénéficiaire du permis ou son ayant droit avant le transfert de propriété.

Nota : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : " La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er octobre 2007. " Le décret n° 2006-1220 du 6 octobre 2006 fixe l'entrée en vigueur de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527, en tant qu'il remplace les articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'urbanisme par les articles L. 433-1 à L. 433-7 du même code, au 1er novembre 2006.

Art. L433-6 ↵ Nonobstant toutes dispositions contraires, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application du présent chapitre ne peuvent prétendre à aucune indemnité de la part de l'autorité qui a fait procéder à la remise en état.

Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du permis de construire sur des bâtiments existant à cette date que le pétitionnaire s'est engagé, lors de la demande de permis de construire, à supprimer dans les mêmes conditions.

Nota : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : " La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er octobre 2007. " Le décret n° 2006-1220 du 6 octobre 2006 fixe l'entrée en vigueur de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527, en tant qu'il remplace les articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'urbanisme par les articles L. 433-1 à L. 433-7 du même code, au 1er novembre 2006.

Art. L433-7 ↵ A peine de nullité, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments édifiés sur le fondement d'un permis délivré à titre précaire en application des dispositions du présent chapitre doit mentionner ce caractère précaire.

Nota : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : " La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er octobre 2007. " Le décret n° 2006-1220 du 6 octobre 2006 fixe l'entrée en vigueur de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527, en tant qu'il remplace les articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'urbanisme par les articles L. 433-1 à L. 433-7 du même code, au 1er novembre 2006.

Chapitre IV : Dispositions diverses

Art. L434-1 ↵ Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent titre.

Nota :

Titre IV : Dispositions propres aux aménagements

Chapitre Ier : Dispositions communes.

Art. L441-1 ↵ Lorsque les travaux d'aménagement impliquent la démolition de constructions dans un secteur où un permis de démolir est obligatoire, la demande de permis d'aménager peut porter à la fois sur l'aménagement du terrain et sur le projet de démolition.

Nota :

Art. L441-2 ↵ Lorsque les travaux d'aménagement impliquent, de façon accessoire, la réalisation par l'aménageur de constructions et d'installations diverses sur le terrain aménagé, la demande de permis d'aménager peut porter à la fois sur l'aménagement du terrain et sur le projet de construction.

Dans ce cas, la demande de permis d'aménager ne peut être instruite que si le demandeur a fait appel à un architecte lorsque le projet de construction n'entre pas dans le champ des dérogations prévues par l'article L. 431-3.

Nota :

Art. L441-3 ↵ Dans les cas prévus aux articles L. 441-1 et L. 441-2, le permis d'aménager autorise la réalisation des constructions ou des démolitions.

Nota :

Chapitre II : Dispositions applicables aux lotissements

Section I : Définition

Art. L442-1 ↪ Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

Nota :

Art. L442-2 ↪ Un décret en Conseil d'Etat précise, en fonction du nombre de terrains issus de la division, de la création de voies et d'équipements communs et de la localisation de l'opération, les cas dans lesquels la réalisation d'un lotissement doit être précédée d'un permis d'aménager.

Nota :

Art. L442-3 ↪ Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Nota :

Art. L442-4 ↪ Aucune promesse de vente ou de location d'un terrain situé dans un lotissement ne peut être consentie et aucun acompte ne peut être accepté avant la délivrance du permis d'aménager.

Art. L442-5 ↪ Toute publicité, sous quelque forme que ce soit, relative à la vente ou à la location de terrains situés dans un lotissement doit mentionner de manière explicite si le permis a été ou non délivré ou si la déclaration préalable a ou non fait l'objet d'une opposition.

Nota :

Art. L442-6 ↪ Toute publicité postérieure à l'intervention du permis d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable doit faire connaître la date de la décision et mentionner que le dossier peut être consulté à la mairie.

Elle ne doit comporter aucune indication qui ne serait pas conforme aux prescriptions dont la décision a, le cas échéant, été assortie ou qui serait susceptible d'induire l'acquéreur en erreur sur les charges et conditions auxquelles le lotisseur entend subordonner la vente ou la location des lots.

Nota :

Art. L442-7 ↪ Le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots sont remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur avoir été communiqués préalablement.

Nota :

Art. L442-8 ↪ A compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter.

Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, dans les conditions de l'article L. 271-1 du *Code de la construction et de l'habitation*, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut pas excéder un pourcentage du prix de vente fixé par décret en Conseil d'Etat. Les fonds déposés sont consignés en compte bloqué. Ils sont indisponibles, inaccessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Ils sont restitués au déposant dans un délai de trois mois, sauf si le contrat de vente n'est pas conclu de son fait alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées.

Nota : La date d'entrée en vigueur de l'article 6 II de la loi n° 2006-872 est conditionnée par la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2005-1527.

Art. L442-9 ↪ Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement*.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

Nota :

Art. L442-10 ↪ Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, notamment du règlement et du cahier des charges relatifs à ce lotissement, si cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée à l'alinéa précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

Nota :

Art. L442-11 ↪ Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du *Code de l'environnement* et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

Nota :

Art. L442-12 ↪ Un décret fixe les conditions dans lesquelles les modifications aux divisions des propriétés et les subdivisions de lots provenant eux-mêmes d'un lotissement sont assimilées aux modifications des règles d'un lotissement prévues aux articles L. 442-10 et L. 442-11 pour l'application de ces articles.

Nota :

Art. L442-13 ↪ La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique relative à cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement. La déclaration d'utilité publique emporte alors modification de ces documents.

Nota :

Art. L442-14 ↪ Dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

Nota :

Chapitre III : Dispositions applicables aux terrains de camping et aux autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique

Art. L443-1 ↪ La création d'un terrain de camping d'une capacité d'accueil supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat est soumise à permis d'aménager.

Il en est de même de la création d'un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs.

Nota :

Art. L443-2 ↵ *Dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible définies par l'autorité administrative, la réalisation de travaux et la mise en place de dispositifs permettant d'assurer l'information, l'alerte et l'évacuation des occupants peuvent à tout moment être prescrites par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager les terrains de camping, après consultation du propriétaire et de l'exploitant et après avis de l'autorité administrative, afin de permettre d'assurer la sécurité des occupants de ces terrains. L'autorité compétente fixe le délai dans lequel ces prescriptions doivent être réalisées.*

*Ces prescriptions doivent être compatibles avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application du chapitre II du titre VI du livre V du **Code de l'environnement**.*

Nota :

Art. L443-3 ↵ *Si, à l'issue du délai imparti, les prescriptions n'ont pas été exécutées, l'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager peut ordonner la fermeture du terrain et l'évacuation des occupants jusqu'à exécution des prescriptions.*

En cas de carence de l'autorité compétente, le préfet se substitue à elle après mise en demeure restée sans effet.

Nota :

Art. L443-4 ↵ *Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent chapitre et précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être installées ou implantées des caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs.*

Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être installées ou implantées. Il peut prévoir des dérogations pour permettre le relogement provisoire des personnes victimes de catastrophes.

Nota : La date d'entrée en vigueur de l'article 6 II de la loi n° 2006-872 est conditionnée par la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2005-1527.

Chapitre IV : Dispositions applicables aux terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Art. L444-1 ↵ *L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est soumis, selon la capacité d'accueil de ces terrains, à permis d'aménager ou à déclaration préalable. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles.*

Chapitre V : Dispositions diverses

Art. L445-1 ↵ *Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent titre.*

Nota :

Titre V : Dispositions propres aux démolitions

Chapitre Ier : Dispositions applicables aux permis de démolir

Art. L451-1 ↵ *Lorsque la démolition est nécessaire à une opération de construction ou d'aménagement, la demande de permis de construire ou d'aménager peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement. Dans ce cas, le permis de construire ou le permis d'aménager autorise la démolition.*

Nota :

Art. L451-2 ↵ *Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.*

Nota :

Art. L451-3 ↵ *Lorsque le permis de démolir porte sur un immeuble ou une partie d'immeuble qui est le support d'une plaque commémorative, celle-ci est conservée par le maître d'ouvrage durant les travaux de démolition : A l'issue des travaux, le maître d'ouvrage la réinstalle en un lieu visible de la chaussée.*

Nota :

Chapitre II : Dispositions diverses

Art. L452-1 ↵ *Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent titre.*

Nota :

Titre VI : Contrôle de la conformité des travaux

Chapitre Ier : Droit de visite et de communication

Art. L461-1 ↵ *Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.*

Nota :

Chapitre II : Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

Art. L462-1 ↵ *A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie.*

Nota :

Art. L462-2 ↵ *L'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier*

modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas où le règlement est obligatoire.

Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux.

Nota :

Chapitre III : Dispositions diverses

Art. L463-1 ↗ Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent titre.

Nota :

Titre VII : Dispositions diverses

Chapitre Ier : Cours communes

Art. L471-1 ↗ Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtrir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret.

Nota :

Art. L471-2 ↗ Si, dans un délai de un an à compter de l'institution de la servitude de cours communes, le permis de construire n'a pas été délivré ou si, dans le même délai à compter de la délivrance du permis de construire, le demandeur n'a pas commencé les travaux ou si les travaux sont interrompus pendant au moins une année, la décision judiciaire qui a institué la servitude, même passée en force de chose jugée, pourra, sans préjudice de tous dommages-intérêts, être rapportée à la demande du propriétaire du terrain grevé.

Toutefois, le délai prévu à l'alinéa premier du présent article est suspendu, en cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis de construire ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, jusqu'à l'intervention de la décision juridictionnelle irrévocable.

Nota :

Art. L471-3 ↗ Les indemnités définitives dues par les bénéficiaires des servitudes aux propriétaires des terrains grevés sont fixées, à défaut d'accord amiable, par voie judiciaire.

Nota :

Chapitre II : Remontées mécaniques

Art. L472-1 ↗ Les travaux de construction ou de modification substantielle des remontées mécaniques définies à l'article L. 342-7 du *Code du tourisme* sont soumis à autorisation, d'une part, avant l'exécution des travaux et, d'autre part, avant la mise en exploitation.

L'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques tient lieu du permis de construire prévu à l'article L. 421-1 en ce qui concerne les travaux soumis à ce permis.

Nota :

Art. L472-2 ↪ L'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques est délivrée, quelle que soit l'importance de l'équipement, par l'autorité compétente en matière de permis de construire. Elle est délivrée après avis conforme du représentant de l'Etat dans le département au titre de la sécurité des installations et des aménagements de remontée. Le représentant de l'Etat dans le département arrête les réserves et les prescriptions auxquelles peut être subordonnée l'autorisation d'exécution des travaux.

Nota :

Art. L472-3 ↪ Lorsque les travaux portent sur une remontée mécanique empruntant un tunnel, il doit être joint à la demande d'autorisation un dossier descriptif accompagné de l'avis sur la sécurité émis par un expert ou un organisme qualifié, agréé. Cet avis présente notamment les conditions d'exploitation de la remontée mécanique au regard des risques naturels ou technologiques susceptibles d'affecter l'ouvrage.

Nota :

Art. L472-4 ↪ La mise en exploitation des remontées mécaniques est autorisée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis conforme du représentant de l'Etat dans le département au titre de la sécurité des installations et des aménagements de remontée.

Nota :

Art. L472-5 ↪ Les dispositions du titre VI du présent livre ne sont pas applicables aux travaux autorisés en application du présent chapitre.

Nota :

Chapitre III : Aménagements de domaine skiable

Art. L473-1 ↪ L'aménagement de pistes de ski alpin est soumis à l'autorisation délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire.

Nota :

Art. L473-2 ↪ Dans les communes pourvues d'un plan local d'urbanisme, les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski alpin et les remontées mécaniques ne peuvent être respectivement réalisés qu'à l'intérieur des zones ou à l'intérieur des secteurs délimités en application du 6° de l'article L. 123-1-5. Dans les communes pourvues d'un plan d'occupation des sols opposable lors de la publication de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, cette disposition s'applique, le cas échéant, à partir de l'approbation de la première modification ou révision de ce plan.

Nota :

Art. L473-3 ↪ Un décret en Conseil d'Etat détermine les règles générales auxquelles sont soumises les autorisations prévues par le présent chapitre ainsi que les formes, conditions et délais dans lesquels elles sont délivrées. Ce décret précise en outre les remontées mécaniques pour lesquelles l'avis conforme du représentant de l'Etat dans le département, préalable à ces autorisations, ne peut être délivré qu'après consultation d'une commission administrative, assurant notamment la représentation des collectivités territoriales.

Nota :

Titre VIII : Infractions.

Art. L480-1 ↪ Les infractions aux dispositions des titres Ier, II, III, IV et VI du présent livre sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire. Les infractions visées à l'article L. 480-4 peuvent être constatées par les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et des sites, et assermentés, lorsqu'elles affectent des immeubles compris dans un secteur sauvegardé ou soumis aux dispositions législatives du *Code du patrimoine* relatives aux monuments

historiques ou aux dispositions législatives du *Code de l'environnement* relatives aux sites et qu'elles consistent, soit dans le défaut de permis de construire, soit dans la non-conformité de la construction ou des travaux au permis de construire accordé. Il en est de même des infractions aux prescriptions établies en application des articles L. 522-1 à L. 522-4 du *Code du patrimoine*. Lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ont connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles L. 160-1 et L. 480-4, ils sont tenus d'en faire dresser procès verbal. Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au ministère public. Toute association agréée de protection de l'environnement en application des dispositions de l'article L. 252-1 du *Code rural* et de la pêche maritime peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'alinéa 1er du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre. La commune ainsi que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peuvent exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur leur territoire et constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article.

Art. L480-2 ↪ L'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L. 480-1, soit, même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures. La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours. Dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues à l'article L. 480-4 a été dressé, le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public.

L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande, soit du maire ou du fonctionnaire compétent, soit du bénéficiaire des travaux, se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises pour assurer l'interruption des travaux. En tout état de cause, l'arrêté du maire cesse d'avoir effet en cas de décision de non-lieu ou de relaxe.

Le maire est avisé de la décision judiciaire et en assure, le cas échéant, l'exécution.

Lorsque aucune poursuite n'a été engagée, le procureur de la République en informe le maire qui, soit d'office, soit à la demande de l'intéressé, met fin aux mesures par lui prises.

Le maire peut prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier.

La saisie et, s'il y a lieu, l'apposition des scellés sont effectuées par l'un des agents visés à l'article L. 480-1 qui dresse procès-verbal.

Les pouvoirs qui appartiennent au maire, en vertu des alinéas qui précèdent, ne font pas obstacle au droit du représentant de l'Etat dans le département de prendre, dans tous les cas où il n'y aurait pas été pourvu par le maire et après une mise en demeure adressée à celui-ci et restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, toutes les mesures prévues aux précédents alinéas.

Dans le cas de constructions sans permis de construire ou d'aménagement sans permis d'aménager, ou de constructions ou d'aménagement poursuivis malgré une décision de la juridiction administrative suspendant le permis de construire ou le permis d'aménager, le maire prescrira par arrêté l'interruption des travaux ainsi que, le cas échéant, l'exécution, aux frais du constructeur, des mesures nécessaires à la sécurité des personnes ou des biens ; copie de l'arrêté du maire est transmise sans délai au ministère public. Dans tous les cas où il n'y serait pas pourvu par le maire et après une mise en demeure adressée à celui-ci et restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, le représentant de l'Etat dans le département prescrira ces mesures et l'interruption des travaux par un arrêté dont copie sera transmise sans délai au ministère public.

Dans le cas où le représentant de l'Etat dans le département fait usage des pouvoirs qui lui sont reconnus par les alinéas 9 et 10 du présent article, il reçoit, au lieu et place du maire, les avis et notifications prévus aux alinéas 5 et 6.

Nota :

Art. L480-3 ↪ En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 75 000 euros et un emprisonnement de trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées à l'article L. 480-4 (2. alinéa).

Nota :

Art. L480-4 ↵ Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

En cas de méconnaissance des obligations imposées par l'article L. 451-3, le tribunal ordonne en outre, en cas de perte ou de destruction de la plaque commémorative au cours des travaux, à la charge du maître d'ouvrage, la gravure et l'installation d'une nouvelle plaque apposée dans les conditions du deuxième alinéa dudit article.

Toute association telle que définie à l'article 2-4 du *Code de procédure pénale* peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'article L. 451-3 et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux infractions relatives à l'affichage des permis ou des déclarations préalables.

Nota :

Art. L480-4-1 ↵ Est puni d'une amende de 15 000 euros le fait de vendre ou de louer des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager ou sans avoir respecté les obligations imposées par l'article L. 442-3, lorsque le lotissement est soumis à une déclaration préalable, ou sans s'être conformé aux prescriptions imposées par le permis d'aménager ou par la décision prise sur la déclaration préalable. Lorsque les prescriptions imposées n'ont pas été respectées, le tribunal peut en outre impacter un délai au lotisseur pour mettre les travaux en conformité avec lesdites prescriptions, sous peine d'une astreinte prononcée et exécutée dans les conditions prévues par les articles L. 480-7 et L. 480-8.

Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, les travaux n'ont pas été mis en conformité, l'autorité compétente peut faire effectuer les travaux d'office, aux frais et risques financiers de l'aménageur.

Nota :

Art. L480-4-2 ↵ 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. 480-3, L. 480-4, L. 480-4-1, 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.

Nota :

Art. L480-5 ↵ En cas de condamnation d'une personne physique ou morale pour une infraction prévue aux articles L. 160-1 et L. 480-4, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, statue même en l'absence d'avis en ce sens de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera.

Nota :

Art. L480-6 ↵ *L'extinction de l'action publique résultant du décès du prévenu, de la dissolution de la personne morale mise en cause ou de l'amnistie ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article L. 480-5. Si le tribunal correctionnel n'est pas saisi lors de cette extinction, l'affaire est portée devant le tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble, statuant comme en matière civile.*

Le tribunal est saisi par le ministère public à la demande du maire ou du fonctionnaire compétent. Dans les deux cas, il statue au vu des observations écrites ou après audition de ces derniers, l'intéressé ou ses ayants droit ayant été mis en cause dans l'instance.

La demande précitée est recevable jusqu'au jour où l'action publique se serait trouvée prescrite.

Nota :

Art. L480-7 ↵ *Le tribunal imparit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation ; il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7,5 à 75 euros par jour de retard.*

Au cas où le délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée, qui ne peut être révisée que dans le cas prévu au troisième alinéa du présent article, court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où l'ordre a été complètement exécuté. Si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public, relever à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte, même au-delà du maximum prévu ci-dessus.

Le tribunal peut autoriser leversement 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.

Nota :

Art. L480-8 ↵ *Les astreintes sont liquidées et recouvrées par l'Etat, pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles sont reversées les sommes perçues, après prélèvement de 4 % de celles-ci pour frais d'assiette et de recouvrement.*

Nota :

Art. L480-9 ↵ *Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol.*

Au cas où les travaux porteraient atteinte à des droits acquis par des tiers sur les lieux ou ouvrages visés, le maire ou le fonctionnaire compétent ne pourra faire procéder aux travaux mentionnés à l'alinéa précédent qu'après décision du tribunal de grande instance qui ordonnera, le cas échéant, l'expulsion de tous occupants.

Nota :

Art. L480-10 ↵ *Sont validés :*

1° Les autorisations de lotir délivrées à compter du 1er janvier 1978 :

a) En tant qu'elles autorisent une surface hors œuvre nette de construction résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols à la surface totale du terrain ayant fait l'objet de la demande d'autorisation de lotir ;

b) En tant qu'elles répartissent cette surface hors œuvre nette entre les différents lots sans tenir compte de l'application du coefficient d'occupation des sols à chacun de ces lots ;

c) En tant qu'elles prévoient que le lotisseur procède à cette répartition dans les mêmes conditions ;

2° Les permis de construire délivrés sur le fondement des dispositions mentionnées au 1° ci-dessus en tant qu'ils autorisent l'édification de constructions d'une surface hors œuvre nette supérieure à celle qui résulte de l'application du coefficient d'occupation des sols à la surface du lot ayant fait l'objet de la demande ;

3° Les certificats d'urbanisme en tant qu'ils reconnaissent des possibilités de construire résultant des dispositions validées au 1° du présent article.

Nota :

Art. L480-12 ↵ *Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 433-7 et 433-8 du *Code pénal*, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'article L. 461-1 sera puni d'une amende de 3 750 euros.*

En outre un emprisonnement de un mois pourra être prononcé.

Nota :

Art. L480-13 ↵ Lorsqu'une construction a été édifiée conformément à un permis de construire :

a) Le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative. L'action en démolition doit être engagée au plus tard dans le délai de deux ans qui suit la décision devenue définitive de la juridiction administrative ;

b) Le constructeur ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à des dommages et intérêts que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir ou si son illégalité a été constatée par la juridiction administrative. L'action en responsabilité civile doit être engagée au plus tard deux ans après l'achèvement des travaux.

Lorsque l'achèvement des travaux est intervenu avant la publication de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, la prescription antérieure continue à courir selon son régime.

Nota :

Art. L480-14 ↵ La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

Nota :

Art. L480-15 ↵ Les ventes ou locations de terrains intervenues en méconnaissance des dispositions du titre IV du présent livre peuvent être annulées à la requête de l'acquéreur, du maire ou du représentant de l'Etat dans le département aux frais et dommages du lotisseur.

Toutefois, les ventes et locations des parcelles pour lesquelles le permis de construire a été accordé ne peuvent plus être annulées.

Nota :

Art. L480-16 ↵ L'action en justice née de la violation de la réglementation applicable aux lotissements se prescrit par dix ans à compter de la publication des actes portant transfert de propriété à la publicité foncière. Passé ce délai, la non-observation de la réglementation applicable aux lotissements ne peut plus être opposée.

Nota :

Livre V : Implantation des services, établissements et entreprises

Titre I : Dispositions administratives générales.

Art. L510-1 ↵ I. - La construction, la reconstruction, l'extension, le changement d'utilisateur ou d'utilisation de locaux ou installations ou de leurs annexes servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement ne relevant pas de l'Etat ou de son contrôle peuvent être soumis à un agrément de l'autorité administrative.

La décision d'agrément prend en compte les orientations définies par la politique d'aménagement et de développement du territoire national et par la politique de la ville relatives notamment au développement du logement social et de la mixité sociale, ainsi que la nécessité d'un équilibre entre les constructions destinées à l'habitation et celles destinées aux activités mentionnées à l'alinéa précédent.

II. - Une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement et d'urbanisme peut, pour le territoire qui le concerne, conclure, avec le représentant de l'Etat dans le département, une convention ayant pour objet de définir les modalités locales du respect des objectifs mentionnés au second alinéa du I. Dans ce cas, la décision d'agrément, relative à la construction, la reconstruction ou l'extension des locaux,

installations et annexes mentionnées au premier alinéa du I, relève du représentant de l'Etat dans le département, sous réserve du respect des termes de cette convention par l'autre partie.

III. - Dans la région d'Ile-de-France, la construction, la reconstruction ou l'extension des locaux, installations et annexes mentionnées au premier alinéa du I sont, à compter du 1er janvier 1995, soumises à la procédure d'agrément, dans les conditions prévues aux I et II et dans le respect des directives territoriales d'aménagement applicables à cette région ainsi que de son schéma directeur.

IV. - Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions de mise en oeuvre du présent article et les zones et opérations auxquelles il s'applique.

Ce décret fixe également les conditions dans lesquelles les maires des communes ou les présidents des établissements publics, qui sont mentionnés au II, peuvent, par délégation et exclusivement dans le cadre d'une convention mentionnée au II, mettre en oeuvre la décision d'agrément mentionnée au même II.

Les opérations visées au I ne sont pas soumises à agrément lorsqu'elles sont situées dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et lorsqu'elles visent la transformation de locaux en bureaux.

V. - Un bilan de l'agrément est établi à l'expiration de chaque contrat de plan, dans les zones où cette procédure est instituée.

VI. - Les sanctions de l'article L. 480-4 sont applicables en cas de défaut d'agrément ou d'infractions aux conditions fixées par le décret mentionné au IV ou par la décision d'agrément.

Le maintien d'une des installations mentionnées au premier alinéa du I au-delà du délai fixé par la décision d'agrément, lorsque l'agrément est accordé à titre temporaire, est puni dans les mêmes conditions.

Art. L510-2 ↗ En cas d'application des dispositions de l'article L. 510-1, le tribunal ordonnera l'évacuation des locaux irrégulièrement occupés et leur remise dans leur état antérieur dans un délai qui ne pourra excéder un an. La démolition des constructions irrégulières sera ordonnée dans les mêmes conditions.

Passé le délai prévu à l'alinéa précédent, il est procédé, aux frais du délinquant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux de remise en état ou de démolition par les services du ministère chargé de l'urbanisme.

Art. L510-3 ↗ Les contrats et conventions conclus en violation des dispositions subordonnant à un agrément préalable la création ou l'extension d'une installation industrielle ou de ses annexes ou d'un établissement scientifique ou technique ou l'occupation dans ce but de locaux vacants, ainsi que la construction de bureaux, ne sont pas opposables à l'administration lorsqu'elle procède, conformément à l'article L. 510-2, à l'expulsion des occupants, à la remise en état des locaux ou à la démolition des constructions.

Art. L510-4 ↗ A l'intérieur des zones prévues par l'article L. 510-1, les terrains sur lesquels sont établies des usines dont l'exploitation est ou serait interrompue par suite d'abandon, de vétusté ou de conventions entre les industriels et les pouvoirs publics ne pourront être utilisés pour un usage industriel qu'après autorisation du représentant de l'Etat dans le département [*préfet*].

Ces terrains pourront être réservés en tout ou partie, pour un usage autre que l'usage industriel, par des arrêtés du représentant de l'état dans le département pris dans des conditions fixées par décret ; les conditions de leur utilisation ultérieure sont fixées par des arrêtés ministériels.

Les mesures prévues par le présent article donnent droit, s'il y a lieu, aux indemnités prévues par le deuxième alinéa de l'article L. 160-5 ou à des indemnités d'expropriation.

Titre II : Dispositions financières concernant la région parisienne.

Art. L520-1 ↗ Il est perçu en région d'Ile-de-France une redevance à l'occasion de la construction de locaux à usage de bureaux définis à l'article R. 520-1-1, de locaux de recherche définis à l'article R. 520-1 du présent code, de locaux commerciaux définis au 2° du III de l'article 231 ter du Code général des impôts et de locaux de stockage définis au 3° du même III, ainsi que de leurs annexes.

Art. L520-2 ↗ La redevance est due par la personne physique ou morale qui est propriétaire des locaux à la date de l'émission de l'avis de mise en recouvrement. L'avis de mise en recouvrement doit être émis dans les deux ans qui suivent soit la délivrance du permis de construire, soit la non-opposition à la déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4, soit le dépôt de la déclaration prévue à l'article L. 520-9, soit, à défaut, le début des travaux. Si l'avis de mise en recouvrement est émis avant l'achèvement de la construction, il peut être établi au nom du maître de

l'ouvrage qui pourra demander remboursement de son montant au propriétaire des locaux. A défaut de paiement par les débiteurs désignés aux alinéas précédents, le recouvrement peut être poursuivi sur les propriétaires successifs des locaux. Toutefois, ces poursuites ne peuvent être engagées après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la déclaration d'achèvement des travaux ou de la constatation de l'achèvement de ces travaux.

Art. L520-3 ↵ *Le montant de cette redevance est fixé à :*

1° 344 € par mètre carré dans les communes de Paris et des Hauts-de-Seine ;

*2° 214 € par mètre carré dans les communes de l'unité urbaine de Paris au sens de l'*Institut national de la statistique et des études économiques*, telle que délimitée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget, autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine.*

*Ces tarifs sont réduits de 65 % pour les locaux commerciaux définis au 2° du III de l'article 231 ter du *Code général des impôts* et de 85 % pour les locaux de stockage définis au 3° du même III ;*

*3° 86 € par mètre carré dans les autres communes de la région d'Ile-de-France n'appartenant pas à l'unité urbaine de Paris et, par dérogation aux alinéas précédents, dans toutes les communes d'Ile-de-France éligibles à la fois à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France, respectivement prévus aux articles L. 2334-15 et L. 2531-12 du *Code général des collectivités territoriales*.*

*Ces tarifs, fixés au 1er janvier 2011, sont actualisés par arrêté du ministre chargé de l'économie au 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'*Institut national de la statistique et des études économiques*. Les valeurs sont arrondies, s'il y a lieu, au centime d'euro supérieur.*

Art. L520-4 ↵ *Le produit de la redevance est attribué à la région d'Ile-de-France pour être pris en recettes au budget d'équipement de la région, en vue du financement d'infrastructures routières et d'équipements nécessaires au desserrement d'activités industrielles ou tertiaires.*

Art. L520-5 ↵ *La redevance est assise sur la surface utile de plancher prévue pour la construction ; son montant est établi par les services de l'Etat en charge de l'urbanisme dans le département. La redevance est réduite à la demande du redevable si celui-ci établit que la surface de plancher prévue n'a pas été entièrement construite. Elle est supprimée, à la demande du redevable, si celui-ci établit que la construction n'a pas été entreprise et s'il renonce au bénéfice du permis de construire ou de la non-opposition à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4. Les litiges relatifs à l'assiette et à la liquidation de la redevance sont de la compétence des tribunaux administratifs. La redevance est recouvrée dans les mêmes conditions que les créances domaniales.*

Art. L520-6 ↵ *Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 520-11 précise les conditions dans lesquelles, à dater du 8 juillet 1971 :*

Les propriétaires des locaux construits à titre précaire pour une durée de temps limitée pourront être remboursés de la redevance en tout ou partie, lors de la démolition de ces locaux ;

Les propriétaires de locaux détruits par sinistre ou expropriés pour cause d'utilité publique auront le droit de reconstituer en exonération de la redevance une superficie de plancher utile équivalente à celle des locaux détruits ou expropriés.

Art. L520-7 ↵ *Sont exclus du champ d'application du présent titre : Les bureaux qui font partie d'un local principal d'habitation ; Les locaux affectés au service public et appartenant ou destinés à appartenir à l'Etat, aux collectivités territoriales ou aux établissements publics ne présentant pas un caractère industriel et commercial ainsi que ceux utilisés par des organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et appartenant ou destinés à appartenir à ces organismes ou à des sociétés civiles constituées exclusivement entre ces organismes ; Dans les établissements industriels, les locaux à usage de bureaux dépendants de locaux de production, et les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés indépendants des locaux de production ; Les locaux de recherche compris dans les établissements industriels ; Les bureaux utilisés par les membres des professions libérales et les officiers ministériels ; Les locaux affectés aux groupements constitués dans les formes prévues par l'article 10 de la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association.*

Art. L520-8 ↵ *Les opérations de reconstruction d'un immeuble pour lesquelles le permis de construire est délivré avant le 1er janvier 2014 ne sont assujetties à la redevance qu'à raison des mètres carrés de surface utile de plancher qui excèdent la surface utile de plancher de l'immeuble avant reconstruction.*

Art. L520-9 ↵ *Est assimilé, pour l'application du présent titre, à la construction de locaux à usage de bureaux, de locaux de recherche, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage le fait de transformer en de tels locaux des*

locaux précédemment affectés à un autre usage. Les transformations de locaux visées au présent article devront à défaut d'une demande de permis de construire, faire l'objet d'une déclaration dont les modalités seront déterminées par le décret en conseil d'Etat prévu à l'article L. 520-11.

Lorsque l'agrément prévu par l'article L. 510-1 autorise la transformation de locaux soumis à redevance en locaux d'une catégorie soumise à une redevance d'un taux plus élevé que précédemment, la redevance due est arrêtée sous déduction du montant de la redevance versée au titre de l'usage antérieur.

La redevance n'est pas due pour les opérations réalisées dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire lorsqu'elles visent la transformation de locaux en locaux à usage de bureaux, en locaux de recherche, en locaux commerciaux ou en locaux de stockage.

Art. L520-10 ↪ Ainsi qu'il est dit à l'article 302 septies B I du *Code général des impôts*, le montant de la redevance afférante à une construction donnée est, du point de vue fiscal, considéré comme constituant un élément de prix de revient du terrain sur lequel est édifiée ladite construction.

Art. L520-11 ↪ Un décret en Conseil d'Etat déterminera les conditions d'application du présent titre et notamment les majorations de la redevance applicables, d'une part, en cas de retard, dans le paiement dans la limite de 1 % par mois, à compter de l'échéance fixée dans l'avis de mise en recouvrement, d'autre part, en cas d'infraction aux dispositions du présent chapitre ou des textes pris pour son application, dans la limite du montant de la redevance érudée.

Titre III : Implantation hors de la région parisienne de certaines activités.

Art. L530-1 ↪ Le ministre de l'économie et des finances est autorisé à octroyer des prêts, des bonifications d'intérêts ou la garantie de l'Etat pour faciliter le financement des opérations de décentralisation.

Art. L530-2 ↪ Un décret en Conseil d'Etat fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application de l'article L. 530-1.

Art. L530-3 ↪ Les conventions passées par les ministres compétents et notamment par le ministre chargé de l'urbanisme et le ministre chargé de l'aménagement du territoire pour la réalisation des opérations du fonds de construction, d'équipement rural et d'expansion économique et de la section B du fonds créé par la loi n° 50-957 du 8 août 1950 sont applicables de plein droit aux opérations du fonds de développement économique et social.

Art. L530-4 ↪ Les opérations de décentralisation visées à l'article L. 530-1 et s'effectuant à l'intérieur des localités ou zones qui souffrent de sous-emploi grave et permanent ou d'un développement économique insuffisant peuvent bénéficier d'une prime spéciale.

Titre IV : Construction ou aménagement des immeubles à usage industriel en vue de leur revente.

Art. L540-1 ↪ Les prêts et bonifications d'intérêts prévus en faveur des entreprises industrielles en vue d'opérations de création, d'extension ou de transfert réalisées dans le cadre de la décentralisation industrielle peuvent être accordés aux chambres de commerce, établissements publics qualifiés ou sociétés d'économie mixte constituées conformément à la législation en vigueur, ainsi qu'aux collectivités territoriales pour acquérir ou construire des bâtiments à usage industriel en vue de leur cession ou de leur location.

Art. L540-2 ↪ Dans les localités ou zones qui, souffrant de sous-emploi grave et permanent ou d'un développement économique insuffisant, peuvent bénéficier des primes spéciales prévues à l'article L. 530-4, des sociétés d'économie mixte peuvent être créées, avec la participation de l'Etat, par application de l'article L. 321-1, en vue, d'une part, d'acquérir, de construire ou d'aménager, d'autre part, de louer, de vendre ou de céder, en location-vente, des immeubles à usage industriel.

Art. L540-3 ↵ L'article 1er du décret du 21 avril 1939 tendant à affecter les participations financières de l'Etat à l'amortissement de la dette publique ne s'applique pas aux prises de participation de l'Etat dans les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 540-2.

Les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 540-2 pourront bénéficier des prêts, de la garantie de l'Etat et des bonifications d'intérêt prévus par l'article L. 530-1.

Titre V : Sanctions.

Art. L550-1 ↵ Les infractions à la réglementation relative à la décentralisation industrielle sont constatées et poursuivies selon les règles fixées à l'article L. 480-1.

Livre VI : Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme.

Art. L600-1 ↵ L'illégalité pour vice de forme ou de procédure d'un schéma directeur, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan d'occupation des sols, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables à l'acte prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté.

Les deux alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque le vice de forme concerne :

- soit l'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs dans les conditions prévues à l'article L. 122-1-2 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- soit la méconnaissance substantielle ou la violation des règles de l'enquête publique sur les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales ;
- soit l'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques.

Art. L600-1-1 ↵ Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire.

Art. L600-2 ↵ Lorsqu'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ou l'opposition à une déclaration de travaux régies par le présent code a fait l'objet d'une annulation juridictionnelle, la demande d'autorisation ou la déclaration confirmée par l'intéressé ne peut faire l'objet d'un nouveau refus ou être assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date d'intervention de la décision annulée sous réserve que l'annulation soit devenue définitive et que la confirmation de la demande ou de la déclaration soit effectuée dans les six mois suivant la notification de l'annulation au pétitionnaire.

Art. L600-3 ↵ L'Etat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'ils déferent à un tribunal administratif une décision relative à un permis de construire ou d'aménager et assortissent leur recours d'une demande de suspension, peuvent demander qu'il soit fait application des dispositions prévues aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 2131-6 du *Code général des collectivités territoriales*.

Lorsqu'une personne autre que celles mentionnées à l'alinéa précédent défera une décision relative à un permis de construire ou d'aménager et assortit son recours d'une demande de suspension, le juge des référés statue sur cette demande dans un délai d'un mois.

Nota :

Art. L600-4 ↵ Dans toutes les instances en matière d'urbanisme, la décision juridictionnelle octroyant le sursis à exécution indique le ou les moyens sérieux de nature à justifier l'annulation de la décision attaquée.

Art. L600-4-1 ↵ Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier.

Art. L600-5 ↵ Lorsqu'elle constate que seule une partie d'un projet de construction ou d'aménagement ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme est illégale, la juridiction administrative peut prononcer une annulation partielle de cette autorisation.

L'autorité compétente prend, à la demande du bénéficiaire de l'autorisation, un arrêté modificatif tenant compte de la décision juridictionnelle devenue définitive.

Art. L600-6 ↵ Lorsque la juridiction administrative, saisie d'un déféré préfectoral, a annulé par une décision devenue définitive un permis de construire pour un motif non susceptible de régularisation, le représentant de l'Etat dans le département peut engager une action civile en vue de la démolition de la construction dans les conditions et délais définis par le deuxième alinéa de l'article L. 480-13.

Livre VII : Dispositions applicables à Mayotte

Titre préliminaire : Dispositions générales

Art. L700-1 ↵ Pour l'application à Mayotte du présent code :

1° La référence au département ou à la région est remplacée par la référence à la collectivité départementale ; les mots :

"départemental" et "régional" sont remplacés par les mots : "de la collectivité départementale" ;

2° Les mots : "le représentant de l'Etat dans le département" ou "le préfet" sont remplacés par les mots : "le représentant de l'Etat à Mayotte" ;

3° La référence au conseil régional ou aux conseils généraux est remplacée par la référence au conseil général ;

4° La référence au président du conseil régional est remplacée par la référence au président du conseil général ;

5° Les mots : "direction départementale de l'agriculture et de la forêt" et "directeur départemental de l'agriculture et de la forêt" sont remplacés respectivement par les mots : "direction de l'agriculture et de la forêt" et "directeur de l'agriculture et de la forêt" ;

6° Les mots : "direction départementale de l'équipement" et "directeur départemental de l'équipement" sont remplacés respectivement par les mots : "direction de l'équipement" et "directeur de l'équipement" ;

7° Les mots : "tribunal d'instance" et "tribunal de grande instance" sont remplacés par les mots : "tribunal de première instance" ;

8° Les mots : "cour d'appel" sont remplacés par les mots :

"tribunal supérieur d'appel" ;

9° Les mots : "dispositions particulières applicables dans les départements d'outre-mer" et "application aux départements d'outre-mer" sont remplacés respectivement par les mots :

"dispositions particulières applicables dans les départements d'outre-mer et à Mayotte" et "application aux départements d'outre-mer et à Mayotte" ;

10° Les références au *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* sont remplacées par les références aux dispositions correspondantes du décret du 6 janvier 1935 portant réglementation de l'expropriation pour cause d'utilité publique à Madagascar applicable à la collectivité de Mayotte ;

11° Les références au *Code de la construction et de l'habitation* sont remplacées par les références aux dispositions correspondantes applicables à la collectivité de Mayotte ;

12° Les références au *Code de commerce* et à la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat sont remplacées par les références aux dispositions correspondantes de l'ordonnance n° 98-526 du 24 juin 1998 réglementant l'urbanisme commercial dans la collectivité territoriale de Mayotte.

Nota :

Art. L700-2 ↵ Lorsque les dispositions du présent code prévoient une enquête publique, cette procédure est remplacée par la mise à disposition du public du dossier selon des modalités définies par arrêté du représentant

de l'Etat à Mayotte. Toutefois, un arrêté du représentant de l'Etat à Mayotte peut établir, en fonction de la nature et de l'importance de l'opération ou du caractère des zones en cause, une liste de documents d'urbanisme et des aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés à l'article L. 123-1 du *Code de l'environnement* qui sont soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du même code .

Titre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Chapitre Ier : Dispositions générales

Art. L710-1 ↵ Les articles L. 110 à L. 111-1, L. 111-1-2 à L. 111-3, L. 111-4 à L. 111-11, L. 112-1, L. 121-1 à L. 121-15, L. 123-1 à L. 123-18, L. 123-20, L. 124-1 à L. 124-4, L. 126-1, L. 127-1, L. 128-1 à L. 128-3, L. 130-1 à L. 130-6, L. 142-1 à L. 142-13 et L. 143-1 à L. 143-6 sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions ci-après.

Art. L710-2 ↵ Le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte prévu à l'article LO 6161-42 du *Code général des collectivités territoriales* et, à défaut d'un tel plan, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec les dispositions particulières au littoral prévues au chapitre II du présent titre.

Les dispositions du plan d'aménagement et de développement durable qui précisent les modalités d'application des articles L. 711-1 et suivants s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Art. L710-3 ↵ Pour l'application de l'article L. 121-3, les mots : "notamment des schémas de cohérence territoriale" sont remplacés par les mots :

"notamment du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte".

Art. L710-4 ↵ Pour l'application à Mayotte de l'article L. 121-7, les références : " aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 " figurant au premier alinéa sont remplacées par la référence : " au titre VII du livre Ier de la sixième partie ". Au deuxième alinéa, la première phrase est remplacée par les dispositions suivantes :

Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes et des groupements de communes pour élaborer, modifier ou réviser les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme. En cas de nécessité, la collectivité départementale peut bénéficier des mêmes services pour l'élaboration ou la révision du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte.

Aux deuxième et troisième phrases du même alinéa, après les mots : " ou le président de l'établissement public " sont insérés les mots : " ou le président du conseil général ".

Art. L710-5 ↵ Pour l'application de l'article L. 121-10, les mots : "3° Les schémas de cohérence territoriale" sont remplacés par les mots :

"3° Le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte".

Art. L710-6 ↵ Pour l'application de l'article L. 123-1-9, les mots : " du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur " figurant au deuxième alinéa sont remplacés par les mots : " du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte ".

Art. L710-6-1 ↵ Pour l'application de l'article L. 123-1-13, les mots : " logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat " sont remplacés par les mots : " logements locatifs financés en application de l'ordonnance n° 98-520 du 24 juin 1998 relative à l'action foncière, aux offices d'intervention économique dans le secteur de l'agriculture et de la pêche et à l'aide au logement dans la collectivité territoriale de Mayotte ".

Nota :

Art. L710-7 ↵ Pour l'application de l'article L. 123-14, les mots : " avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur " figurant à l'avant-dernier alinéa sont remplacés par les mots : " avec les orientations du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte ".

Art. L710-8 ↵ Les plans d'occupation des sols approuvés en application de l'article L. 121-2 du *Code de l'urbanisme* issu de l'ordonnance n° 90-571 du 25 juin 1990 portant extension et adaptation de dispositions du *Code de*

l'urbanisme dans la collectivité territoriale de Mayotte demeurent applicables jusqu'au 1er janvier 2011 sous réserve des dispositions du troisième alinéa.

Les plans d'occupation des sols mentionnés au premier alinéa 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. 123-5 et L. 123-14 à L. 123-17.

Ils peuvent faire l'objet d'une modification selon les modalités prévues à l'article L. 710-9, sans être mis en forme de plan local d'urbanisme, à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ou ne comporte pas de graves risques de nuisances. Ils peuvent également, sans être mis en forme de plan local d'urbanisme, faire l'objet d'une mise en compatibilité selon les modalités définies à l'article L. 123-16.

Dans les autres cas, les plans d'occupation des sols peuvent faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12. Les plans d'occupation des sols révisés sont mis en forme de plan local d'urbanisme.

Art. L710-9 ↗ *La modification du plan d'occupation des sols entrant dans le champ du premier alinéa de l'article L. 710-8 est élaborée conjointement par les services de l'Etat et la commune. La collectivité départementale est associée à cette élaboration.*

Le représentant de l'Etat soumet pour avis le projet de modification au conseil municipal. L'avis est réputé donné s'il n'intervient pas dans un délai de deux mois.

Le représentant de l'Etat met le projet à la disposition du public. Le projet de plan d'occupation des sols modifié est ensuite adopté par délibération du conseil municipal.

Le plan d'occupation des sols modifié est approuvé par le représentant de l'Etat à Mayotte qui le tient à la disposition du public.

Art. L710-10 ↗ *Les schémas d'aménagement de village ou de commune pris en application des articles L. 111-1 et L. 111-2 du Code de l'urbanisme issu de l'ordonnance n° 90-571 du 25 juin 1990 portant extension et adaptation de dispositions du Code de l'urbanisme dans la collectivité territoriale de Mayotte demeurent applicables au plus tard jusqu'au 1er janvier 2011.*

Art. L710-11 ↗ *Pour l'application de l'article L. 124-2, les mots : "du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur" figurant au dernier alinéa sont remplacés par les mots : "du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte".*

Art. L710-12 ↗ *Pour l'application de l'article L. 130-2, les mots : "avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale" figurant au troisième alinéa sont remplacés par les mots : "avec les dispositions du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte".*

Art. L710-13 ↗ *Pour l'application de l'article L. 142-1, les mots : "avec les orientations des schémas de cohérence territoriale" figurant au second alinéa sont remplacés par les mots : "avec les orientations du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte".*

Art. L710-14 ↗ *Pour l'application de l'article L. 142-3, les mots : "ou à l'Agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France" figurant au douzième alinéa sont remplacés par les mots : "ou au Centre national pour l'aménagement des structures des exploitations agricoles".*

Art. L710-15 ↗ *Pour l'application de l'article L. 143-1, les mots : "avec le schéma de cohérence territoriale" sont remplacés par les mots : "avec le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte".*

Chapitre II : Dispositions particulières au littoral à Mayotte

Art. L711-1 ↗ *Le présent chapitre détermine les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres dans l'ensemble des communes de Mayotte.*

Les articles L. 146-2 à L. 146-8 sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions ci-après.

Les dispositions du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte précisant les modalités d'application du présent chapitre ou, en l'absence de plan, les dispositions du présent chapitre sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement

de caravanes, l'établissement de clôtures, pour l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais. Elles sont également applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Art. L711-2 ↪ Pour l'application de l'article L. 146-2, les mots : "Les schémas de cohérence territoriale" figurant au dernier alinéa sont remplacés par les mots : "Le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte".

Art. L711-3 ↪ I. Pour l'application de l'article L. 146-4, les dispositions des II et III sont remplacées par les dispositions suivantes :

II. - Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation n'est admise et les opérations d'aménagement ne peuvent être autorisées que si elles ont été préalablement prévues par un chapitre particulier du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte.

En l'absence d'un tel plan approuvé, l'urbanisation peut être autorisée à titre exceptionnel et sur délibération motivée du conseil municipal par l'autorité administrative dans des conditions et selon les modalités définies par décret en Conseil d'Etat. Le plan local d'urbanisme doit être, le cas échéant, mis en conformité avec cette autorisation.

III. - Un arrêté du représentant de l'Etat à Mayotte détermine une bande littorale comprise entre le rivage de la mer et la limite supérieure de la réserve domaniale dite "des cinquante pas géométriques" définie à l'article L. 5331-4 du *Code général de la propriété des personnes publiques*. A défaut de délimitation ou lorsque la réserve domaniale n'a pas été instituée, cette bande littorale est d'une largeur de 81,20 mètres à compter de la limite haute du rivage. En dehors des espaces urbanisés, les terrains situés dans la bande littorale définie à l'alinéa précédent sont réservés aux installations nécessaires à des services publics, à des activités économiques ou à des équipements collectifs, lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer. Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

Des espaces naturels ouverts sur le rivage et présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation sont ménagés entre les zones urbanisables.

Les constructions et aménagements sont interdits sur le littoral quand leur implantation porte atteinte aux milieux particuliers que constituent les plages de sable, les mangroves, les lagoons et les récifs coralliens.

IV. - Dans un délai de dix ans à compter de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte, il peut être dérogé, à titre exceptionnel et dans le respect des prescriptions des articles L. 146-2 et L. 146-6, au principe d'urbanisation en continuité défini au I de l'article L. 146-4 pour un petit nombre d'opérations touristiques ou hôtelières d'importance limitée prévues par ce plan, sous réserve qu'il justifie que ces opérations respectent les objectifs de protection du patrimoine naturel, de la faune et de la flore, du paysage et des sites. Les constructions, installations et travaux nécessaires à leur réalisation sont autorisés par le représentant de l'Etat à Mayotte et ne peuvent entraîner aucune extension ultérieure de l'urbanisation.

Art. L711-4 ↪ Pour l'application de l'article L. 146-6, après les mots : "dans les départements d'outre-mer" figurant au premier alinéa, sont insérés les mots : "et à Mayotte".

Art. L711-5 ↪ Les terrains situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune comprises dans la bande littorale définie au III de l'article L. 146-4 dans sa rédaction issue de l'article L. 711-3 sont préservés lorsqu'ils sont à l'usage de plages, d'espaces boisés, de parcs ou de jardins publics. Il en est de même des espaces restés naturels situés dans les parties actuellement urbanisées de la même bande littorale, sauf si un intérêt public exposé au plan local d'urbanisme justifie une autre affectation.

Les secteurs de la zone dite "des cinquante pas géométriques" situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune ou au droit de ces parties peuvent, lorsqu'ils sont déjà équipés ou occupés à la date de publication de l'ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 relative à l'actualisation et à l'adaptation du droit de l'urbanisme à Mayotte et sous réserve de la préservation des plages, des espaces boisés, des parcs ou des jardins publics, être délimités par le plan local d'urbanisme pour être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des opérations de réaménagement de quartier, de logement à caractère social et de résorption de l'habitat insalubre, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers ainsi qu'à toute autre activité économique dont la localisation à proximité de la mer est justifiée par son usage ou par une nécessité économique de desserte par voie maritime. Des mesures compensatoires devront alors être mises en oeuvre permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre.

Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

Sont autorisés, dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes.

Chapitre III : Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes à Mayotte

Art. L712-1 ↗ Les articles L. 147-1 à L. 147-8 sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions ci-après.

Pour l'application de l'article L. 147-1, le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

Le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte, les plans d'occupation des sols, les schémas d'aménagement de village ou de commune, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec ces dispositions.

Chapitre IV : Dispositions particulières aux sanctions et servitudes à Mayotte

Titre II : Préemption et réserves foncières

Art. L720-1 ↗ Les articles L. 210-1, L. 211-1 à L. 211-7, L. 212-1 à L. 212-5, L. 213-1 à L. 213-18, L. 221-1 à L. 221-3 et L. 230-1 à L. 230-6 sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions ci-après.

Art. L720-2 ↗ Pour l'application de l'article L. 210-1, après les mots : "mettre en valeur les espaces naturels" figurant au premier alinéa sont insérés les mots : "et de ceux mentionnés à l'article L. 720-3".

Art. L720-3 ↗ Un droit de préemption est ouvert à la collectivité départementale en cas d'aliénation à titre onéreux de fonds ou de terrains à vocation agricole. Ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur utilisation agricole. Ce droit est exercé dans les conditions définies par le chapitre III du titre Ier du livre II.

Titre III : Aménagement foncier

Art. L730-1 ↗ Les articles L. 300-1 à L. 300-6, L. 311-1 à L. 311-8, L. 314-1 à L. 314-9, L. 318-1 à L. 318-4, L. 321-1 à L. 321-9, L. 322-1 à L. 322-11, L. 324-1 à L. 324-10, L. 332-6 à L. 332-30 et L. 340-1 à L. 340-2 sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions ci-après.

Nota :

Art. L730-2 ↗ Pour l'application de l'article L. 314-1, le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

Les occupants, au sens du présent chapitre, sont les titulaires d'un droit réel conférant l'usage, les locataires, les sous-locataires ou les occupants de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant leur habitation principale, ainsi que les preneurs de baux professionnels, commerciaux et ruraux.

Art. L730-3 ↗ Pour l'application de l'article L. 314-2, la deuxième phrase est ainsi rédigée :

Toutefois, tous les occupants de locaux à usage d'habitation, professionnel ou mixte ont droit au relogement. Il est fait à chacun d'eux une proposition de relogement qui doit être compatible avec ses besoins, ses ressources et, le cas échéant, son activité antérieure.

Art. L730-4 ↗ Pour l'application de l'article L. 314-3, le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes : Si les travaux nécessitent l'éviction provisoire des occupants, il est pourvu à leur relogement provisoire dans un local compatible avec leurs besoins, leurs ressources et, le cas échéant, leur activité antérieure.

Art. L730-7 ↗ Pour l'application de l'article L. 340-2, les mots : "et à La Réunion" figurant au premier alinéa sont remplacés par les mots : "à La Réunion et à Mayotte".

Le cinquième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

La présidence de ce fonds est assurée par le président du conseil général.

Titre IV : Règles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation des sols

Art. L740-1 ↵ Les articles L. 410-1, L. 421-1 à L. 421-8, L. 422-1 à L. 422-7, L. 423-1, L. 424-1 à L. 424-9, L. 425-1 à L. 425-3, L. 425-5, L. 425-7 à L. 425-10, L. 426-1, L. 431-1 à L. 434-1, L. 441-1 à L. 445-1, L. 451-1 à L. 452-1, L. 461-1 à L. 463-1 et L. 471-1 à L. 471-3 sont applicables à Mayotte, sous réserve des dispositions ci-après.

Nota :

Art. L740-2 ↵ Pour l'application de l'article L. 422-1, le a est remplacé par les dispositions suivantes :

a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui disposent d'un cadastre établi sur la totalité de leur territoire et qui sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou, lorsque le conseil municipal en a décidé ainsi, d'une carte communale ; lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, ce transfert est définitif ;

Nota :

Art. L740-3 ↵ Pour l'application de l'article L. 422-2, le d est remplacé par les dispositions suivantes :

d) Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation des opérations touristiques ou hôtelières prévues par le IV de l'article L. 711-3.

Nota :

Art. L740-3-1 ↵ Le maire ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour l'étude technique de celles des demandes de permis ou des déclarations préalables qui lui paraissent justifier l'assistance technique de ces services. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

Nota :

Art. L740-4 ↵ Lorsque la réalisation du projet nécessite une autorisation de défrichement, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis de construire ou d'aménager.

Nota :

Art. L740-5 ↵ Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Pour les établissements recevant du public, la liste et la nature des règles de sécurité qui leur sont applicables sont définies par arrêté du représentant de l'Etat. Pour ces établissements, le permis de construire ne peut être délivré que si les travaux ou les constructions projetées sont conformes à ces règles.

Art. L740-6 ↵ Les articles L. 480-1, à l'exception du deuxième alinéa, L. 480-2 à L. 480-16 sont applicables à Mayotte, sous réserve des dispositions suivantes :

1° Pour l'application de l'article L. 480-1, dans le premier alinéa, les mots : "des titres Ier, II, III, IV et VI du présent livre" sont remplacés par les mots : "du livre VII" et les mots :

"par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme selon l'autorité dont ils relèvent" par les mots : "par le représentant de l'Etat à Mayotte" ;

2° Pour l'application de l'article L. 480-4, les mots : "les titres Ier, II, III, IV et VI du présent livre" figurant au premier alinéa sont remplacés par les mots : "le livre VII" ;

3° Pour l'application de l'article L. 480-4-1, la référence à l'article L. 510-2 est supprimée ;

4° Pour l'application de l'article L. 480-5, les mots : "dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département" sont remplacés par les mots : "par insertion dans la presse".

Nota :

Titre V : Implantation des services, établissements et entreprises

Titre VI : Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme

Art. L760-1 ↗ Les articles *L. 600-1, L. 600-2, L. 600-3, L. 600-4, L. 600-4-1* sont applicables à Mayotte, sous réserve des dispositions ci-après.

Nota :

Art. L760-2 ↗ Pour l'application de l'article *L. 600-1*, les mots : "d'un schéma directeur, d'un schéma de cohérence territoriale" sont remplacés par les mots : "du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte".

Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat

Livre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Titre Ier : Règles générales d'utilisation du sol

Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme

Art. *R111-1 ↗ Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles *R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2* ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article *R. 111-21* ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article *L. 642-1* du *Code du patrimoine* ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article *L. 313-1* du présent code.

Section I : Règlement national d'urbanisme

Sous-section 1 : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux.

Art. *R111-2 ↗ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. *R111-3 ↗ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. *R111-4 ↗ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. *R111-5 ↗ Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Art. *R111-6 ↗ Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut 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.

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 de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. *R111-7 ↗ Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. *R111-8 ↗ L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Art. *R111-9 ↗ Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Art. *R111-10 ↗ En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du *Code général des collectivités territoriales*.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Art. *R111-11 ↗ Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature

géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. *R111-12 ↗ Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Art. *R111-13 ↗ Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. *R111-14 ↗ En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du *Code minier* ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. *R111-15 ↗ Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du *Code de l'environnement*. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Sous-section 2 : Implantation et volume des constructions.

Art. R111-16 ↗ Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Art. *R111-17 ↗ Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art. *R111-18 ↗ A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Art. *R111-19 ↗ Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Art. *R111-20 ↪ Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Sous-section 3 : Aspect des constructions.

Art. *R111-21 ↪ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art. *R111-22 ↪ Dans les secteurs déjà partiellement bâties, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Art. *R111-23 ↪ Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Art. R*111-24 ↪ La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recullement.

Sous-section 4 : Dispositions applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense.

Art. *R111-24-1 ↪ Les dispositions de la sous-section 2 de la présente section ne sont pas applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense définie au b de l'article R. 121-4-1.

Art. *R111-24-2 ↪ Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus. Lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur, au sens de l'article R. 122-2 du *Code de la construction et de l'habitation* :

a) Chaque bâtiment doit respecter une séparation d'au moins 50 mètres par rapport à la ligne médiane de l'axe historique de La Défense et de 20 mètres par rapport au boulevard urbain circulaire ;

b) Des règles d'implantation respectant une séparation d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies de passage principales peuvent être imposées.

Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée pour permettre la construction d'un immeuble enjambant le domaine public, pour les opérations de reconstruction après démolition, pour tenir compte de l'implantation des immeubles de grande hauteur existants ou pour imposer une implantation des nouveaux bâtiments dans le prolongement des constructions existantes.

Section II : Dispositions applicables aux divisions foncières.

Art. *R111-26 ↪ La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affiché en mairie pendant un mois et tenu à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Section III : Directives territoriales d'aménagement et prescriptions particulières de massif

Art. R*111-27 ↪ Le projet de directive territoriale d'aménagement mentionnée à l'article L. 111-1-1 ou de prescriptions particulières de massif mentionnées au III de l'article L. 145-7 est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du *Code de l'environnement*.

Art. R*111-28 ↪ La directive territoriale d'aménagement fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies par la section V du chapitre Ier du titre II du présent livre.

Elle comprend un rapport de présentation qui :

1° Présente les objectifs de la directive et, s'il y a lieu, son articulation avec les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du *Code de l'environnement* avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle 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 de la directive ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre de la directive sur l'environnement et expose les problèmes posés par son adoption 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 du *Code de l'environnement* (1), 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° Expose les motifs pour lesquels la directive a été adoptée au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et, s'il y a lieu, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

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 de la directive territoriale d'aménagement sur l'environnement et précise que la directive fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 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.

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.

Art. R*111-29 ↪ Au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de l'approbation de la directive territoriale d'aménagement ou de sa dernière révision, l'autorité compétente procède à une analyse des résultats de son application. Cette analyse est transmise aux régions, départements, communes et groupements de communes mentionnés à l'alinéa 3 de l'article L. 111-1-1 et mise à la disposition du public selon des modalités définies par l'autorité compétente.

Section IV : Dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping.

Art. R*111-30 ↪ Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Sous-section 1 : Habitations légères de loisirs.

Art. R*111-31 ↪ Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Art. R*111-32 ↪ Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
 2° Dans les terrains de camping classés au sens du *Code du tourisme*, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
 3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du *Code du tourisme* ;
 4° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du *Code du tourisme*.

En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

Sous-section 2 : Résidences mobiles de loisirs.

Art. R*111-33 ↪ Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le *Code de la route* interdit de faire circuler.

Art. R*111-34 ↪ Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
 2° Dans les terrains de camping classés au sens du *Code du tourisme* ;
 3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du *Code du tourisme*.

Art. R*111-35 ↪ Les résidences mobiles de loisirs peuvent en outre être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23.

Art. R*111-36 ↪ Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Sous-section 3 : Caravanes.

Art. R*111-37 ↪ Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le *Code de la route* n'interdit pas de faire circuler.

Art. R*111-38 ↪ L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;
 b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du *Code forestier*.

Art. R*111-39 ↪ L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Art. R*111-40 ↪ Nonobstant les dispositions des articles R. 111-38 et R. 111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Sous-section 4 : Camping.

Art. R*111-41 ↪ Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Art. R*111-42 ↪ Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du *Code de l'environnement* ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du *Code de l'environnement* ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du *Code du patrimoine* et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instituées en application de l'article L. 642-1 du même code ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du *Code de la santé publique*.

Art. R*111-43 ↪ La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire .

Sous-section 5 : Information du public.

Art. R*111-44 ↪ Les interdictions prévues aux articles R. 111-39 et R. 111-43 ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sous-section 6 : Normes.

Art. R*111-45 ↪ Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7.

Art. R*111-46 ↪ Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Section V : Prise en considération d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement en application de l'article L. 111-10.

Art. R*111-47 ↵ La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle est en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral.

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

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Section VI : Etude de sécurité publique

Art. R111-48 ↵ Est soumise à l'étude de sécurité publique prévue par l'article L. 111-3-1 :

1° Lorsqu'elle est située dans une agglomération de plus de 100 000 habitants au sens du recensement général de la population :

a) L'opération d'aménagement qui, en une ou plusieurs phases, a pour effet de créer une surface hors œuvre nette supérieure à 100 000 mètres carrés ;

b) La création d'un établissement recevant du public de première catégorie, au sens de l'article R. 123-19 du *Code de la construction et de l'habitation*.

2° Sur l'ensemble du territoire national, la réalisation d'une opération d'aménagement ou la création d'un établissement recevant du public, situés à l'intérieur d'un périmètre délimité par arrêté motivé du préfet ou, à Paris, du préfet de police, pris après avis du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance ou à défaut du conseil départemental de prévention, et excédant des seuils définis dans cet arrêté.

Art. R111-49 ↵ L'étude de sécurité publique comprend :

1° Un diagnostic précisant le contexte social et urbain et l'interaction du projet et de son environnement immédiat ;

2° L'analyse du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération ;

3° Les mesures proposées, en ce qui concerne, notamment, l'aménagement des voies et espaces publics et, lorsque le projet porte sur une construction, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions et l'assainissement de cette construction et l'aménagement de ses abords, pour :

a) Prévenir et réduire les risques de sécurité publique mis en évidence dans le diagnostic ;

b) Faciliter les missions des services de police, de gendarmerie et de secours.

Chapitre II : Plafond légal de densité.

Art. R*112-1 ↵ La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application des articles R. 332-15 et R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Art. R*112-2 ↵ La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. Les surfaces de plancher supplémentaires nécessaires à l'aménagement d'une construction existante en vue d'améliorer son isolation thermique ou acoustique ne sont pas incluses dans la surface de plancher développée hors œuvre brute de cette construction. La surface de plancher hors

œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction : a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ; c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ; d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;

f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du *Code de la construction et de l'habitation*.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme

Chapitre Ier : Dispositions générales communes aux documents d'urbanisme

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

Art. R*121-1 ↗ Lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme, le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L 121-9.

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

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

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

Section II : Projets d'intérêt général et opérations d'intérêt national.

Art. R*121-3 ↗ Peut constituer un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-9 tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux conditions suivantes :

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

2^o *Avoir fait l'objet :*

a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

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

Art. R*121-4 \leftrightarrow *Le projet mentionné à l'article R. 121-3 est qualifié de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral en vue de sa prise en compte dans un document d'urbanisme. Cet arrêté est notifié à la personne publique qui élaboré le document d'urbanisme. Pour l'application de l'article L. 123-14, le préfet précise les incidences du projet sur le document.*

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

Art. R*121-4-1 \leftrightarrow *Sont opérations d'intérêt national, au sens de l'article L. 121-9, les travaux relatifs : a) Aux agglomérations nouvelles régies par le livre III de la cinquième partie du *Code général des collectivités territoriales*, dans leur périmètre d'urbanisation défini en application des articles L. 5311-1 et L. 5311-2 de ce code ; b) A l'opération d'aménagement du quartier d'affaires de La Défense, dans un périmètre délimité par décret en Conseil d'Etat (4) ; c) Aux domaines industrielo-portuaires d'Antifer, du Verdon et de Dunkerque, dans les périmètres respectifs des ports autonomes du Havre, de Bordeaux et de Dunkerque ; d) A l'aménagement de la zone de Fos-sur-Mer, dans un périmètre défini par décret en Conseil d'Etat ; e) A l'opération d'aménagement Euroméditerranée dans la commune de Marseille dans le périmètre de compétence de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée ; f) A l'opération d'aménagement de Nanterre et de La Garenne-Colombes, dans un périmètre délimité par décret en Conseil d'Etat (6) ; g) A l'aménagement et au développement des aérodromes de Paris-Charles-de-Gaulle, de Paris-Orly et de Paris-Le Bourget, à l'intérieur des périmètres délimités, pour l'application de l'article L. 251-3 du *Code de l'aviation civile*, par le cahier des charges d'Aéroports de Paris ; h) A l'aménagement de Saint-Etienne, dans le périmètre défini par décret en Conseil d'Etat ; i) A l'aménagement du secteur du Mantois-Seine aval, dans les périmètres définis par décret en Conseil d'Etat ; j) A l'aménagement du secteur d'Orly-Rungis-Seine amont, dans les périmètres définis par décret en Conseil d'Etat ; k) Aux opérations d'aménagement de la Plaine du Var, dans le périmètre défini par décret en Conseil d'Etat (1) ; l) Aux opérations d'aménagement du Plateau de Saclay, dans le périmètre défini par décret en Conseil d'Etat (2) ; m) A l'opération d'aménagement Bordeaux-Euratlantique dans les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac dans le périmètre défini par décret en Conseil d'Etat (3).*

Nota : (1) Le périmètre des opérations mentionnées au k est délimité dans le plan au 1/25 000 qui peut être consulté à la préfecture des Alpes-Maritimes, centre administratif départemental des Alpes-Maritimes, route de Grenoble, BP 3003, 06286 Nice Cedex 3, conformément à l'article 2 du décret n° 2008-229 du 7 mars 2008. (2) Le périmètre des opérations mentionnées au l est délimité par le plan au 1/40 000, détaillé par les vingt-sept plans au 1/5 000 qui peuvent être consultés à la préfecture des Yvelines, 1, rue Jean-Houdon, 78000 Versailles, et à la préfecture de l'Essonne, boulevard de France, 91000 Evry. (3) Le périmètre de l'opération mentionnée au m de l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme est délimité par le plan au 1/5 000 qui peut être consulté à la préfecture de la Gironde, dans les mairies de Bordeaux, Bègles et Floirac et à la communauté urbaine de Bordeaux, esplanade Charles-de-Gaulle, 33076 Bordeaux cedex. (4) Le périmètre de l'opération d'aménagement du quartier d'affaires de La Défense mentionnée au b de l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme est délimité conformément au plan au 1/5 000 qui peut être consulté à la préfecture des Hauts-de-Seine, 167-177, avenue Frédéric-et-Irène-Joliot-Curie, 92013 Nanterre Cedex, et dans les mairies des communes de Courbevoie, place de l'Hôtel-de-Ville, 92041 Courbevoie Cedex, et de Puteaux, 131, rue de la République, 92800 Puteaux. (5) Le périmètre de l'opération d'aménagement de Nanterre et de La Garenne-Colombes mentionnée au n de l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme est délimité conformément au plan au 1/5 000 qui peut être consulté à la préfecture des Hauts-de-Seine, 167-177, avenue Frédéric-et-Irène-Joliot-Curie, 92013 Nanterre Cedex, et de La Garenne-Colombes, 68, boulevard de la République, 92500 La Garenne-Colombes. (6) Le périmètre de l'opération d'aménagement de Nanterre et de La Garenne-Colombes mentionnée au l de l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme est délimité conformément au plan au 1/5 000 joint en annexe. Ce plan peut être consulté à la préfecture des Hauts-de-Seine, 167-177, avenue Frédéric-et-Irène-Joliot-Curie, 92013 Nanterre Cedex, et dans les mairies des communes de Nanterre, 88, rue du 8-Mai-1945, BP 1406, 92014 Nanterre Cedex, et de La Garenne-Colombes, 68, boulevard de la République, 92250 La Garenne-Colombes.

Section III : Associations locales d'usagers

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

La demande d'agrément comporte :

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

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

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

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

Section IV : Commission de conciliation

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

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

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

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

Art. R*121-7 ↪ *Les six élus communaux et leurs suppléants sont élus, après chaque renouvellement général des conseils municipaux, par le collège, dans le département, des maires et des présidents des établissements de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale, de plans locaux d'urbanisme.*

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

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

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

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

Art. R*121-8 ↪ *Les personnalités qualifiées et leurs suppléants sont nommés par arrêté du préfet après chaque renouvellement général des conseils municipaux. Leur mandat se termine au renouvellement général suivant.*

Art. R*121-9 ↪ *En cas de vacance, pour quelque cause que ce soit, il est procédé selon les mêmes modalités à la désignation d'un nouveau membre titulaire et de son suppléant pour la durée restant à courir avant le prochain renouvellement général des conseils municipaux.*

Art. R*121-10 ↪ *Dès que ses membres ont été désignés, la commission de conciliation est convoquée par le préfet et procède à l'élection d'un président et d'un vice-président choisis parmi les élus communaux.*

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

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

Art. R*121-11 ↪ *La commission de conciliation se réunit sur convocation de son président. Elle établit son règlement intérieur.*

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

Art. R*121-12 ↪ *Lorsque la commission de conciliation est saisie, l'objet de la saisine, la date et le lieu de la première séance consacrée à cet objet sont affichés à la préfecture et à la mairie de la commune ou des communes intéressées ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, aux mairies des communes membres concernées.*

Art. R*121-13 ↪ Les propositions de la commission sont notifiées, à la diligence de son président, à la personne publique chargée de l'élaboration du document d'urbanisme faisant l'objet de la procédure de conciliation, ainsi qu'à la personne publique qui a saisi la commission. Elles sont affichées et tenues à la disposition du public à la préfecture, à la ou aux mairies ou au siège de l'établissement public chargé de l'élaboration du document et, dans ce cas, aux mairies des communes membres concernées.

Section V : Evaluation environnementale.

Art. R*121-14 ↪ I.-Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section : 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
5° Les schémas de cohérence territoriale ; 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte.

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

- 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du *Code de l'environnement* ;
 - 2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
- a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
 - b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
 - c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
 - d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du *Code de l'environnement* qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Art. R*121-15 ↪ La formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, pour les documents mentionnés aux 1° à 3° et au 6° du I de l'article R. 121-14, le préfet de Corse, pour le document mentionné au 4° du même I et le préfet de département, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme mentionnés au II du même article, sont consultés sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique ou de la consultation du public prévue par des textes particuliers. L'avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public. Dès réception des documents qui lui sont soumis, l'autorité environnementale consulte le ministre chargé de la santé pour les documents mentionnés aux 1° à 3° du I de l'article R. 121-14 ou le directeur général de l'agence régionale de santé pour les autres documents. Cette consultation est réputée réalisée en l'absence de réponse du directeur général de cette agence dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'agence de la demande de l'autorité environnementale. En cas d'urgence, cette autorité peut réduire ce délai sans que celui-ci puisse être inférieur à dix jours ouvrés. Avant de rendre son avis, le préfet de Corse consulte le conseil des sites de Corse. Lorsque le préfet est consulté, l'avis est préparé, sous son autorité, par le service régional de l'environnement concerné en liaison avec les services de l'Etat compétents.

Art. R*121-16 ↪ Sont dispensées de l'évaluation environnementale, à condition qu'elles n'aient pas pour objet d'autoriser la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du *Code de l'environnement* : 1° Les modifications et révisions des documents d'urbanisme mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 121-14 qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document ;
2° Les modifications et les mises en compatibilité des schémas de cohérence territoriale prévues au deuxième alinéa de l'article L. 122-13 et à l'article L. 122-15 ;
3° Les modifications des plans locaux d'urbanisme ainsi que les révisions simplifiées prévues aux deuxième et neuvième alinéas de l'article L. 123-13 et les mises en compatibilité prévues à l'article L. 123-16, à l'exception :

- a) Des modifications ou révisions simplifiées concernant des opérations ou travaux mentionnés au c du 2° du II de l'article R. 121-14 ;
 b) Des révisions simplifiées créant, dans des secteurs agricoles ou naturels, des zones U ou AU d'une superficie supérieure à celles qui sont mentionnées au b et d du 2° du II de l'article R. 121-14.

Art. R*121-17 ↗ Lorsqu'un document d'urbanisme mentionné à l'article R. 121-14 en cours d'élaboration est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de la Communauté européenne, ou lorsque cet autre Etat en fait la demande, l'autorité compétente transmet un exemplaire du dossier sur lequel est consulté le public aux autorités de cet Etat, en leur indiquant le délai qui ne peut dépasser trois mois dont elles disposent pour formuler leur avis. Elle en informe le ministre des affaires étrangères.

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

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

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

Chapitre II : Schémas de cohérence territoriale

Section I : Contenu des schémas de cohérence territoriale

Art. R*122-1 ↗ Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable et un document d'orientations générales assortis de documents graphiques.

Les documents et décisions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 122-1 doivent être compatibles avec le document d'orientations générales et les documents graphiques dont il est assorti.

En zone de montagne, il comporte, s'il y a lieu, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5. Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent respecter les conclusions de cette étude.

Art. R*122-2 ↗ Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu à l'article L. 122-1 ;

2° Décrit l'articulation du schéma 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 ;

3° 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 schéma ;

4° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma 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 ;

5° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

6° 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 schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma 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 ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;

8° Précise le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Lorsque le schéma de cohérence territoriale comprend un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale décrit les conditions de l'utilisation de l'espace marin et terrestre du littoral, indique les perspectives d'évolution de ce milieu et explique les orientations retenues, en matière de développement, de protection et d'équipement.

Nota : (1) Les articles R. 214-18 et R. 214-17 sont abrogés par le décret n° 2005-935 du 5 août 2005 ; se reporter dorénavant aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement.

Art. R*122-2-1 ↫ Le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Art. R*122-3 ↫ Le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;

2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;

3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

4° Les objectifs relatifs, notamment :

a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;

b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;

c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;

d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;

e) A la prévention des risques ;

5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre du schéma.

Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites.

En zone de montagne, le schéma de cohérence territoriale 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.

Lorsque le schéma de cohérence territoriale comporte un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, ce chapitre porte sur une partie du territoire qui constitue une unité géographique et maritime et présente des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral.

Il mentionne les orientations relatives aux cultures marines et aux activités de loisirs. Il précise dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière, les vocations des différents secteurs de l'espace maritime, les conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers, et les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties du littoral qui sont liées à cet espace. Il précise les mesures de protection du milieu marin. Il définit les orientations et principes de localisation des équipements industriels et portuaires, s'il en est prévu.

Il comprend également les dispositions prévues par le décret n° 86-1252 du 5 décembre 1986 relatif au contenu et à l'élaboration du schéma de mise en valeur de la mer lorsqu'elles ne sont pas prévues par ailleurs dans le document.

Art. R*122-3-1 ↫ Lorsque le schéma de cohérence territoriale comporte un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, les avis ou accords du préfet prévus aux articles L. 122-3, L. 122-8-1 et L. 122-11, sont précédés de la consultation du préfet maritime.

Art. R*122-4 ↪ Les schémas de secteur comprennent tout ou partie des éléments mentionnés aux articles R. 122-2 à R. 122-3.

Art. R*122-5 ↪ Les opérations foncières et les opérations d'aménagement mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 122-1 sont :

- 1° Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface hors oeuvre nette de plus de 5 000 mètres carrés ;
- 4° La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

Section II : Elaboration et révision des schémas de cohérence territoriale

Art. R*122-6 ↪ Le président de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4 conduit la procédure d'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Art. R*122-7 ↪ Les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics et des organismes associés ainsi que les maires, mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L. 122-7, ou leurs représentants, sont consultés par le président de l'établissement public à chaque fois qu'ils le demandent pendant la durée de l'élaboration ou de la révision du schéma.

Art. R*122-8 ↪ Conformément à l'article L. 112-1 du *Code rural* et de la pêche maritime, le président de l'établissement public consulte lors de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe. Conformément à l'article L. 112-3 du *Code rural* et de la pêche maritime, le schéma de cohérence territoriale ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il va de même en cas de révision, de modification et de mise en compatibilité en application de l'article L. 122-15. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Art. R*122-9 ↪ La délibération qui arrête un projet de schéma de cohérence territoriale peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.

Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public et aux mairies des communes membres concernées.

Art. R*122-10 ↪ Le projet de schéma de cohérence territoriale est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du *Code de l'environnement*. Le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 123-7, R. 123-8, R. 123-13, R. 123-14, R. 123-18 et R. 123-20 à R. 123-23 de ce code.

Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 122-1 (du *Code de l'urbanisme*) et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1 (du *Code de l'urbanisme*).

Art. R*122-11 ↪ Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale.

L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L. 122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet. L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, 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 aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma ainsi qu'à l'organe délibérant de l'établissement

public prévu à l'article L. 122-4. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

Art. R*122-11-1 ↗ Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique : a) Soit lorsque cette opération est réalisée par l'établissement public prévu par les articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du *Code de l'environnement* ; b) Soit lorsque l'établissement public prévu par les articles L. 122-4 et L. 122-4-1 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. L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L. 122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative du président de l'établissement public. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au président de l'établissement public. L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du *Code de l'environnement*. Le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles attribuées au préfet par les articles R. 123-7, R. 123-8, R. 123-13, R. 123-14, R. 123-18 et R. 123-20 à R. 123-23 de ce code.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, 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 président de l'établissement public aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans le délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

L'organe délibérant de l'établissement public adopte la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces mentionnées à l'alinéa précédent. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma.

Art. R*122-11-2 ↗ Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique : a) Soit lorsque cette opération est réalisée par une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, autre que l'établissement public prévu par les articles L. 122-4 et L. 122-4-1, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du *Code de l'environnement* ; b) Soit lorsque une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, autre que l'établissement public prévu par les articles L. 122-4 et L. 122-4-1, 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.

L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L. 122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande à l'autorité chargée de la procédure.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du *Code de l'environnement*. L'autorité chargée de la procédure exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 123-7, R. 123-8, R. 123-13, R. 123-14, R. 123-18 et R. 123-20 à R. 123-23 de ce code.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, 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 l'autorité chargée de la procédure aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

L'autorité chargée de la procédure transmet l'ensemble du dossier à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour approuver ou refuser la mise en compatibilité

du schéma. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au président de l'établissement public dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier. La délibération de l'établissement public ou la décision du préfet est notifiée à l'autorité chargée de la procédure.

Art. R*122-11-3 ↗ Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique : a) Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat ou un établissement public dépendant de l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du *Code de l'environnement* ; b) Soit lorsque l'Etat ou un établissement public dépendant de l'Etat 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. L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L. 122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du *Code de l'environnement*.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, 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 aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le préfet transmet l'ensemble du dossier à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du schéma. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au président de l'établissement public dans les deux mois suivant l'expiration du délai ou de la transmission en préfecture de la délibération défavorable.

Art. R*122-12 ↗ Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 122-13 :

- a) L'arrêté préfectoral qui délimite ou modifie le périmètre du schéma de cohérence territoriale, en application des articles L. 122-3 et L. 122-5 ;
- b) La délibération qui définit les modalités de la concertation lors de l'élaboration ou de la révision du schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L. 122-4 ou de l'article L. 122-13 ;
- c) La délibération qui approuve le schéma de cohérence territoriale, sa modification ou sa révision, en application de l'article L. 122-11 ou de l'article L. 122-13 ;
- d) La délibération décidant de maintenir en vigueur ou de mettre en révision un schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L. 122-14 ;
- e) Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 122-15 ;
- f) La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le schéma en compatibilité avec cette déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 122-15.

Art. R*122-13 ↗ Tout acte mentionné à l'article R. 122-12 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :

- a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du *Code général des collectivités territoriales*, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
- b) Au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
- c) Au *Journal officiel de la République française*, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

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

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

Art. R*122-14 ↗ Le périmètre des schémas de secteurs est délimité par délibération de l'établissement prévu à l'article L. 122-4 sur proposition ou après avis de la ou des communes ou établissements publics de coopération intercommunale intéressés. Il peut s'étendre sur tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes ou établissements publics de coopération intercommunale situés dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale.

Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme

Section I : Contenu des plans locaux d'urbanisme

Art. R*123-1 ↪ 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.

Art. R*123-2 ↪ 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° Évalue 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.

Art. R*123-2-1 ↪ 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.

Art. R*123-3 ↪ 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.

Art. R*123-3-1 ↪ 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.

Art. R*123-3-2 ↪ 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.

Art. R*123-4 ↪ 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.

Art. R*123-5 ↪ 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.

Art. R*123-6 ↪ 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.

Art. R*123-7 ↪ 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.

Art. R*123-8 ↪ 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.

Art. R*123-9 ↪ 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.

Art. R*123-10 ↪ 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 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.

Art. R*123-10-1 ↪ 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.

Art. R*123-11 ↪ 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.

Art. R*123-12 ↪ 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.

Art. R*123-13 ↪ 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.

Art. R*123-14 ↪ 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.

Art. R*123-14-1 ↗*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.*

Section II : Elaboration, modification, révision et mise à jour des plans locaux d'urbanisme

Art. R*123-15 ↗*Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.*

Le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public, outre les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1, s'il y a lieu, la proposition faite par l'architecte des Bâtiments de France, en application de l'article L. 621-30-1 du Code du patrimoine, de modifier un ou plusieurs des périmètres mentionnés au cinquième alinéa du même article.

Dans le délai de trois mois suivant la publication du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L. 312-4 du Code de l'action sociale et des familles, le préfet le notifie au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Il en est tenu compte lors de la plus prochaine révision du plan local d'urbanisme.

Art. R*123-16 ↗*Les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L. 123-8, ou leurs représentants, sont consultés par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétente à chaque fois qu'ils le demandent pendant la durée de l'élaboration ou de la révision du plan.*

Art. R*123-17 ↗*Conformément à l'article L. 112-1 du Code rural et de la pêche maritime, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe. Conformément à l'article L. 112-3 du Code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il va de même en cas de révision, de révision simplifiée et d'une mise en compatibilité en application de l'article L. 123-16. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.*

Art. R*123-18 ↗*La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.*

Elle est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, ce dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Art. R*123-19 ↗*Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du Code de l'environnement. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 123-7, R. 123-8, R. 123-13, R. 123-14, R. 123-18 et R. 123-20 à R. 123-23 de ce code.*

L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées au I de l'article R. 11-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 11-14-2 à R. 11-14-5 et R. 11-14-7 à R. 11-14-15 du même code.

Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-1 et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1. L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au premier alinéa du présent article. Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil général relatif à ce classement ou déclassement.

Art. R*123-20 ↪ Lorsque l'avis de la personne publique qui a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté est requis en application de l'article L. 123-15 sur le projet d'élaboration, de modification ou de révision du plan local d'urbanisme concernant cette zone, cet avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette personne publique.

Art. R*123-20-1 ↪ La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour : a) Rectifier une erreur matérielle ; b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ; c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ; d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ; e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ; f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ; g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière. Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7^e de l'article L. 123-1.

Art. R*123-20-2 ↪ Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Art. R*123-20-3 ↪ Les dispositions de l'article R. 123-20-2 sont applicables lorsqu'en application de l'article L. 123-1-1, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise un dépassement des règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Art. R*123-21 ↪ Lorsqu'il engage la procédure de révision dans les conditions prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 123-14, le préfet en informe les personnes publiques mentionnées au premier alinéa de l'article L. 123-8. Il exerce les compétences attribuées au maire, au conseil municipal, au président ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour l'application des articles L. 123-6, L. 123-8, L. 123-9 (2^e alinéa), L. 123-10 et les articles R. 123-15 à R. 123-19.

Art. R*123-21-1 ↪ Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision simplifiée en application du neuvième alinéa de l'article L. 123-13, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent saisit le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 300-2.

Le débat prévu à l'article L. 123-9 peut avoir lieu au cours de la même séance lorsque la révision implique de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public, avant l'ouverture de l'enquête publique. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au maire ou au président de l'établissement public.

*Le projet de révision simplifiée, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le maire ou par le président de l'établissement public dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du **Code de l'environnement**. Le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles attribuées au préfet par les articles R. 123-7, R. 123-8, R. 123-13, R. 123-14, R. 123-18 et R. 123-20 à R. 123-23 de ce code.*

La délibération qui approuve la révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.

Art. R*123-22 ↵ *La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 123-13 et R. 123-14.*

Un arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Lorsque le report des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 126-1 ou instituées ou modifiées postérieurement à la date à laquelle le plan a été approuvé n'a pas été effectué dans le délai de trois mois suivant la mise en demeure adressée par le préfet à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent, le préfet y procède d'office par arrêté.

Les arrêtés mentionnés aux deux alinéas précédents sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Art. R*123-22-1 ↵ *L'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par le conseil municipal après enquête publique menée dans les conditions prévues à l'article R. 123-19. Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.*

Art. R*123-23 ↵ *Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme.*

L'examen conjoint prévu au b de l'article L. 123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

*L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du **Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**.*

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, 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 au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

Art. R*123-23-1 ↵ *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 : a) 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** ; b) 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 maire ou le président de l'organe délibérant de l'établissement public mène la procédure de mise en compatibilité. L'examen conjoint prévu au b de l'article L. 123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à son initiative. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au maire ou au président de l'organe délibérant. L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du **Code de l'environnement**. L'autorité chargée de la procédure exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 123-7, R. 123-8, R. 123-13, R. 123-14, R. 123-18 et R. 123-20 à R. 123-23 de ce code. Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,*

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 au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, la décision de mise en compatibilité appartient au préfet qui notifie son arrêté au maire ou au président de l'établissement public dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Art. R*123-23-2 \hookrightarrow 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 : a) Soit lorsque cette opération est réalisée par une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que la commune ou 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* ; b) Soit lorsque une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que 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. 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.

L'examen conjoint prévu au b de l'article L. 123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande à l'autorité chargée de la procédure.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du *Code de l'environnement*. L'autorité chargée de la procédure exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 123-7, R. 123-8, R. 123-13, R. 123-14, R. 123-18 et R. 123-20 à R. 123-23 de ce code.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, 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 au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent 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 la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la décision qu'il a prise.

Art. R*123-23-3 \hookrightarrow 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 : a) Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat ou un établissement public de l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du *Code de l'environnement* ; b) Soit lorsque l'Etat ou un établissement public de l'Etat 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. L'examen conjoint prévu au b de l'article L. 123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du *Code de l'environnement*.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, 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 le préfet au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les deux mois suivant l'expiration du délai précédent ou de la transmission de la délibération défavorable.

- Art. R*123-24 ↗ Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25 : a) La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et définit les modalités de la concertation, en application des articles L. 123-6 et L. 123-13 ;
 b) La délibération qui approuve, modifie, révise ou abroge un plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 123-13, ou l'arrêté préfectoral qui le révise en application de l'article L. 123-14 ;
 c) Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 123-16 ;
 d) La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 123-16 ;
 e) La délibération par laquelle, en application de l'article L. 123-1-1, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise un dépassement des règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Art. R*123-25 ↗ Tout acte mentionné à l'article R. 123-24 est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :

- a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du *Code général des collectivités territoriales*, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
 b) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du *Code général des collectivités territoriales*, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
 c) Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
 d) Au *Journal officiel de la République française*, lorsqu'il s'agit d'un décret en *Conseil d'Etat*.

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

L'acte qui institue ou qui supprime la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti en application de l'article L. 123-1-1 est adressé au *Conseil supérieur du notariat* et à la chambre départementale des notaires.

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

Chapitre IV : Cartes communales

Section I : Contenu des cartes communales

Art. R*124-1 ↗ La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. R*124-2 ↗ Le rapport de présentation :

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

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

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

Art. R*124-3 ↗ Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de

la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

En zone de montagne, ils indiquent, 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.

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

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

Section II : Elaboration et révision des cartes communales

Art. R*124-4 ↪ Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

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

Art. R*124-5 ↪ Conformément à l'article L. 112-1 du *Code rural* et de la pêche maritime, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

Art. R*124-6 ↪ Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du *Code de l'environnement*. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18, R123-20, R123-23 de ce code.

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

Art. R*124-7 ↪ La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

Art. R*124-8 ↪ La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

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

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

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

Chapitre VI : Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Art. R*126-1 ↵ Doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent chapitre.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe la légende des différentes servitudes d'utilité publique figurant sur la liste mentionnée à l'alinéa précédent.

Art. R*126-2 ↵ Le report en annexe au plan local d'urbanisme des servitudes d'utilité publique mentionnées au présent chapitre est opéré suivant la procédure prévue à l'article R. 123-36 pour la mise à jour dudit plan.

Art. R*126-3 ↵ La direction des services fiscaux reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Chapitre VII : Dispositions favorisant la diversité de l'habitat.

Art. R*127-1 ↵ La délibération par laquelle, en application de l'article L. 127-1, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise un dépassement des règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues par les articles R. 123-20-2 et R. 123-25.

Art. R*127-2 ↵ Le coût foncier imputé à la partie des constructions ayant la destination de logements locatifs sociaux et dépassant, dans les conditions fixées par l'article L. 127-1, la densité résultant du coefficient d'occupation des sols ne peut excéder le montant obtenu par l'application du barème ci-après à la surface hors oeuvre nette de cette partie des constructions : 1. Dans les communes de la zone 1 définie à l'article R. 127-3, 205 euros (T.T.C.) par mètre carré de plancher hors oeuvre net des maisons d'habitation individuelle et 140 euros (T.T.C.) par mètre carré de plancher hors oeuvre net des autres constructions à usage d'habitation ;

2. Dans les communes de la zone 2 définie au même article, 140 euros (T.T.C.) par mètre carré de plancher hors oeuvre net des maisons d'habitation individuelle et 90 euros (T.T.C.) par mètre carré de plancher hors oeuvre net des autres constructions à usage d'habitation ;

3. Dans les communes de la zone 3 définie au même article, 70 euros (T.T.C.) par mètre carré de plancher hors oeuvre net des maisons d'habitation individuelle et 45 euros (T.T.C.) par mètre carré de plancher hors oeuvre net des autres constructions à usage d'habitation ;

4. Dans les communes des départements d'outre-mer et de Mayotte, 55 euros (T.T.C.) par mètre carré de plancher hors oeuvre net des constructions à usage d'habitation.

Art. R*127-3 ↵ La liste des communes comprises dans la zone 1 figure à l'annexe I au présent article.

La liste des communes comprises dans la zone 2 figure à l'annexe II au présent article.

La zone 3 est constituée des communes métropolitaines qui ne sont comprises ni dans la zone 1, ni dans la zone 2.

Titre III : Espaces boisés

Section I : Coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable.

Art. R*130-1 ↵ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés. Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1^o Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2^o Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du *Code forestier* ;
- 3^o Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du *Code forestier* ;
- 4^o Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5^e alinéa) ;
- 5^o Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du *Code forestier*, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du *Code général des impôts*.
- La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du *Code forestier* dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

Section II : Caractère exécutoire de la décision de non-opposition à la déclaration préalable.

Art. R*130-2 ↗ En application de l'article L. 424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise.

Section IV : Compensation entre terrains boisés et terrains à bâtir et autorisation de construire sur une partie d'un terrain classé.

Art. R*130-16 ↗ L'autorisation prévue au deuxième alinéa de l'article L. 130-2 du *Code de l'urbanisme* est demandée au préfet. La demande est accompagnée des pièces justifiant que son auteur a la qualité de propriétaire, d'un plan de situation du terrain classé, d'un plan parcellaire de la propriété dans laquelle ce terrain est compris et d'un état des plantations ainsi que de l'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du *Code de l'environnement*.

La demande est instruite par le préfet qui consulte le directeur des services fiscaux et établit un rapport relatif notamment à la localisation et à l'étendue du terrain à déclasser ainsi qu'à la nature et à l'importance des constructions pouvant être autorisées et qui par ailleurs fait apparaître les conséquences d'un éventuel défrichement au regard des dispositions de l'article L. 311-3 du *Code forestier*.

Sauf s'il apparaît que la demande ne peut être accueillie, le préfet saisit du dossier le maire de chacune des communes intéressées en vue de la délibération du conseil municipal sur l'accord prévu au troisième alinéa de l'article L. 130-2.

Si le conseil municipal ne s'est pas prononcé dans les quatre mois de cette saisine, l'accord est réputé refusé.

Sauf, en cas de désaccord des communes intéressées, le préfet transmet le dossier avec son avis et ses propositions, au ministre chargé de l'urbanisme.

Art. R*130-17 ↗ Le décret prévu au troisième alinéa de l'article L. 130-2 du *Code de l'urbanisme* désigne la personne publique bénéficiaire de la cession gratuite du terrain, approuve les dispositions proposées par celle-ci en vue de préserver le terrain qui lui est cédé, de l'aménager et de l'entretenir dans l'intérêt du public, délimite la partie du terrain classé sur laquelle porte l'autorisation de construire et prononce le déclassement de cette partie de terrain. Ce décret tient lieu, pour la partie déclassée, de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du *Code forestier*.

Sans préjudice des dispositions de la première partie du présent code, et notamment des titres II à VIII inclus du livre IV, le même décret fixe les possibilités de construction accordées en application de l'article L. 130-2.

Le décret mentionné ci-dessus fait l'objet d'une mention au Journal officiel de la République française. Le préfet fait en outre insérer cette mention, aux frais du pétitionnaire, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

L'autorisation ne produit ses effets qu'après le transfert de propriété qui doit intervenir au plus tard dans les deux ans qui suivent la publication dudit décret. Le plan local d'urbanisme est alors mis à jour conformément à l'article R. 123-22.

Art. R*130-18 ↗ Au cas où la demande n'est pas accueillie, le préfet en informe le pétitionnaire.

Art. R*130-19 ↗ Pour l'application des premier, deuxième et quatrième alinéas de l'article L. 130-2 du *Code de l'urbanisme*, la valeur du terrain à bâtir offert en compensation, la valeur du terrain classé cédé gratuitement à la collectivité et le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain conservée par le propriétaire sont fixés conformément aux évaluations fournies par le service des domaines qui, en ce qui concerne ce dernier terme, tient compte notamment des possibilités de construction.

Section V : Dispositions diverses.

Art. R*130-20 ↗ Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière des décisions prescrivant l'établissement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que de classements d'espaces boisés intervenus en application du premier alinéa de l'article L. 130-1 du *Code de l'urbanisme*.

Art. R*130-21 ↗ En ce qui concerne les bois, forêts et terrains soumis au régime forestier en application de l'article L. 141-1 du *Code forestier*, les dispositions des articles L. 312-1 et L. 313-4 dudit code demeurent applicables, à l'exclusion de celles des sections I et II du présent titre.

Art. R*130-23 ↗ Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le préfet, il y est pourvu par l'administration aux frais du propriétaire. La contribution de celui-ci est recouvrée comme en matière de contributions directes.

Cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés, le délai de trois ans partant de la fin de l'année au cours de laquelle ils auraient dû l'être.

Titre IV : Dispositions spéciales à certaines parties du territoire

Chapitre I : Dispositions particulières à la région d'Ile-de-France, Paris, Marseille, Lyon et aux communes issues d'une fusion comportant une ou plusieurs communes associées

Section I : Schéma de cohérence territoriale de la région Ile-de-France.

Art. R*141-1 ↗ Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies par la section V du chapitre Ier du titre II du présent livre.

Il comprend un rapport de présentation qui :

1° Présente les objectifs du schéma et, s'il y a lieu, son articulation 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 schéma ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par son adoption 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° Expose les motifs pour lesquels le schéma a été retenu au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

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 schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 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.

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.

Art. R*141-2 ↗ Le schéma de cohérence territoriale de la région d'Ile-de-France mentionné à l'article L. 141-1 est établi sous la responsabilité du préfet de la région d'Ile-de-France, avec la participation de représentants du conseil régional, du comité consultatif économique et social et des préfets des départements ; la procédure d'établissement de ce schéma est conduite par le chef du service de l'Etat dans la région, chargé de l'urbanisme, avec le concours des chefs des services de l'Etat.

Il est approuvé par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de l'intérieur, après avis du conseil de Paris, des conseils généraux et du conseil régional de la région d'Ile-de-France.

Toutefois, il est approuvé par décret en Conseil d'Etat lorsqu'un ou plusieurs conseils généraux, représentant un quart au moins de la population totale du territoire concerné, ou le conseil régional font connaître leur avis défavorable.

Section II : Schémas de cohérence territoriale, schémas de secteurs et plans locaux d'urbanisme en région Ile-de-France

Art. R*141-3 ↗ Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, le préfet communique au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent les éléments mentionnés à l'article R. 122-6 et, en outre, les éléments d'information transmis par le préfet de la région relatifs à la mise en oeuvre des principes d'aménagement fixés au niveau régional tels qu'ils résultent notamment du schéma de cohérence territoriale de la région d'Ile-de-France.

Art. R*141-4 ↗ Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale ou de schéma de secteur approuvé, le préfet communique au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent les éléments mentionnés à l'article R. 123-5 et, en outre, les éléments d'information transmis par le préfet de la région relatifs à la mise en oeuvre des principes d'aménagement fixés au niveau régional tels qu'ils résultent notamment du schéma de cohérence territoriale de la région d'Ile-de-France.

Section III : Plans locaux d'urbanisme des communes de Paris, Marseille, Lyon ou des communes issues d'une fusion comportant une ou plusieurs communes associées

Art. R*141-5 ↗ Lorsque, lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan local d'urbanisme, il y a lieu, par application des dispositions des articles L. 2511-15, L. 2113-14, L. 2113-17 à L. 2113-20 et L. 2113-26 du *Code général des collectivités territoriales*, à la consultation des conseils d'arrondissement des communes de Paris, Marseille et Lyon ou dans les communes issues d'une fusion, des conseils consultatifs ou commissions consultatives

existant dans les communes issues d'une fusion, il est procédé à cette consultation dans les conditions prévues à l'article R. 141-6 pour les conseils d'arrondissement.

Art. R^e141-6 ↗ Le conseil d'arrondissement est consulté par le maire de la commune, préalablement à toute délibération du conseil municipal intervenant dans la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du plan local d'urbanisme.

Le conseil d'arrondissement est également consulté par le maire de la commune, avant toute délibération du conseil municipal intervenant dans les procédures visées à l'alinéa ci-dessus, lorsque cette délibération est prise à la demande d'un établissement public de coopération intercommunale ayant compétence en matière de plan local d'urbanisme.

Sont consultés en application des dispositions qui précèdent le ou les conseils d'arrondissement dont le ressort territorial est inclus en tout ou partie dans le périmètre du projet de plan local d'urbanisme ou dans le périmètre concerné par la modification ou la révision du plan local d'urbanisme.

La demande d'avis est accompagnée des documents au vu desquels le conseil municipal sera appelé à délibérer.

Le conseil d'arrondissement émet son avis dans le délai fixé par le maire de la commune. Ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du conseil d'arrondissement.

Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans le délai prévu.

L'avis du conseil d'arrondissement ou à défaut le document justifiant qu'il a été saisi dans les délais nécessaires est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du conseil municipal. Il est également joint au plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ou tenu à la disposition du public.

Section 3 : Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay

Art. R141-7 ↗ Le projet de délimitation de la zone de protection naturelle, agricole et forestière est élaboré par l'Etablissement public de Paris-Saclay. Le dossier comprend :

1^o Un document graphique indiquant le périmètre envisagé ;

2^o Une notice qui expose les motifs ayant présidé au choix de ce périmètre et décrit l'état actuel de la zone ainsi délimitée ;

3^o La carte prévue par le cinquième alinéa de l'article L. 141-5, qui précise le mode d'occupation du sol à la date de publication de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 dans le périmètre ainsi délimité.

Art. R141-8 ↗ Le projet est transmis au comité consultatif institué auprès du conseil d'administration de l'Etablissement public de Paris-Saclay et aux organes délibérants des collectivités territoriales, établissements publics et société énumérés au premier alinéa de l'article L. 141-5, qui disposent de deux mois à compter de la réception du dossier pour faire connaître leur avis. A défaut, celui-ci est réputé favorable. Sont réputés compétents au sens du premier alinéa de l'article L. 141-5 les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale situés dans le périmètre défini par ce même alinéa.

A compter de la date de transmission du projet au comité consultatif institué auprès du conseil d'administration de l'Etablissement public de Paris-Saclay, le dossier est mis à disposition des associations pour la protection de l'environnement agréées à cette date par les préfets des départements de l'Essonne et des Yvelines ainsi que par le ministre chargé de l'environnement présentes dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement public de Paris-Saclay, au siège et sur le site internet de cet établissement, pendant une durée de deux mois, pour permettre auxdites associations, après les avoir informées de cette possibilité par courrier, d'exprimer leur avis dans ce délai.

Art. R141-9 ↗ Le projet de délimitation de la zone de protection naturelle, agricole et forestière est, compte tenu des avis recueillis, arrêté par délibération du conseil d'administration de l'Etablissement public de Paris-Saclay.

Art. R141-10 ↗ L'enquête publique sur le projet de délimitation de la zone de protection naturelle, agricole et forestière est ouverte et organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-6 à R. 123-23 du Code de l'environnement, par le préfet désigné par le préfet de la région d'Ile-de-France. Le dossier d'enquête, établi et transmis par l'Etablissement public de Paris-Saclay, comprend, outre les éléments énumérés par l'article R. 141-7 :

1^o Un tableau parcellaire établi d'après les documents cadastraux donnant, pour chaque parcelle ou partie de parcelle incluse dans la zone à protéger, le territoire communal, la section et le numéro de la matrice cadastrale, la contenance et le nom du propriétaire ;

2^o Les avis recueillis en application de l'article R. 141-8 ;

3° La délibération prévue par l'article R. 141-9 ;

4° Les documents d'urbanisme qui doivent être mis en compatibilité.

Art. R141-11 ↗ Si les modifications apportées à la délimitation du périmètre à l'issue de la procédure d'enquête rendent nécessaire de procéder à nouveau aux consultations prévues par l'article R. 141-8, le délai indiqué par ledit article est ramené à un mois.

Art. R141-12 ↗ Le décret en Conseil d'Etat délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay et la carte précisant le mode d'occupation du sol qui lui est annexée sont affichés pendant deux mois dans chacune des communes dont tout ou partie du territoire est inclus dans la zone de protection. La publication au Journal officiel de ce décret fait l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans les départements de l'Essonne et des Yvelines.

Art. R141-13 ↗ Le programme d'action dans la zone de protection prévu par l'article L. 141-7 est cohérent, pour les espaces régis par des dispositions des livres III et IV du *Code de l'environnement* compris dans son périmètre, avec les objectifs, orientations ou mesures définis pour la préservation ou la gestion desdits espaces. La chambre interdépartementale d'agriculture dispose de deux mois à compter de la réception du programme d'action pour donner son avis sur ce programme en tant qu'il concerne la gestion agricole. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'Office national des forêts et le centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre disposent de deux mois à compter de la réception du programme d'action pour se prononcer sur ce programme en tant qu'il concerne la gestion forestière. Le défaut de réponse dans un délai de deux mois vaut accord.

Art. R141-14 ↗ Le programme d'action est approuvé par le conseil d'administration de l'Etablissement public de Paris-Saclay. La délibération et le programme d'action font l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs des préfectures de l'Essonne et des Yvelines et sont affichés pendant deux mois dans les mairies de chacune des communes dont tout ou partie du territoire est inclus dans le périmètre de la zone de protection.

Le programme d'action est en outre mis à la disposition du public au siège de l'établissement public et par voie électronique.

Chapitre II : Espaces naturels sensibles des départements

Section I : Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Art. R142-1 ↗ Lorsque, pour mettre en oeuvre la politique définie à l'article L. 142-1, le conseil général a décidé d'instituer la taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2, un tableau annexe au budget du département fait le bilan des recettes et des emplois de cette taxe.

Art. R142-1-1 ↗ Sont soumis au versement de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, en application du quatorzième alinéa de l'article L. 142-2, les aménagements mentionnés aux h, i, j et k de l'article R. 421-19, au troisième alinéa de l'article R. 421-20 et au f de l'article R. 421-23.

Section II : Mesures de protection

Art. R142-2 ↗ Pour l'application des mesures de protection prévues à l'article L. 142-11, le préfet, sur proposition du conseil général, saisit pour avis le conseil municipal de la commune intéressée ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi que la commission départementale de la nature, des paysages et des sites d'un projet tendant à déterminer les bois, forêts et parcs à soumettre au régime des espaces boisés classés en application de l'alinéa 1er de l'article L. 130-1 et des textes pris pour son application. Ce projet peut en outre, lorsqu'il concerne des espaces situés dans les zones de préemption créées dans les conditions prévues à l'article L. 142-3 :

- édicter les mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles ;
- interdire ou soumettre à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs.

Art. R142-3 ↫ L'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent doit être transmis au préfet dans les trois mois à compter du jour où le maire ou le président de l'établissement public a reçu la demande d'avis. Il est réputé favorable si aucune réponse n'a été donnée dans ce délai.

Au vu des avis recueillis, le préfet fixe par arrêté les mesures de protection.

Cet arrêté fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques attachés à l'arrêté du préfet ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

En outre, un dossier comportant l'arrêté et un document graphique est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes intéressées, à la préfecture, à l'hôtel du département et à la direction départementale de l'équipement.

Section III : Zones de préemption

Art. R142-4 ↫ Lorsque le département envisage la création d'une zone de préemption, il sollicite l'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme opposable aux tiers, cet accord résulte d'une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. En l'absence de plan local d'urbanisme opposable aux tiers, cet accord est réputé donné si la commune ou l'établissement public n'a pas fait connaître son opposition dans le délai de deux mois à compter du jour où le maire ou le président de l'établissement public a reçu communication du projet.

Art. R142-5 ↫ La délibération du conseil général créant, en application de l'article L. 142-3, une zone de préemption, est accompagnée d'un plan de situation et d'un plan de délimitation.

Cette délibération fait l'objet d'une publication au recueil officiel des actes du département et d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

En outre, une copie de la délibération accompagnée des plans mentionnés au premier alinéa est tenue à la disposition du public à la mairie de la ou des communes concernées et à l'hôtel du département. Avis de ce dépôt est donné par affichage pendant une période d'au moins un mois à la mairie de la ou des communes intéressées.

Copie de la délibération créant la zone de préemption accompagnée des plans mentionnés au premier alinéa est adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est créée la zone de préemption.

Art. R142-6 ↫ Le président du conseil général est tenu de délivrer sans frais à tout propriétaire de terrain ou à tout titulaire de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, dans le délai d'un mois qui suit la demande qui en est faite, un certificat établi sur papier libre précisant si le bien est situé ou non à l'intérieur du périmètre d'une zone de préemption créée en application de l'article L. 142-3.

Art. R142-7 ↫ La délégation du droit de préemption prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 142-3 résulte d'une délibération du conseil général ou d'une décision du bureau lorsque cette compétence a été déléguée à ce dernier. La délibération ou la décision précise l'objet ou le champ d'application territorial de la délégation et, le cas échéant, les conditions auxquelles cette délégation est subordonnée.

Section IV : Procédure de préemption

Sous-Section 1 : Cas général

Art. R142-8 ↵ Les dispositions des articles R. 213-8 à R. 213-13 s'appliquent, sous réserve des dispositions de la présente sous-section, aux alienations volontaires à titre onéreux sous quelque forme que ce soit de biens soumis au droit de préemption en application de l'article L. 142-3, à l'exception de celles qui sont réalisées sous la forme des adjudications soumises aux dispositions des articles R. 142-12 et R. 142-13.

Art. R142-9 ↵ La déclaration par laquelle le propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption défini au présent chapitre manifeste l'intention d'aliéner ce bien est établie dans les formes prescrites par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Elle est adressée en quatre exemplaires au président du conseil général par pli recommandé avec demande d'avis de réception, ou déposée contre décharge.

Art. R142-10 ↵ Dès réception de la déclaration, le président du conseil général en transmet copie, en indiquant la date de l'avis de réception ou de la décharge de cette déclaration :

- au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- au directeur des services fiscaux, en lui précisant si cette transmission vaut demande d'avis ;
- au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque cet établissement public est territorialement compétent et, dans ce cas, pour information, au président du conseil de rivage ;
- au déléguétaire du droit de préemption, s'il y a lieu.

Art. R142-11 ↵ Dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration d'intention d'aliéner, le président du conseil général notifie au propriétaire la décision prise par le département en vertu des articles R. 213-8 et R. 213-9.

Lorsque le terrain est compris dans une zone ou partie de zone où le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, le président du conseil général adresse sans délai une copie de la décision du département audit établissement, au président du conseil de rivage territorialement compétent, au maire de la commune intéressée et, s'il y a lieu, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. A défaut du département, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut exercer le droit de préemption dans les conditions définies ci-après.

Lorsque le département a renoncé à l'exercice du droit de préemption, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres notifie au propriétaire, dans un délai de soixante-quinze jours à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration d'intention d'aliéner, la décision qu'il prend en vertu des articles R. 213-8 et R. 213-9. Il adresse sans délai une copie de sa décision au président du conseil général et au maire de la commune concernée ainsi que, s'il y a lieu, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut exercer le droit de préemption à défaut du département et à défaut du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Dans les zones de préemption situées dans un périmètre d'intervention délimité en application de l'article L. 143-1, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce ce droit avec l'accord du département.

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale notifie la décision de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale au propriétaire avant l'expiration du délai de trois mois courant à compter de la date de réception ou de la décharge de la déclaration d'intention d'aliéner.

Il adresse sans délai une copie de cette décision au président du conseil général et, s'il y a lieu, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Sous-section 2 : Cas des ventes par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement

Art. R142-12 ↵ Les dispositions de la présente sous-section sont applicables à toute vente par adjudication d'un bien soumis au droit de préemption lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou

réglementaire, à l'exception de la vente mettant fin à une indivision créée volontairement et ne résultant pas d'une donation-partage.

Art. R142-13 ↵ Les ventes soumises aux dispositions de la présente sous-section doivent être précédées d'une déclaration du greffier de la juridiction ou du notaire chargé de procéder à la vente faisant connaître la date et les modalités de la vente. Cette déclaration est établie dans les formes prescrites par l'arrêté prévu par l'article R. 142-9. Elle est adressée au siège du conseil général un mois avant la date fixée pour la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La déclaration fait l'objet des communications et transmissions mentionnées à l'article R. 142-10. Le titulaire dispose d'un délai de trente jours à compter de l'adjudication pour informer le greffier ou le notaire de sa décision de se substituer à l'adjudicataire.

La substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère ou de la surenchère.

La décision du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres d'exercer le droit de préemption vaut sous réserve de la renonciation du département à l'exercice de son droit. La décision de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale d'exercer ledit droit vaut sous réserve de la renonciation du département et du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres à l'exercice de ce même droit.

La décision de se substituer à l'adjudicataire est notifiée au greffier ou au notaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Copie de cette décision est annexée à l'acte ou au jugement d'adjudication et publiée au bureau des hypothèques en même temps que celui-ci.

Art. R142-14 ↵ Dans les articles R. 142-11 à R. 142-13, ce qui est dit du département vaut également pour le délégué éventuel du droit de préemption en application des deux derniers alinéas de l'article L. 142-3.

Sous-section 3 : Dispositions communes

Art. R142-15 ↵ Les dispositions des articles R. 213-21, et R. 213-24 sont applicables dans les zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3.

Art. R142-16 ↵ L'action en nullité prévue à l'article L. 142-4 s'exerce devant le tribunal de grande instance du lieu de situation du bien.

Art. R142-17 ↵ Toute demande de rétrocession formulée en application de l'article L. 142-8 doit contenir l'offre d'un prix. Elle est adressée au siège du conseil général par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge. Lorsque le terrain a été acquis par le titulaire du droit de substitution ou par le délégué éventuel du droit de préemption, le président du conseil général transmet sans délai la demande à ces derniers et informe le demandeur de cette transmission.

A défaut d'accord sur le prix ou de réponse du propriétaire du bien dans un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge, il est procédé comme indiqué aux alinéas 3 et 4 de l'article L. 142-8.

Le transfert éventuel de propriété est constaté par acte authentique. Une copie de cet acte est transmise, s'il y a lieu, au département.

Art. R142-18 ↵ Le titulaire du droit de substitution ou le délégué éventuel du droit de préemption notifie sans délai au président du conseil général, les éléments d'information à transcrire sur le registre prévu par l'article L. 142-9. Le président du conseil général transcrit également dans ce registre les rétrocessions réalisées en application de l'article L. 142-8.

Art. R142-19 ↵ Dans les cas mentionnés au neuvième alinéa de l'article L. 142-3, les attributions confiées au président du conseil général pour l'application des articles R. 142-8 à R. 142-18 sont exercées par le directeur du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Chapitre III : Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

Section I : Délimitation du périmètre d'intervention

Art. R143-1 ↪ Le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains comprend un plan de délimitation et une notice qui analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement.

Le président du conseil général soumet le projet, pour accord, aux communes ou aux établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme concernés. Le projet est également adressé, pour avis, à la chambre départementale d'agriculture ainsi qu'à l'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale s'il existe ; les avis, s'ils ne sont pas exprimés dans le délai de deux mois à compter de la saisine, sont réputés favorables.

Art. R143-2 ↪ Le projet de création du périmètre, assorti d'un plan de situation et de l'ensemble des accords et avis recueillis, est soumis à enquête publique selon la procédure prévue aux articles R. 123-7 à R. 123-23 du *Code de l'environnement*, par le président du conseil général qui exerce les compétences attribuées au préfet par ces dispositions.

Art. R143-3 ↪ La création du périmètre est décidée par une délibération du conseil général.

Cette délibération, accompagnée des plans de situation et de délimitation, est publiée au recueil des actes administratifs du département, affichée pendant un mois à l'hôtel du département, dans les mairies des communes incluses dans le périmètre et, le cas échéant, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et fait l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département ; ces publications et affichages indiquent les lieux où le dossier peut être consulté. Pour l'application de l'article L. 3131-1 du *Code général des collectivités territoriales*, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Cette délibération, accompagnée des plans de situation et de délimitation, est simultanément transmise au directeur des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le périmètre de protection ainsi qu'au greffe de ces tribunaux.

Art. R143-4 ↪ Toute décision portant extension du périmètre est prise après une enquête publique effectuée dans les seules communes intéressées par l'extension.

Le décret prévu à l'article L. 143-5 est pris sur le rapport des ministres chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Section II : Elaboration du programme d'action

Art. R143-5 ↪ Le projet de programme d'action pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans un périmètre dont la création est projetée ou dont la délimitation a été approuvée est soumis pour accord par le président du conseil général aux communes incluses dans le périmètre ou aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme.

Le projet de programme est également adressé à la chambre départementale d'agriculture ainsi qu'à l'Office national des forêts si le périmètre comprend des parcelles soumises au régime forestier et, s'il y a lieu, à l'organe de gestion du parc national ou du parc naturel régional si le périmètre inclut une partie du territoire de ce parc. Leurs avis, s'ils ne sont pas exprimés dans le délai de deux mois à compter de la saisine, sont réputés favorables.

Art. R143-6 ↪ Le programme d'action est adopté par une délibération du conseil général.

Les modalités de publicité prévues au deuxième alinéa de l'article R. 143-3 sont applicables à cette délibération.

Section III : Régime des biens acquis dans les périmètres d'intervention

Art. R143-7 ↪ La cession, la location ou la concession temporaire d'un bien acquis par l'une des collectivités territoriales ou l'un des établissements publics mentionnés à l'article L. 143-3 dans un périmètre d'intervention fait l'objet d'un appel de candidatures qui est précédé de l'affichage d'un avis à la mairie du lieu de situation de ce bien pendant quinze jours au moins.

Cet avis décrit le bien, résume les principales clauses du cahier des charges, indique le prix proposé, le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées ainsi que les moyens d'obtenir des renseignements complémentaires.

Art. R143-8 ↪ Les terrains acquis par application de l'article L. 143-3 peuvent être mis à la disposition de la société d'aménagement foncier et de développement rural par les collectivités territoriales et établissements publics propriétaires, dans le cadre des conventions prévues par l'article L. 142-6 du Code rural et de la pêche maritime. Ces conventions assurent que l'usage agricole du bien sera maintenu ou rétabli, dans le respect des exigences environnementales ; elles comportent un cahier des charges contenant les clauses types prévues par l'article R. 143-9.

Art. R143-9 ↪ Les cahiers des charges annexés aux actes de vente, de location, de concession temporaire ainsi qu'aux conventions de mise à disposition de terrains acquis par application de l'article L. 143-3 du Code de l'urbanisme comportent les clauses types suivantes :

A. - Cession

La présente cession est consentie par P (collectivité ou établissement public propriétaire) à A (acquéreur).

A s'engage

.... à faire un usage du terrain conforme aux objectifs et modalités du programme d'action approuvé par le conseil général pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé.

(ou, lorsque le terrain acquis est situé également dans un espace naturel sensible)

.... à aménager le terrain et à l'ouvrir au public conformément au programme d'action approuvé par le conseil général pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé.

A s'engage notamment à

A s'engage à ne pas procéder à la cession, la location ou la concession temporaire du terrain sans avoir obtenu l'accord du département. Le silence gardé par le département pendant deux mois à compter de la demande vaut accord.

En cas de cession, A s'engage à informer l'acquéreur potentiel des obligations résultant du présent cahier des charges qui lui seront transmises.

P se réserve la faculté de saisir le juge judiciaire d'une demande tendant à la résiliation de la cession, de la location ou de la concession temporaire avec toutes conséquences de droit s'il constate que les conditions posées par le contrat ou que les clauses du cahier des charges n'ont pas été respectées.

B. - Location, concession temporaire, mise à disposition

La présente location/concession est consentie par P (collectivité ou établissement public propriétaire) à L (locataire, concessionnaire, société d'aménagement foncier et de développement rural).

L s'engage à faire du terrain qui lui est loué/concéde/qui est mis à sa disposition un usage conforme aux objectifs et modalités du programme d'action approuvé par le conseil général pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé.

(ou, lorsque le terrain acquis est situé également dans un espace naturel sensible)

.... à aménager le terrain et à l'ouvrir au public conformément au programme d'action approuvé par le conseil général pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé.

L s'engage notamment à

P se réserve la faculté de saisir le juge judiciaire d'une demande tendant à la résiliation de la location, de la concession temporaire ou de la convention avec toutes conséquences de droit s'il constate que les conditions posées par le contrat ou que les clauses du cahier des charges n'ont pas été respectées.

Chapitre V : Dispositions particulières aux zones de montagne

Section I : Dispositions relatives aux unités touristiques nouvelles

Art. R145-1 ↪ Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la création et l'extension des unités touristiques nouvelles mentionnées au I et au II de l'article L. 145-11 sont soumises à autorisation dans les conditions fixées par les articles R. 145-2 à R. 145-10.

Art. R145-2 ↵ Sont soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif, en application du I de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

- 1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :
 - a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;
 - b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;
- 2° Des opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;
- 3° Lorsqu'ils sont soumis à étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement :
 - a) L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf ;
 - b) L'aménagement de terrains de camping ;
 - c) L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- d) Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, lorsque les pistes ne font pas partie du domaine skiable visé au 1°.

Art. R145-3 ↵ Sont soumises à autorisation du préfet de département, en application du II de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

- 1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet :
 - a) L'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
 - b) La création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres ;
- 2° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :
 - a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;
 - b) L'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;
 - c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du Code du tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 100 mètres carrés.

Art. R145-4 ↵ I. - Pour l'application de la présente section :

- une piste de ski alpin est un parcours sur neige réglementé, délimité, balisé, contrôlé et protégé des dangers présentant un caractère anormal ou excessif, éventuellement aménagé et préparé, réservé à la pratique du ski alpin et des activités de glisse autorisées ;
- un domaine skiable est une piste de ski alpin ou un ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou qui communiquent par le seul intermédiaire d'une ou de plusieurs remontées mécaniques. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin.

II. - Un domaine skiable peut s'étendre sur le territoire de plusieurs communes.

Une commune peut comporter plusieurs domaines skiables.

En cas de réalisation fractionnée de l'aménagement, la surface ou les seuils à retenir sont ceux du programme général de l'opération.

La demande d'autorisation de créer une unité touristique peut porter simultanément sur plusieurs opérations.

Art. R145-5 ↵ La demande d'autorisation de créer une unité touristique nouvelle, qu'elle relève de l'article R. 145-2 ou de l'article R. 145-3, est présentée au préfet du département par la ou les communes ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme sur le territoire desquels s'étend l'emprise du projet.

La demande à laquelle sont jointes les délibérations des organes délibérants de la ou des communes ou de l'établissement public pétitionnaires est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la préfecture.

Art. R145-6 ↵ La demande est accompagnée d'un dossier comportant un rapport et des documents graphiques précisant :

- 1° L'état des milieux naturels, des paysages, du site et de son environnement, comprenant le cas échéant l'historique de l'enneigement local, l'état du bâti, des infrastructures et des équipements touristiques existants avec leurs conditions de fréquentation, ainsi que les principales caractéristiques de l'économie locale ;

2° Les caractéristiques principales du projet et, notamment, de la demande à satisfaire, des modes d'exploitation et de promotion des hébergements et des équipements, ainsi que, lorsque le projet porte sur la création ou l'extension de remontées mécaniques, les caractéristiques du domaine skiable, faisant apparaître les pistes nouvelles susceptibles d'être créées ;

3° Les risques naturels auxquels le projet peut être exposé ainsi que les mesures nécessaires pour les prévenir ;

4° Les effets prévisibles du projet sur le trafic et la circulation locale, l'économie agricole, les peuplements forestiers, les terres agricoles, pastorales et forestières, les milieux naturels, les paysages et l'environnement, notamment la ressource en eau et la qualité des eaux, ainsi que les mesures de suppression, compensation et réhabilitation à prévoir, et l'estimation de leur coût ;

5° Les conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet.

Art. R145-7 ↗ I. - Lorsque le dossier est complet, le préfet du département l'adresse sans délai au préfet coordonnateur de massif si la demande relève de l'article R. 145-2. Il notifie aux collectivités ou établissements pétitionnaires, dans les quinze jours de la réception de la demande ou des pièces complémentaires, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, la date à laquelle la demande sera examinée, selon le cas, par la commission spécialisée du comité de massif territorialement compétent ou par la formation spécialisée des unités touristiques nouvelles de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans le même délai, il transmet la demande et le dossier à la commission compétente.

II. - La commission compétente examine la demande à sa première réunion, lorsque celle-ci se tient plus de trois mois après la date de notification prévue au I ci-dessus, et dans un délai de trois mois à compter de cette réunion dans le cas contraire.

Art. R145-8 ↗ Dès la notification prévue au I de l'article R. 145-7, le préfet du département prescrit par arrêté la mise à la disposition du public du dossier joint à la demande de création d'unité touristique nouvelle.

Cet arrêté, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, fixe :

a) La date à compter de laquelle le dossier est tenu à la disposition du public et la durée pendant laquelle il peut être consulté, qui ne peut être inférieure à un mois ;

b) Les heures et lieux où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un ou plusieurs registres ouverts à cet effet.

Mention de l'arrêté ainsi que de la date à laquelle la commission spécialisée du comité de massif ou la formation spécialisée des unités touristiques nouvelles de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites examinera la demande est insérée une semaine au moins avant le début de la consultation du public dans un journal diffusé dans le département et affichée dans les mairies des communes intéressées et, le cas échéant, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Quinze jours au moins avant la date fixée pour l'examen de la demande, le préfet adresse au président et aux membres de la commission compétente un compte rendu des observations recueillies.

Art. R145-9 ↗ La décision est prise par arrêté du préfet coordonnateur de massif dans le cas prévu à l'article R. 145-2, du préfet du département dans le cas prévu à l'article R. 145-3. Elle est notifiée aux demandeurs dans le délai d'un mois à compter de la date de la réunion de la commission compétente.

En cas de rejet de la demande ou si l'autorisation est assortie de prescriptions, la décision est motivée.

Le préfet de département procède à la publication de la décision au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il en fait, en outre, inscrire mention dans un journal diffusé dans le département.

Art. R145-10 ↗ Lorsqu'une ou plusieurs communes, ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme sur le territoire duquel s'étend l'emprise du projet, envisagent de créer une unité touristique nouvelle, ils peuvent, préalablement au dépôt de la demande prévue à l'article R. 145-5, demander au préfet que les orientations générales de leur projet soient examinées par la commission compétente.

Section II : Dispositions relatives aux lacs et plans d'eau

Art. *R145-11 ↗ La délimitation du champ d'application, autour des lacs de montagne de plus de mille hectares, des dispositions du présent chapitre et des dispositions particulières au littoral figurant au chapitre VI du présent titre est effectuée soit à l'initiative de l'Etat, soit à l'initiative concordante des communes riveraines du lac.

Nota : Le Conseil d'Etat, par décision n° 297931 en date du 3 octobre 2008 a annulé le décret 2006-993 du 1er août 2006 qui créait le présent article. Cependant, le décret n° 2006-1683 réécrivait la section et confirmait la créations des articles R. 145-11 à R145-15. Ce décret n'a pas fait l'objet d'une annulation.

Art. *R145-12 ↗ I. - Lorsque la délimitation est effectuée à l'initiative de l'Etat, le préfet adresse aux communes riveraines du lac un dossier comprenant :

- a) Un plan de délimitation portant sur l'ensemble du lac ;
- b) Une notice exposant les raisons, tenant au relief, à la configuration des lieux, bâties et non bâties, à la visibilité depuis le lac, à la préservation sur ses rives des équilibres économiques et écologiques ainsi qu'à la qualité des sites et des paysages, pour lesquelles la délimitation proposée a été retenue.

L'avis des communes est réputé émis si le conseil municipal ne s'est pas prononcé dans le délai de deux mois à compter de l'envoi du projet au maire.

II. - Lorsque la délimitation est effectuée à l'initiative des communes, celles-ci adressent au préfet le dossier prévu au I du présent article, accompagné de la délibération de chaque conseil municipal.

Nota : Le Conseil d'Etat, par décision n° 297931 en date du 3 octobre 2008 a annulé le décret 2006-993 du 1er août 2006 qui créait le présent article. Cependant, le décret n° 2006-1683 réécrivait la section et confirmait la créations des articles R. 145-11 à R145-15. Ce décret n'a pas fait l'objet d'une annulation.

Art. *R145-13 ↗ Le dossier, accompagné des avis ou propositions des conseils municipaux, est soumis à enquête publique par le préfet dans les conditions prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du Code de l'environnement. A l'issue de l'enquête publique, le préfet adresse au ministre chargé de l'urbanisme le dossier de délimitation ainsi que le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête et une copie des registres de l'enquête.

Nota : Le Conseil d'Etat, par décision n° 297931 en date du 3 octobre 2008 a annulé le décret 2006-993 du 1er août 2006 qui créait le présent article. Cependant, le décret n° 2006-1683 réécrivait la section et confirmait la créations des articles R. 145-11 à R145-15. Ce décret n'a pas fait l'objet d'une annulation.

Art. *R145-14 ↗ Le décret en Conseil d'Etat approuvant la délimitation est publié au Journal officiel de la République française. Il est tenu à la disposition du public à la préfecture et à la mairie de chacune des communes riveraines du lac. Il est affiché pendant un mois à la mairie de chacune de ces communes.

Nota : Le Conseil d'Etat, par décision n° 297931 en date du 3 octobre 2008 a annulé le décret 2006-993 du 1er août 2006 qui créait le présent article. Cependant, le décret n° 2006-1683 réécrivait la section et confirmait la créations des articles R. 145-11 à R145-15. Ce décret n'a pas fait l'objet d'une annulation.

Art. R145-15 ↗ L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5 est affiché pendant un mois en mairie dans la ou les communes intéressées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

*Il fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
Il est annexé, le cas échéant, au plan local d'urbanisme, et tenu à disposition du public en mairie et en préfecture.*

Chapitre VI : Dispositions particulières au littoral

Art. R146-1 ↗ En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique : a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

c) Les îlots inhabités ;

d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immersés ;

f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrissières et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;

h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;

i) Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer et à Mayotte.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Art. R*146-2  *En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du Code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :*

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Art. R*146-3  *Le schéma d'aménagement mentionné à l'article L. 146-6-1 du Code de l'urbanisme :*

1° Comporte, pour le territoire qu'il délimite, une analyse de l'état initial du site, portant notamment sur les paysages, les milieux naturels, les conditions d'accès au domaine public maritime et les équipements et constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

2° Définit les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels qui leur sont proches ainsi que les modalités de desserte et de stationnement des véhicules. Il fixe les mesures permettant d'améliorer l'accès au domaine public maritime, de réduire les dégradations constatées et d'atténuer les nuisances ;

3° Justifie les partis d'aménagement retenus et évalue leur incidence sur l'environnement, au regard des objectifs définis à l'article L. 146-6-1 ;

4° Détermine, dans la bande des 100 mètres mentionnée au III de l'article L. 146-4, les équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation aux articles L. 146-1 à L. 146-6, ainsi que leur implantation. Il indique ceux qui doivent être démolis et fixe les conditions de la remise en état du site.

Le schéma d'aménagement définit dans un chapitre distinct les prescriptions qui pourront être imposées aux bénéficiaires des autorisations prévues à l'alinéa précédent afin que ces équipements et constructions ne dénaturent pas le caractère du site et ne compromettent pas la préservation des paysages et des milieux naturels.

Art. R*146-4 ↵ *Le projet de schéma est arrêté, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de schéma, auquel est joint l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, est soumis à l'enquête publique par le préfet dans les conditions prévues par les articles R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.*

Le décret en Conseil d'Etat approuvant le schéma fait l'objet des mesures de publicité définies à l'article R. 123-25 du même code.

Le schéma approuvé est annexé au plan local d'urbanisme, s'il existe.

Chapitre VII : Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

Section I : Détermination des valeurs d'indices à prendre en compte pour la délimitation des zones de bruit des aérodromes

Art. R147-1 ↵ *La valeur de l'indice de bruit, Lden, représentant le niveau d'exposition totale au bruit des avions en chaque point de l'environnement d'un aérodrome, exprimée en décibels (dB), est calculée à l'aide de la formule ci-après :*

(formule non reproduite, voir JO du 28 avril 2002 page 7739)

avec :

Ld = niveau sonore moyen à long terme pondéré A tel que défini dans ISO 1996-2:1987, déterminé sur l'ensemble des périodes de jour d'une année. La période de jour s'étend de 6 heures à 18 heures ;

Le = niveau sonore moyen à long terme pondéré A tel que défini dans ISO 1996-2:1987, déterminé sur l'ensemble des périodes de soirée d'une année. La période de soirée s'étend de 18 heures à 22 heures ;

Ln = niveau sonore moyen à long terme pondéré A tel que défini dans ISO 1996-2:1987, déterminé sur l'ensemble des périodes de nuit d'une année. La période de nuit s'étend de 22 heures à 6 heures le lendemain.

Art. R147-2 ↵ *La zone de bruit fort A est la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70.*

La zone de bruit fort B est la zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 62. Toutefois, pour les aérodromes mis en service avant la publication du décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le Code de l'urbanisme, la valeur de l'indice servant à la délimitation de la limite extérieure de la zone B est comprise entre 65 et 62.

La zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 55.

La zone D est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50.

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

Art. R147-5 ↵ *Le rapport de présentation prévu au premier alinéa de l'article L. 147-4 ne comporte pas les éléments qui seraient de nature à entraîner la divulgation de secrets de la défense nationale, lorsque le plan d'exposition au bruit concerne un aérodrome dont le ministère chargé de la défense est affectataire à titre exclusif, principal ou secondaire.*

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

Art. R147-5-1 ↵ *I. - Aux abords des aérodromes civils dont le trafic annuel est supérieur à 50 000 mouvements, à l'exception des mouvements effectués exclusivement à des fins d'entraînement sur des avions légers, le bruit*

émis dans l'environnement doit être évalué et faire l'objet d'actions tendant à le prévenir ou à le réduire dans les conditions prévues au présent article. La liste de ces aérodromes est fixée par arrêté conjoint des ministres chargés respectivement de l'environnement, des transports et de l'équipement.

II. - Le rapport de présentation du plan d'exposition au bruit établi autour des aérodromes mentionnés au I doit comprendre les données, objectifs et mesures prévues aux articles 3 et 5 du décret n° 2006-361 du 24 mars 2006.

III. - Les données, objectifs et mesures mentionnés au II sont réexaminés et, le cas échéant, mis à jour en cas d'évolution significative des niveaux de bruit identifiés et en tout état de cause au moins tous les cinq ans. La mise à jour peut être effectuée indépendamment de la révision du plan d'exposition au bruit dans les conditions prévues aux articles 3, 6 et 7 du décret n° 2006-361 du 24 mars 2006.

Art. R147-6 ↗ La décision d'établir ou de réviser un plan d'exposition au bruit est prise par le préfet. Lorsque l'emprise d'un aérodrome ou les communes concernées ou susceptibles d'être concernées par le plan d'exposition au bruit d'un aérodrome sont situées sur le territoire de plusieurs départements, la décision est prise conjointement par les préfets de ces départements.

Cette décision est prise avec l'accord exprès du ministre chargé de la défense en ce qui concerne les aérodromes affectés à titre exclusif ou principal à ce département ministériel.

Elle est prise avec l'accord exprès du ministre chargé de l'aviation civile, en ce qui concerne les aérodromes classés dans la catégorie des investissements d'intérêt national lorsque le ministère de la défense n'en est pas l'affectataire principal, et pour les aérodromes situés en territoire étranger dont les nuisances de bruit affectent le territoire français.

Sans préjudice du pouvoir du préfet de décider la mise en révision du plan d'exposition au bruit d'un aérodrome en application du premier alinéa du présent article, la commission consultative de l'environnement, lorsqu'elle existe, examine tous les cinq ans au moins la pertinence des prévisions ayant servi à l'établissement du plan au regard de l'activité aérienne constatée. Elle peut proposer au préfet sa mise en révision.

Art. R147-7 ↗ La décision d'établir ou de réviser le plan d'exposition au bruit est notifiée par le préfet, accompagnée d'un projet de plan d'exposition au bruit, aux maires des communes concernées et, s'il y a lieu, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents. Mention en est insérée en caractères apparents dans deux journaux à diffusion régionale ou locale dans le département.

La commission consultative de l'environnement, lorsqu'elle existe, est consultée par le préfet sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure de la zone C et, le cas échéant, celle de la zone B dans le projet susmentionné avant qu'intervienne la décision d'établir ou de réviser un plan d'exposition au bruit. Cette décision fait l'objet d'un affichage pendant un mois dans chacune des mairies concernées et, s'il y a lieu, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents.

A compter de la notification de cette décision les conseils municipaux des communes concernées et, le cas échéant, les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis sur le projet communiqué. A défaut de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

Art. R147-8 ↗ Dès réception des avis ou, à défaut, dès l'expiration du délai mentionné au dernier alinéa de l'article R. 147-7, le projet de plan d'exposition au bruit accompagné des avis des conseils municipaux et, le cas échéant, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents est transmis pour avis par le préfet à :

-l'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater services A du *Code général des impôts*, qui recueille au préalable l'avis de la commission consultative de l'environnement concernée ;

-la commission consultative de l'environnement, lorsqu'elle existe, pour les autres aérodromes.

La commission consultative de l'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de la saisine, soit par le préfet, soit par l'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires, pour formuler son avis sur le projet communiqué.

L'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires dispose d'un délai de quatre mois à compter de la date de la saisine par le préfet pour émettre son avis sur le projet communiqué.

Lorsque plusieurs départements sont concernés, le délai court à compter de la date de la dernière saisine. A défaut de réponse dans les délais impartis, ces avis sont réputés favorables.

Art. R147-9 ↵ Le projet de plan d'exposition au bruit, éventuellement modifié pour tenir compte des avis exprimés, est soumis à enquête publique par le préfet dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article **L. 147-3** et selon les modalités fixées par le décret n° 87-339 du 21 mai 1987 définissant les modalités de l'enquête publique relative aux plans d'exposition au bruit des aérodromes.

Lorsque le plan d'exposition au bruit concerne un aérodrome affecté à titre exclusif, principal ou secondaire au ministère chargé de la défense, la procédure d'enquête est conduite dans le respect des conditions posées par les articles **R. 123-45** et **R. 123-46** du *Code de l'environnement*.

Art. R147-10 ↵ Le plan d'exposition au bruit, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, est approuvé par arrêté du préfet ou, si plusieurs départements sont intéressés, par arrêté conjoint des préfets desdits départements.

L'arrêté approuvant le plan d'exposition au bruit est pris avec l'accord exprès du ministre chargé de la défense en ce qui concerne les aérodromes à affectation exclusive ou principale audit ministère et avec l'accord exprès du ministre chargé de l'aviation civile, en ce qui concerne les aérodromes classés dans la catégorie des investissements d'intérêt national lorsque le ministère de la défense n'en est pas l'affectataire principal, et pour les aérodromes situés en territoire étranger lorsque les nuisances de bruit affectent le territoire français.

L'arrêté approuvant le plan d'exposition au bruit doit être motivé dans tous les cas, notamment au regard de l'activité prévue pour l'aérodrome et de son incidence sur l'environnement.

Le préfet du département notifie aux maires des communes concernées et, le cas échéant, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents copie de l'arrêté et du plan d'exposition au bruit approuvé.

L'arrêté et le plan d'exposition au bruit sont tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, le cas échéant aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents, ainsi qu'à la préfecture.

Mention des lieux où les documents peuvent être consultés est insérée dans deux journaux à diffusion régionale ou locale dans le département et affichée dans les mairies et, le cas échéant, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents.

Art. R147-11 ↵ En cas de révision du plan d'exposition au bruit, ce plan demeure en vigueur jusqu'à la date à laquelle l'approbation de la révision a fait l'objet des mesures de publicité mentionnées à l'article **R. 147-10**.

Titre V : Départements d'outre-mer.

Art. R150-1 ↵ Les articles **R. 111-1** à **R. 111-24** sont applicables dans les départements d'outre-mer à l'exception des articles **R. 111-16** et **R. 111-17** dont les dispositions pour lesdits départements sont remplacées respectivement par les articles **R. 150-2** et **R. 150-3**.

Art. R150-2 ↵ Dans les départements d'outre-mer, en ce qui concerne les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire, la distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Art. R150-3 ↵ Dans les départements d'outre-mer, lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

Art. R* 150-4 ↵ Les articles **L. 160-6** à **L. 160-8** et **R. 160-8** à **R. 160-33** sont applicables dans les départements d'outre-mer.

Titre VI : Sanctions et servitudes

Section I : Assermentation des agents chargés de constater les infractions

Art. R160-1 ↪ *Les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés par le ministre chargé de l'urbanisme ou par les maires pour constater les infractions aux dispositions visées aux articles L. 111-1 à L. 111-3, L. 160-1 et L. 160-2 prêtent, avant d'entrer en fonctions le serment suivant devant le tribunal d'instance dans le ressort duquel ils sont domiciliés : "Je jure de bien et fidèlement remplir mes fonctions et de ne rien révéler ou utiliser de ce qui sera porté à ma connaissance à l'occasion de leur exercice".*

Art. R160-2 ↪ *En cas de mutation, il n'y a pas lieu à nouvelle prestation de serment.*

Une nouvelle décision d'habilitation est cependant nécessaire en ce qui concerne les fonctionnaires et agents commissionnés par les maires.

Art. R160-3 ↪ *Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article R. 160-1 doivent être porteurs de leur commission au cours de l'accomplissement de leur mission. La mention de la prestation de serment est apposée sur cette commission par le greffier du tribunal d'instance.*

Section III : Agrément des associations de protection et d'amélioration du cadre de vie et de l'environnement

Art. R*160-7 ↪ *Les associations de protection et d'amélioration du cadre de vie et de l'environnement visées aux articles L. 160-1 et L. 480-1 sont agréées dans les conditions définies au titre Ier du décret n. 77-760 du 7 juillet 1977.*

Section IV : Servitudes de passage sur le littoral

Sous-section 1 : Détermination du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage longitudinale mentionnée à l'article L. 160-6

Art. R*160-8 ↪ *La servitude de passage des piétons instituée par l'article L. 160-6 a pour assiette une bande de 3 mètres de largeur calculée à compter de la limite du domaine public maritime, sous réserve de l'application des dispositions des articles R. 160-9 à R. 160-13.*

Art. R*160-9 ↪ *I.-La limite à partir de laquelle est mesurée l'assiette de la servitude instituée par l'article L. 160-6 est, selon le cas : a) La limite haute du rivage de la mer, tel qu'il est défini par le 1^o de l'article L. 2111-4 du Code général de la propriété des personnes publiques ; b) La limite, du côté de la terre, des lais et relais de la mer compris dans le domaine public maritime naturel par application du 3^o du même article ; c) La limite des terrains soustraits artificiellement à l'action du flot compris dans le domaine public maritime naturel en application des dispositions du dernier alinéa du même article ; d) La limite des terrains qui font partie du domaine public maritime artificiel tel qu'il est défini par l'article L. 2111-6 du Code général de la propriété des personnes publiques. II.-Toutefois, dans les départements d'outre-mer, l'assiette de la servitude de passage est, sur les propriétés privées situées pour tout ou partie dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, calculée à partir de la limite haute du rivage, sous réserve de l'application des articles R. 160-11 à R. 160-13. La limite haute du rivage s'entend de celle des plus hautes mers hors les marées cycloniques.*

Art. R*160-10 ↪ *En l'absence d'acte administratif de délimitation, tout propriétaire riverain peut demander au préfet qu'il soit procédé à la délimitation du domaine public maritime au droit de sa propriété.*

Il en est de même dans le cas où, depuis une délimitation antérieure, des phénomènes naturels non liés à des perturbations météorologiques exceptionnelles ont eu pour effet de modifier le niveau des plus hautes eaux.

Art. R*160-11 ↪ I.-Le tracé ainsi que les caractéristiques de la servitude de passage instituée par l'article L. 160-6 peuvent être modifiés notamment pour tenir compte de l'évolution prévisible du rivage afin d'assurer la pérennité du sentier permettant le cheminement des piétons. II.-Le tracé ainsi que les caractéristiques de la servitude de passage sont modifiés dans les conditions définies par les articles R. 160-13 à R. 160-15 et R. 160-17 à R. 160-22. Toutefois, dans les départements d'outre-mer, lorsque existent, dans les zones classées comme naturelles ou forestières par les documents d'urbanisme ainsi que dans les espaces naturels de la zone des cinquante pas géométriques, délimités le cas échéant par application de l'article L. 5112-1 du *Code général de la propriété des personnes publiques*, des voies situées sur les domaines privés, limitrophes du domaine public maritime, de l'Etat, des collectivités territoriales ou des établissements publics qui permettent la circulation des piétons le long ou à proximité du rivage de la mer, la modification du tracé et de ses caractéristiques peut être prononcée par un arrêté préfectoral qui constate l'ouverture au public des cheminements existants au titre de la servitude de passage des piétons sur le littoral, par voie de convention passée avec la collectivité ou l'établissement public propriétaire ou gestionnaire de l'espace concerné.

Art. R*160-12 ↪ A titre exceptionnel, la servitude instituée par l'article L. 160-6 peut être suspendue, notamment dans les cas suivants : a) Lorsque les piétons peuvent circuler le long du rivage de la mer grâce à des voies ou passages ouverts au public ;

b) Si le maintien de la servitude de passage fait obstacle au fonctionnement soit d'un service public, soit d'un établissement de pêche bénéficiaire d'une concession, soit d'une entreprise de construction ou de réparation navale ; c) A l'intérieur des limites d'un port maritime ;

d) A proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale ;

e) Si le maintien de la servitude de passage est de nature à compromettre soit la conservation d'un site à protéger pour des raisons d'ordre écologique ou archéologique, soit la stabilité des sols ; f) Si l'évolution prévisible du rivage est susceptible d'entraîner un recul des terres émergées. La suspension de la servitude est prononcée dans les conditions définies par les articles R. 160-14, R. 160-15 et R. 160-17 à R. 160-22.

Art. R*160-13 ↪ I. - Dans les départements d'outre-mer, et sauf lorsque l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, la servitude ne peut grever les terrains situés à moins de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er août 2010, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er août 2010. Ces dispositions ne sont toutefois applicables aux terrains situés dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du *Code général de la propriété des personnes publiques* que si les terrains ont été acquis de l'Etat avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date. II. - Sans préjudice de l'application de l'article L. 160-6 (alinéa 3), les distances de quinze mètres et de dix mètres par rapport aux bâtiments à usage d'habitation qui sont mentionnées respectivement à l'article L. 160-6 (alinéa 5) et au I du présent article peuvent être réduites :

a) Lorsque le bâtiment à usage d'habitation est, en raison de la configuration des lieux, situé à un niveau sensiblement plus élevé que celui de l'emprise de la servitude ;

b) S'il existe déjà, dans cet espace de quinze mètres ou de dix mètres, un passage ouvert à la libre circulation des piétons ;

c) Si le mur clôturant le terrain sur lequel est situé le bâtiment est lui-même à moins de quinze mètres ou de dix mètres dudit bâtiment ;

d) Dans les départements d'outre-mer sur les terrains visés au I du présent article afin d'assurer une rectitude minimale au tracé.

III. - Dans les autres cas que ceux visés au II, la distance de quinze ou de dix mètres peut également être réduite avec l'accord du propriétaire du bâtiment ; cet accord doit résulter d'une convention passée avec une collectivité publique ou un groupement de collectivités publiques.

Art. R*160-14 ↪ En vue de la modification, par application des alinéas 2 et 3 de l'article L. 160-6, du tracé ainsi que, le cas échéant, des caractéristiques de la servitude, le chef du service maritime adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier qui comprend : a) Une notice explicative exposant l'objet de l'opération prévue ; b) Le plan parcellaire des terrains sur lesquels le transfert de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé à établir et celle de la largeur du passage ;

c) La liste par communes des propriétaires concernés par le transfert de la servitude, dressée à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, ou par tous autres moyens ;

d) L'indication des parties de territoire où il est envisagé de suspendre l'application de la servitude, notamment dans les cas visés à l'article R. 160-12, ainsi que les motifs de cette suspension, et celle des parties de territoire où le tracé de la servitude a été modifié par arrêté préfectoral en application du II de l'article R. 160-11.

Art. R*160-15 ↪ I.-Le dossier soumis à enquête doit comprendre, outre les pièces prévues à l'article R. 160-14, la justification du bien-fondé du tracé retenu, au regard des dispositions des articles L. 160-6, R. 160-12 et R. 160-13 si le tracé envisagé pour la servitude a pour effet :

1° Soit de grever des terrains attenants à des maisons d'habitation qui, au 1er janvier 1976, étaient clos de murs en matériaux durables et adhérant au sol, soit de réduire, par rapport aux bâtiments à usage d'habitation édifiés au 1er janvier 1976, la distance de quinze mètres prévue par l'alinéa 5 de l'article L. 160-6 ;

2° Dans les départements d'outre-mer, soit de grever des terrains attenants à des maisons d'habitation qui, au 1er août 2010, étaient clos de murs en matériaux durables et adhérant au sol, soit de réduire, par rapport aux bâtiments à usage d'habitation édifiés au 1er août 2010, la distance de dix mètres prévue par le I de l'article R. 160-13, sous réserve, dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du *Code général de la propriété des personnes publiques*, que les terrains d'assiette aient été acquis de l'Etat avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.

Dans les cas prévus aux 1° et 2°, la largeur du passage à établir ne peut en aucun cas excéder trois mètres.

II.-Lorsque le tracé est modifié en application du I de l'article R. 160-11, le dossier contient en outre les observations et informations fournies par des procédés scientifiques qui motivent le nouveau tracé.

Sous-section 2 : Détermination du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage transversale mentionnée à l'article L. 160-6-1

Art. R*160-16 ↪ La distance d'au moins cinq cents mètres mentionnée à l'article L. 160-6-1 se mesure en ligne droite entre le débouché sur le rivage de la mer de la voie ou chemin privé servant d'assise à la servitude ou, le cas échéant, des sentiers d'accès immédiat qui les prolongent, et tout accès au rivage par une voie publique ou un chemin rural.

Art. R*160-16-1 ↪ En vue de l'établissement du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage transversale au rivage, le chef du service maritime adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier comprenant :

a) Une notice explicative exposant l'objet de l'opération et justifiant que le projet soumis à enquête respecte les conditions mentionnées aux articles L. 160-6-1 et R. 160-16 ;

b) Le plan de l'itinéraire permettant l'accès au rivage ;

c) Le plan parcellaire des terrains sur lesquels la servitude est envisagée ;

d) La liste par communes des propriétaires concernés par l'institution de la servitude, dressée à l'aide d'extraits de documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, ou par tous autres moyens.

Sous-section 3 : Dispositions communes aux servitudes de passage sur le littoral

Art. R*160-17 ↪ L'enquête mentionnée aux articles R. 160-14 et R. 160-16-1 a lieu dans les formes prévues par les articles R. 11-4 à R. 11-12 et R. 11-14 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R. 160-18 et R. 160-19 du présent code.

Art. R*160-18 ↪ Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête peut décider de procéder à une visite des lieux. Dans ce cas, le commissaire enquêteur ou le président de la commission avise le maire et convoque sur place les propriétaires intéressés ainsi que les représentants des administrations ; après les avoir entendus, il dresse procès-verbal de la réunion.

Art. R*160-19 ↵ Si le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête propose de rectifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude qui ont été soumis à enquête, et si ces rectifications tendent à appliquer la servitude à de nouveaux terrains, les propriétaires de ces terrains en sont avisés par lettre. Un avis au public est, en outre, affiché à la mairie. Un délai de quinze jours au moins, en sus de celui fixé par l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête, est accordé à toute personne intéressée pour prendre connaissance à la mairie des rectifications proposées et présenter des observations.

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier avec ses conclusions au préfet.

Art. R*160-20 ↵ Au cas où un projet a donné lieu à enquête en application des articles R. 160-14 ou R. 160-16-1, le préfet soumet à la délibération des conseils municipaux des communes intéressées le tracé et les caractéristiques du projet de servitude. Cette délibération est réputée favorable si elle n'est pas intervenue dans un délai de deux mois. Si le conseil municipal entend faire connaître son opposition, celle-ci doit être expressément formulée dans la délibération.

Art. R*160-21 ↵ Dans les cas prévus à l'article R. 160-20, l'approbation du tracé et des caractéristiques de la servitude résulte :

- d'un arrêté du préfet, en l'absence d'opposition de la ou des communes intéressées ;
- d'un décret en Conseil d'Etat, en cas d'opposition d'une ou plusieurs communes.

Art. R*160-22 ↵ L'acte d'approbation prévu à l'article R. 160-21 doit être motivé. Cet acte fait l'objet :

- d'une publication au Journal officiel de la République française, s'il s'agit d'un décret ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la ou des préfectures intéressées, s'il s'agit d'un arrêté préfectoral.

Une copie de cet acte est déposée à la mairie de chacune des communes concernées. Avis de ce dépôt est donné par affichage à la mairie pendant un mois. Mention de cet acte est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Cet acte fait en outre l'objet de la publicité prévue au 2° de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

Art. R*160-24 ↵ Le maire ou, à défaut, le préfet, prend toute mesure de signalisation nécessaire en vue de préciser l'emplacement de la servitude de passage.

Art. R*160-25 ↵ La servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants-droit :

- L'obligation de laisser aux piétons le droit de passage ;
- L'obligation de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons, sauf autorisation préalable accordée par le préfet, pour une durée de six mois au maximum ;
- L'obligation de laisser l'administration compétente établir la signalisation prévue à l'article R. 160-24 et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons, sous réserve d'un préavis de quinze jours sauf cas d'urgence.

Art. R*160-26 ↵ La servitude entraîne, pour toute personne qui emprunte le passage, l'obligation de n'utiliser celui-ci que conformément aux fins définies par l'article L. 160-6 ou L. 160-6-1.

Art. R*160-27 ↵ Les dépenses nécessaires à l'exécution des travaux mentionnés à l'article R. 160-25 c sont prises en charge par l'Etat. Les collectivités locales et tous organismes intéressés peuvent participer à ces dépenses.

Art. R*160-29 ↵ La demande tendant à l'octroi d'une indemnité doit être adressée au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou être déposée contre décharge à la préfecture.

La demande doit comprendre :

- tout document attestant que le demandeur est propriétaire du terrain grevé par la servitude ;
- toutes précisions justifiant l'étendue du préjudice causé par la servitude ;
- le montant de l'indemnité sollicitée.

Art. R*160-30 ↵ Le préfet statue sur la demande après avoir recueilli l'avis du directeur des services fiscaux. L'indemnité allouée est à la charge de l'Etat.

Art. R*160-31 ↵ Le demandeur peut contester la décision du préfet devant le tribunal administratif dans le ressort duquel se trouve situé le terrain frappé de la servitude.

Les mémoires en défense de l'Etat devant le tribunal sont présentés par le préfet.

Art. R*160-32 ↪ Ne donne pas lieu à indemnité la suppression des obstacles placés en violation des dispositions de l'article R. 160-25 ou édifiés en infraction aux règles d'urbanisme ou d'occupation du domaine public.

L'indemnité allouée est sujette à répétition partielle ou totale dans le cas où le préjudice se trouve atténué ou supprimé en raison de la suspension de la servitude ou de la modification de son tracé ou de ses caractéristiques.

Art. R*160-33 ↪ Sera punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article R. 160-25 ou fait obstacle à leur application. Sera punie d'une amende pour les contraventions de la quatrième classe toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article R. 160-26.

Livre II : Préemption et réserves foncières

Titre I : Droits de préemption

Chapitre I : Droit de préemption urbain.

Art. R*211-1 ↪ Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Art. R211-2 ↪ La délibération par laquelle le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide, en application de l'article L. 211-1, d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application est affichée en mairie pendant un mois. Mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Les effets juridiques attachés à la délibération mentionnée au premier alinéa ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées audit alinéa. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Art. R211-3 ↪ Le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent adresse sans délai au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application. Cette copie est accompagnée, s'il y a lieu, d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain.

Art. R211-4 ↪ La délibération prise en application du dernier alinéa de l'article L. 211-1 est affichée en mairie pendant un mois et prend effet le premier jour dudit affichage. Elle est notifiée, selon le cas, au lotisseur ou à la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Copie en est en outre adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3.

La délibération prise en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 est affichée et publiée et prend effet dans les conditions prévues à l'article R. 211-2. Elle est adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3..

Art. R211-7 ↪ Toute proposition faite en application du premier alinéa de l'article L. 211-5 est établie dans les formes prescrites par l'arrêté prévu par l'article R. 213-5. Elle est adressée en quatre exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Dès réception de la proposition, le maire en transmet copie au directeur des services fiscaux en lui précisant si cette transmission vaut demande d'avis.

Le maire transmet également copie de la proposition au déléguétaire éventuel du droit de préemption lorsque le titulaire de ce droit est la commune. Dans les autres cas, il transmet copie de la proposition au titulaire du droit de préemption, à charge pour ce dernier de la transmettre à son tour à l'éventuel déléguétaire.

Les transmissions mentionnées aux deux alinéas précédents indiquent la date de l'avis de réception ou de la décharge de cette proposition.

Il est alors procédé comme indiqué aux articles R. 213-7 à R. 213-12.

En cas de désaccord sur le prix et à défaut de saisine de la juridiction de l'expropriation dans le délai prévu à l'article R. 213-11, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'acquisition du bien.

Art. R211-8 ↗ Dans le cas où le bien est rétrocéder à l'ancien propriétaire en application des dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 211-5, l'acte de rétrocession précise que l'ancien propriétaire peut disposer librement de son bien.

Chapitre II : Zones d'aménagement différé et périmètres provisoires

Art. R212-1 ↗ Les zones d'aménagement différé sont créées : a) En cas de proposition ou d'avis favorable des communes intéressées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en application de l'article L. 212-4, par arrêté du préfet ou, si la zone est située sur le territoire de plusieurs départements, par arrêté conjoint des préfets intéressés ;

b) Par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable d'une commune intéressée ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en application de l'article L. 212-4 ou faute d'avis émis par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public dans le délai de deux mois à compter du jour où le maire ou le président dudit établissement a reçu communication du projet.

L'acte créant la zone désigne le titulaire du droit de préemption qui peut être changé par un acte pris dans les conditions prévues ci-dessus.

Art. R212-2 ↗ La décision créant une zone d'aménagement différé fait l'objet : a) D'une publication au Journal officiel de la République française s'il s'agit d'un décret ;

b) D'une publication au recueil des actes administratifs du ou des départements intéressés s'il s'agit d'un arrêté.

"Mention en est insérée dans deux journaux publiés dans le ou les départements concernés. Une copie de la décision créant la zone d'aménagement différé et un plan précisant le périmètre de cette zone sont déposés à la mairie de chacune des communes concernées."

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ, dans le cas prévu au a) ci-dessus, la publication au Journal officiel et, dans les autres cas, l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Copie de la décision créant la zone est en outre adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est créée la zone d'aménagement différé et au greffe des mêmes tribunaux.

Art. R212-2-1 ↗ L'arrêté préfectoral délimitant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou l'arrêté conjoint des préfets intéressés, lorsque le périmètre concerne le territoire de plusieurs départements, désigne le titulaire du droit de préemption. Il fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la ou des préfectures. Mention en est insérée dans deux journaux publiés dans le ou les départements.

Les effets juridiques attachés à la délimitation du périmètre provisoire ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

Une copie de la décision créant le périmètre provisoire et un plan sont déposés à la mairie de chacune des communes concernées.

Une copie de la décision créant le périmètre provisoire est en outre adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est délimité le périmètre provisoire et au greffe des mêmes tribunaux.

Art. R212-4 ↵ Les propositions formulées en application de l'article L. 212-3 sont établies et instruites dans les formes, conditions et délais définis à l'article R. 211-7.

Art. R212-5 ↵ Dans les cas prévus aux alinéas 4 et 5 de l'article L. 212-3, le bénéficiaire du droit de préemption est tenu, sur simple requête du propriétaire, d'attester dans le délai de quinze jours suivant la réception de ladite requête, que le bien n'est plus soumis au droit de préemption de la zone d'aménagement différé ou du périmètre provisoire de zone d'aménagement différé.

Art. R212-6 ↵ Le prix d'un immeuble acquis par le titulaire du droit de préemption dans le périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé et cédé au titulaire du droit de préemption dans la zone d'aménagement différé, en application de l'article L. 212-2-2, est égal, sauf accord des parties sur un prix supérieur, au coût global de l'acquisition y compris les frais, charges et indemnités de toute nature supportées par le titulaire du droit de préemption du périmètre provisoire de zone d'aménagement différé révisé en fonction des variations de l'indice du coût de la construction, constaté par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

La rétrocession des biens immobiliers en application de l'article L. 212-2-2 à leurs anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel s'effectue dans les conditions prévues aux articles R. 213-16 à R. 213-20.

Chapitre III : Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires

Section I : Délégation du droit de préemption

Art. R213-1 ↵ La délégation du droit de préemption prévue par l'article L. 213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption.

Cette délibération précise, le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée.

Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes.

Art. R213-2 ↵ La délégation peut également résulter de l'insertion d'une clause particulière dans un traité de concession d'aménagement. Dans ce cas, la délégation produit effet à compter de la date à laquelle le traité de concession est exécutoire.

Art. R213-3 ↵ Dans les articles R. 211-1 et suivants, R. 212-1 et suivants et R. 213-4 et suivants, l'expression "titulaire du droit de préemption" s'entend également, s'il y a lieu, du déléguant de ce droit.

Section II : Procédure de préemption

Sous-section 1 : Cas général

Art. R213-4 ↵ Les dispositions de la présente sous-section sont applicables à toutes les aliénations volontaires à titre onéreux sous quelque forme que ce soit de biens soumis au droit de préemption à l'exception de celles qui sont réalisées sous la forme des adjudications soumises aux dispositions des articles R. 213-14 et R. 213-15.

Art. R213-5 ↵ La déclaration par laquelle le propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption manifeste l'intention d'aliéner ce bien est établie dans les formes prescrites par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Cette déclaration doit être présentée en quatre exemplaires et indiquer les prix et conditions de l'aliénation projetée y compris, s'il y a lieu, le prix d'estimation de l'immeuble ou du droit offert en contrepartie.

Elle est adressée à la mairie de la commune où se trouve situé le bien, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge.

Art. R213-6 ↵ Dès réception de la déclaration, le maire en transmet copie au directeur des services fiscaux en lui précisant si cette transmission vaut demande d'avis.

Le maire transmet également copie de la déclaration au déléataire éventuel du droit de préemption lorsque le titulaire de ce droit est la commune. Dans les autres cas, il transmet copie de la déclaration au titulaire du droit de préemption, à charge pour ce dernier de la transmettre à son tour à l'éventuel déléataire.

Les transmissions visées aux deux alinéas précédents indiquent la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration.

Art. R213-7 ↗ *Le silence gardé par le titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois qui lui est imparti par l'article L. 213-2 vaut renonciation à l'exercice de ce droit de préemption. Ce délai court à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration faite en application de l'article R. 213-5.*

Art. R213-8 ↗ *Lorsque l'aliénation est envisagée sous forme de vente de gré à gré ne faisant pas l'objet d'une contrepartie en nature, le titulaire du droit de préemption notifie au propriétaire :*

- a) *Soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption ;*
- b) *Soit sa décision d'acquérir aux prix et conditions proposés, y compris dans le cas de versement d'une rente viagère ;*
- c) *Soit son offre d'acquérir à un prix proposé par lui et, à défaut d'acceptation de cette offre, son intention de faire fixer le prix du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Dans le cas d'une vente envisagée moyennant le versement d'une rente viagère, le titulaire du droit de préemption et, le cas échéant, la juridiction doivent respecter les conditions de paiements proposées par le vendeur. Toutefois, le titulaire peut proposer, et la juridiction fixer, la révision du montant de cette rente et du capital éventuel.*

Art. R213-9 ↗ *Lorsque l'aliénation est envisagée sous une forme ou une modalité autre que celle prévue à l'article précédent, le titulaire du droit de préemption notifie au propriétaire :*

- a) *Soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption ;*
- b) *Soit son offre d'acquérir le bien à un prix qu'il propose et, à défaut d'acceptation de cette offre, son intention de faire fixer le prix du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. En cas de vente envisagée moyennant le paiement d'une rente viagère et une contrepartie en nature, le titulaire du droit de préemption et, le cas échéant, la juridiction compétente en matière d'expropriation doivent respecter les conditions de paiement proposées. Toutefois, le titulaire peut proposer, et la juridiction fixer, la révision du montant de cette rente et du capital éventuel.*

Art. R213-10 ↗ *A compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier au titulaire du droit de préemption : a) Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b) ; b) Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; c) Soit qu'il renonce à l'aliénation. Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.*

Art. R213-11 ↗ *Si le titulaire du droit de préemption estime que le prix mentionné à l'article R. 213-10 (b) est exagéré, il peut, dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la réponse du propriétaire, saisir la juridiction compétente en matière d'expropriation par lettre recommandée adressée au secrétariat de cette juridiction. Une copie, en double exemplaire, du mémoire du titulaire du droit de préemption est jointe à la lettre adressée au secrétariat de la juridiction. Le propriétaire doit en être informé simultanément.*

Il est ensuite procédé comme il est dit aux articles R. 13-22 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A défaut de saisine de la juridiction dans le délai fixé par le présent article, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit.

En cas d'application de l'article L. 213-4-1, copie du récépissé de la consignation doit être adressée au propriétaire et à la juridiction.

Art. R213-12 ↗ *En cas d'accord sur le prix indiqué par le propriétaire ou sur le prix offert par le titulaire du droit de préemption, un acte authentique est dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété.*

Dans le cas où le prix a été fixé par décision de justice et où les parties n'ont pas fait usage de la faculté de renonciation ouverte par l'article L. 213-7 (alinéa 2), un acte de même nature est dressé dans un délai de trois mois à compter de la décision judiciaire devenue définitive.

Art. R213-13 ↵ Lorsque le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un bien dont le prix a été fixé par décision de justice, les indices du coût de la construction à retenir pour les variations prévues à l'article L. 213-8 (alinéa 2) sont les derniers indices publiés respectivement à la date à laquelle la décision de la juridiction de l'expropriation est devenue définitive et à la date de l'acte authentique constatant le transfert de propriété.

Le propriétaire informe le titulaire du droit de préemption du prix auquel la vente a été réalisée.

Sous-section 2 : Cas de ventes par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement.

Art. R213-14 ↵ Les dispositions de la présente sous-section sont applicables à toute vente par adjudication d'un bien soumis au droit de préemption lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, à l'exclusion de la vente mettant fin à une indivision créée volontairement et ne résultant pas d'une donation-partage.

Art. R213-15 ↵ Les ventes soumises aux dispositions de la présente sous-section doivent être précédées d'une déclaration du greffier de la juridiction ou du notaire chargé de procéder à la vente faisant connaître la date et les modalités de la vente. Cette déclaration est établie dans les formes prescrites par l'arrêté prévu par l'article R. 213-5. Elle est adressée au maire trente jours au moins avant la date fixée pour la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La déclaration fait l'objet des communications et transmissions mentionnées à l'article R. 213-6.

Le titulaire dispose d'un délai de trente jours à compter de l'adjudication pour informer le greffier ou le notaire de sa décision de se substituer à l'adjudicataire.

La substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère ou de la surenchère.

La décision de se substituer à l'adjudicataire est notifiée au greffier ou au notaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Copie de cette décision est annexée au jugement ou à l'acte d'adjudication et publiée au bureau des hypothèques en même temps que celui-ci.

Section III : Utilisation des biens acquis par la voie de la préemption

Art. R213-16 ↵ Lorsque l'identité et le domicile de l'ancien propriétaire ou de ses ayants cause universels ou à titre universel sont connus, l'offre de rétrocession formulée en application de l'article L. 213-11 (alinéa 2) ou de l'article L. 212-2-2 leur est notifiée individuellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle doit contenir l'indication d'un prix. Les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel disposent d'un délai de deux mois à compter de la date d'avis de réception de la notification pour faire connaître :

- Soit qu'ils acceptent de racheter le bien au prix proposé par le titulaire du droit de préemption ;
- Soit qu'ils renoncent au rachat du bien ;
- Soit qu'ils demandent de racheter le bien à un prix qu'ils proposent et que, à défaut d'accord du titulaire du droit de préemption, le prix soit fixé par le juge compétent en matière d'expropriation.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué équivaut à une renonciation au rachat du bien.

Art. R213-17 ↵ A compter de la notification de la réponse faite en application de l'article R. 213-16 (c), le titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de deux mois : a) Soit pour notifier qu'il accepte de rétrocéder le bien au prix proposé ;

b) Soit pour saisir le juge compétent en matière d'expropriation pour faire fixer le prix. Il est alors procédé comme il est dit à l'article R. 213-11, le défaut de saisine de la juridiction compétente équivalant à une acceptation du prix proposé par l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel.

Ainsi qu'il est dit à l'article L. 213-11 (alinéa 4), à défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

Art. R213-18 ↵ Lorsque l'identité ou le domicile des anciens propriétaires ou de leurs ayants cause universels ou à titre universel est inconnu du titulaire du droit de préemption, un avis publié par voie d'affiche dans la commune de

situation des biens indique les parcelles que ce titulaire a l'intention d'utiliser ou d'aliéner, ainsi que l'estimation de ces parcelles. Cet avis indique également que la vente des parcelles sera consentie par priorité à l'ancien propriétaire du bien ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en feront la demande à l'autorité désignée.

L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifiée par le maire de la commune intéressée.

Le même avis est inséré dans un des journaux diffusés dans le département.

Les avis et l'affiche précités doivent obligatoirement comporter la mention de la déchéance que les intéressés s'exposent à encourir.

Dans le délai de trois mois à compter de l'accomplissement de la plus récente des deux formalités prévues ci-dessus, les intéressés qui désirent exercer les droits mentionnés à l'article L. 213-11 (alinéa 2) sont tenus, à peine de déchéance, de le déclarer à l'autorité désignée en procédant alors comme il est dit aux articles R. 213-16 et R. 213-17.

Art. R213-19 ↗ Lorsque le nom de la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien était mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner et lorsque l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé à racheter le bien, le titulaire du droit de préemption propose ce bien à cette personne. Il est alors procédé comme il est dit aux articles R. 213-16 et R. 213-17.

Art. R213-20 ↗ Le titulaire du droit de préemption notifie sans délai au maire de la commune de situation du bien les éléments d'information à transcrire sur le registre prévu par l'article L. 213-13.

Section IV : Dispositions diverses

Art. R213-21 ↗ Le titulaire du droit de préemption doit recueillir l'avis du service des domaines sur le prix de l'immeuble dont il envisage de faire l'acquisition dès lors que le prix ou l'estimation figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner ou que le prix que le titulaire envisage de proposer excède le montant fixé par l'arrêté du ministre des finances prévu à l'article 3 du décret du 5 juin 1940 modifié.

Dans les zones d'aménagement différé les périmètres provisoires de zone d'aménagement différé et dans les secteurs ayant fait l'objet de la délibération prévue par le dernier alinéa de l'article L. 211-4, le service des domaines doit être consulté, quel que soit le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner.

L'avis du service des domaines doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande d'avis. Passé ce délai, il peut être procédé librement à l'acquisition.

Les dispositions du présent article s'appliquent également aux propositions faites en application des articles L. 211-5 et L. 212-3.

Art. R213-24 ↗ Pour l'application des articles L. 211-4 (c) et L. 213-1 (c), la date d'achèvement de l'immeuble est celle de la déclaration d'achèvement intervenue en application de l'article R. 460-1.

En l'absence de déclaration, la preuve de la date de l'achèvement peut être apportée par tous moyens, et notamment dans les conditions définies aux articles R. 261-1 et R. 261-2 du *Code de la construction et de l'habitation*.

Art. R213-25 ↗ Les demandes, offres et décisions du titulaire du droit de préemption et des propriétaires prévues par le présent titre sont notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par acte d'huissier ou par dépôt contre décharge.

Art. R213-26 ↗ L'action en nullité prévue à l'article L. 213-2 s'exerce devant le tribunal de grande instance du lieu de situation du bien.

Section V : Dispositions particulières applicables aux communes de Paris, Marseille et Lyon ainsi qu'aux communes issues d'une fusion comportant création d'une ou plusieurs communes associées.

Art. R213-27 ↗ Lorsque, par application des dispositions de l'article 9 modifié de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille et Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale, il y a lieu à la consultation des conseils d'arrondissements des communes de Paris, Marseille et Lyon sur l'institution ou la suppression du droit de préemption urbain ou la modification de son champ d'application, le maire de la commune consulte, avant les délibérations correspondantes du conseil municipal, le ou les conseils

d'arrondissement dans le ressort territorial desquels s'applique, en tout ou en partie, le droit mentionné au présent article.

Art. R213-28 ↪ Le conseil d'arrondissement émet son avis dans le délai fixé par le maire de la commune. Ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du conseil d'arrondissement. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans le délai prévu.

Art. R213-29 ↪ La demande d'avis est accompagnée des documents au vu desquels le conseil municipal sera appelé à délibérer.

L'avis du conseil d'arrondissement ou, à défaut, le document justifiant qu'il a été saisi dans les délais nécessaires est joint au projet de délibération et annexé à la délibération du conseil municipal.

Art. R213-30 ↪ Les dispositions des articles R. 213-27 à R. 213-29 sont applicables dans les communes issues d'une fusion comportant création d'une ou plusieurs communes associées lorsqu'il y a lieu à la consultation des conseils ou commissions consultatifs en application de l'article 66 de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille et Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale.

Chapitre IV : Droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Section I : Délimitation du périmètre.

Art. *R214-1 ↪ Lorsqu'une commune envisage d'instituer, en application de l'article L. 214-1, le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal à la chambre de commerce et d'industrie territoriale et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune. Le projet de délibération est accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale. En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie territoriale et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

Art. *R214-2 ↪ La délibération du conseil municipal délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité fait l'objet des mesures de publicité et d'information dans les conditions prévues par l'article R. 211-2.

Section II : Exercice du droit de préemption.

Art. *R214-3 ↪ Le droit de préemption institué en application de l'article L. 214-1 peut s'exercer sur les biens suivants, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux : a) Les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux ; b) Les terrains portant des commerces ou destinés à porter des commerces dans un délai de cinq ans à compter de leur aliénation, dès lors que ces commerces sont des magasins de vente au détail ou des centres commerciaux au sens de l'article L. 752-3 du Code de commerce, ayant une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. Le présent article ne s'applique pas aux biens ou droits qui sont inclus dans la cession d'une ou de plusieurs activités prévue à l'article L. 626-1 du Code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 à L. 642-17 du Code de commerce.

Art. R*214-4 ↪ La déclaration préalable prévue au troisième aléa de l'article L. 214-1 est établie dans les formes prescrites par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la justice. La déclaration en quatre exemplaires est adressée, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au maire de la commune où est situé le fonds, l'immeuble dont dépendent les locaux loués ou le terrain portant les commerces ou destiné à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. La déclaration peut aussi être déposée en mairie contre récépissé. Lorsque l'aliénation porte sur un terrain défini au b de l'article R. 214-3 et qu'elle est soumise au droit de préemption institué par le chapitre II ou le chapitre III du présent titre, la déclaration est souscrite dans les formes et conditions prévues par l'article R. 213-5. Elle précise, selon le cas, la surface de vente du commerce existant sur le terrain ou la possibilité d'implanter sur le terrain, dans les cinq ans suivant l'aliénation, un commerce d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Art. R*214-4-1 ↪ Lorsque la déclaration préalable porte sur un terrain défini au b de l'article R. 214-3, le maire transmet copie de la déclaration dès sa réception au directeur des services fiscaux en lui précisant si cette transmission vaut demande d'avis.

Art. R*214-4-2 ↪ Lorsque la commune décide d'acquérir un terrain qui est soumis à la fois au droit de préemption prévu par le présent chapitre et au droit de préemption institué par le chapitre II ou le chapitre III du présent titre, elle indique sur le fondement de quel chapitre elle exerce son droit de préemption.

Art. R*214-4-3 ↪ Lorsqu'un terrain situé dans un périmètre délimité en application de l'article R. 214-1 fait l'objet d'une aliénation sans que celle-ci ait été précédée de la déclaration prévue à l'article R. 214-4, le vendeur en informe l'acquéreur par une mention spécifique figurant dans l'acte de vente ou, en cas de vente par adjudication, par une mention spécifique portée dans le cahier des charges.

Art. R*214-5 ↪ Dans un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration préalable, le titulaire du droit de préemption notifie au cédant soit sa décision d'acquérir aux prix et conditions indiqués dans la déclaration préalable, soit son offre d'acquérir aux prix et conditions fixés par l'autorité judiciaire saisie dans les conditions prévues à l'article R. 214-6, soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption. Il notifie sa décision au cédant par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou par remise contre décharge au domicile ou au siège social du cédant. Lorsque le cédant est lié par un contrat de bail, une copie de cette notification est adressée au bailleur. Le silence gardé par le titulaire du droit de préemption au terme du délai fixé au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice de son droit.

Art. R*214-6 ↪ En cas de désaccord sur le prix ou les conditions indiqués dans la déclaration préalable, le titulaire du droit de préemption qui veut acquérir saisit dans le délai fixé à l'article R. 214-5 la juridiction compétente en matière d'expropriation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au secrétariat de cette juridiction, accompagnée d'une copie en double exemplaire de son mémoire. Copie de la lettre de saisine et du mémoire est simultanément notifiée au cédant et, le cas échéant, au bailleur.

Art. R*214-7 ↪ En cas de cession, par voie d'adjudication, d'un fonds artisanal, d'un fonds de commerce, d'un bail commercial ou d'un terrain portant ou destiné à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, le commissaire-priseur judiciaire, le greffier de la juridiction ou le notaire chargé de procéder à la vente, selon la nature de l'adjudication, procède à la déclaration préalable prévue à l'article L. 214-1. Cette déclaration est établie dans les formes prescrites à l'article R. 214-4 et indique la date et les modalités de la vente. Elle est adressée au maire trente jours au moins avant la date fixée pour la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de trente jours à compter de l'adjudication pour notifier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au greffier ou au notaire sa décision de se substituer à l'adjudicataire. Copie de cette décision est annexée au jugement ou à l'acte de l'adjudication et publiée au bureau des hypothèques en même temps que celui-ci. La substitution ne peut intervenir qu'au prix et aux conditions de la dernière enchère ou de la surenchère. Le greffier, le notaire ou le rédacteur de l'acte, selon les cas, informe l'adjudicataire évincé de l'acquisition réalisée par voie de préemption.

Art. R*214-8 ↪ En cas de cession de gré à gré d'un fonds artisanal, d'un fonds de commerce, d'un bail commercial ou d'un terrain portant ou destiné à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés autorisée par le juge-commissaire en application de l'article L. 642-19 du Code de commerce, le liquidateur procède, avant la signature de cet acte, à la déclaration préalable prévue à l'article L. 214-1 dans les formes prévues à l'article R. 214-7. Le titulaire du droit de préemption peut exercer son droit dans les conditions prévues à l'article R. 214-7. En cas d'acquisition par voie de préemption, le liquidateur en informe l'acquéreur évincé.

Art. *R214-9 ↵ En cas d'acquisition du fonds, d'un bail ou d'un terrain par le titulaire du droit de préemption, l'acte constatant la cession est dressé dans un délai de trois mois suivant la notification de l'accord sur le prix et les conditions indiqués dans la déclaration préalable ou de la décision judiciaire devenue définitive fixant le prix et les conditions de la cession ou suivant la date de l'acte ou du jugement d'adjudication. Le prix est payé au moment de l'établissement de l'acte constatant la cession, sous réserve de l'application des dispositions des articles L. 141-12 et suivants du *Code de commerce*.

Art. *R214-10 ↵ L'action en nullité prévue à l'article L. 214-1 s'exerce devant le tribunal de grande instance du lieu de situation du fonds ou de l'immeuble dont dépendent les locaux loués ou du terrain.

Section III : Rétrocession.

Art. *R214-11 ↵ Le cahier des charges de rétrocession mentionné à l'article L. 214-2 est approuvé par délibération du conseil municipal.

Art. *R214-12 ↵ Avant toute décision de rétrocession du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial ou du terrain, le maire publie, par voie d'affichage en mairie pendant une durée de quinze jours, un avis de rétrocession. Cet avis comporte un appel à candidatures, la description du fonds, du bail ou du terrain, le prix proposé et mentionne que le cahier des charges peut être consulté en mairie. Lorsque la rétrocession porte sur un bail commercial, l'avis précise que la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur. Il indique le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées. Les personnes candidates à la rétrocession justifient de leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou, lorsqu'elles sont établies dans un autre Etat membre de l'Union européenne, d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan.

Art. *R214-13 ↵ En cas de rétrocession d'un bail commercial, le maire recueille l'accord préalable du bailleur sur le projet d'acte accompagné du cahier des charges qu'il lui a transmis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si le bailleur entend s'opposer au projet de rétrocession, il saisit, en la forme du réfééré, le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble dont dépendent les lieux loués pour faire valider son opposition à la rétrocession. A défaut d'avoir notifié à la commune, dans le délai de deux mois suivant la réception du projet d'acte, la saisine motivée de la juridiction, le bailleur est réputé avoir donné son accord à la rétrocession. Le délai d'un an imparti à la commune pour procéder à la rétrocession est suspendu à compter de la notification du projet d'acte au bailleur jusqu'au recueil de l'accord du bailleur ou, à défaut d'accord, pendant la durée de la procédure jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle devenue définitive. La cession ne peut intervenir avant le terme de cette procédure, sauf accord exprès du bailleur.

Art. *R214-14 ↵ La rétrocession est autorisée par délibération du conseil municipal indiquant les conditions de la rétrocession et les raisons du choix du cessionnaire.

Art. *R214-15 ↵ Dans le mois suivant la signature de l'acte de rétrocession, le maire procède à l'affichage en mairie, pendant une durée de quinze jours, d'un avis comportant la désignation sommaire du fonds, du bail ou du terrain rétrocédé, le nom et la qualité du cessionnaire, ainsi que les conditions financières de l'opération.

Art. *R214-16 ↵ Si la rétrocession n'est pas intervenue à l'expiration du délai d'un an à compter de la prise d'effet de l'acquisition par le titulaire du droit de préemption, l'acquéreur évincé, dans le cas où son identité a été mentionnée dans la déclaration préalable mentionnée à l'article R. 214-4, bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Titre II : Réserves foncières

Chapitre Ier : Réserves foncières

Titre III : Départements d'outre-mer

Livre III : Aménagement foncier.

Section I : Règles générales.

Art. R300-1 ↗ Les opérations d'aménagement réalisées par les communes et les autres personnes publiques ou pour leur compte, qui sont soumises aux obligations prévues au c de l'article L. 300-2 sont les opérations suivantes :

1. L'opération ayant pour objet dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ayant fait l'objet d'une enquête publique, la création de plus de 5 000 mètres carrés de surface hors oeuvre brute ou la restauration, dans les conditions définies à l'article L. 313-4-1, d'un ensemble de bâtiments ayant au moins cette surface ;
2. La réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants ;
3. La transformation d'une voie existante en aire piétonne d'une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés ou la suppression d'une aire piétonne d'une même superficie ;
4. La création d'une gare ferroviaire ou routière de voyageurs, de marchandises ou de transit ou l'extension de son emprise, lorsque le montant des travaux dépasse 1 900 000 euros ;
5. Les travaux de modification de gabarit, de détournement ou de couverture de cours d'eau dans une partie urbanisée d'une commune, lorsque le montant des travaux dépasse 1 900 000 euros ;
6. Les travaux de construction ou d'extension d'infrastructures portuaires des ports fluviaux situés dans une partie urbanisée d'une commune, lorsque le montant de ces travaux dépasse 1 900 000 euros, ainsi que la création d'un port fluvial de plaisance d'une capacité d'accueil supérieure à 150 places ou l'extension d'un port de plaisance portant sur au moins 150 places ;
7. Dans une partie urbanisée d'une commune, la création d'un port maritime de commerce, de pêche ou de plaisance, les travaux d'extension de la surface des plans d'eau abrités des ports maritimes de commerce ou de pêche d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, ainsi que les travaux ayant pour effet d'accroître de plus de 10 % la surface du plan d'eau abrité des ports maritimes de plaisance ;
8. Les ouvrages et travaux sur une emprise de plus de 2 000 mètres carrés réalisés sur une partie de rivage, de lais ou relais de la mer située en dehors des ports et au droit d'une partie urbanisée d'une commune.

Art. R300-2 ↗ Lorsqu'une opération mentionnée au précédent article doit être réalisée en plusieurs tranches dans un intervalle de temps de moins de cinq ans, la totalité de l'opération est prise en compte pour l'application des seuils définis ci-dessus.

Le montant des seuils financiers prévus audit article est révisé par l'arrêté ministériel prévu à l'article R. 123-1 du Code de l'environnement.

Art. R300-3 ↗ Ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 300-2 les travaux d'entretien et de grosses réparations quels que soient les ouvrages et aménagements auxquels ils se rapportent.

Il en va de même des travaux et aménagements mentionnés à l'article R. 123-44 du Code de l'environnement.

Section II : Concessions d'aménagement.

Sous-section 1 : Procédure relative aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions.

Art. R*300-4 ↗ Les dispositions de la présente sous-section sont applicables aux concessions d'aménagement lorsque le montant total des produits de l'opération d'aménagement concédée est égal ou supérieur au seuil

mentionné pour les marchés de travaux au 2^e du IV de l'article 40 du *Code des marchés publics* et que le concessionnaire assume une part significative du risque économique de l'opération.

Art. R*300-5 ↪ Préalablement à la passation d'une concession d'aménagement, le concédant publie, dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales et dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier, un avis conforme au modèle fixé par les autorités communautaires. Cet avis précise la date limite de présentation des candidatures, qui doit être fixée de sorte qu'un délai d'au moins un mois s'écoule depuis la date de la dernière des publications de l'avis prévues à l'alinéa précédent, et mentionne les caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement projetée, c'est-à-dire son objet, sa localisation et les principes de son financement.

Art. R*300-6 ↪ Un avis, conforme au modèle fixé par les autorités communautaires, est en outre adressé pour publication à l'Office des publications de l'Union européenne. Le délai entre la date de l'envoi de l'avis à l'Office des publications de l'Union européenne et la date limite de présentation des candidatures mentionnée à l'article R. * 300-5 est d'au moins cinquante-deux jours. Ce délai peut être réduit de sept jours lorsque l'avis pour publication est envoyé par voie électronique.

Art. R*300-7 ↪ Le concédant adresse, le cas échéant par courrier électronique, à chacun des candidats un document précisant les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement et indiquant le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetés ainsi que les conditions de mise en oeuvre de l'opération. Il précise également les modalités et la date limite de réception des propositions des candidats. Cette date doit être postérieure d'un mois au moins à celle de l'envoi du document.

Art. R*300-8 ↪ Le concédant choisit le concessionnaire en prenant notamment en compte les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée, après avoir engagé librement toute discussion utile avec une ou plusieurs personnes ayant remis une proposition.

Art. R*300-9 ↪ Lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions mentionnées à l'article R. * 300-8. Il désigne la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention. Cette personne peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure. L'organe délibérant choisit le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission.

Art. R300-9-1 ↪ 1^o Lorsque le montant total des produits de l'opération d'aménagement qui fait l'objet de la concession est égal ou supérieur au seuil mentionné pour les marchés de travaux par le 2^e du IV de l'article 40 du code des marchés publics, la personne publique, dès qu'elle a fait son choix pour une candidature ou une offre, notifie à tous les autres candidats le rejet de leur candidature ou de leur offre, en leur indiquant les motifs de ce rejet. Cette notification précise le nom de l'attributaire et les motifs qui ont conduit au choix de son offre aux candidats ayant soumis une offre et à ceux n'ayant pas encore reçu communication du rejet de leur candidature. Un délai d'au moins seize jours est respecté entre la date d'envoi de la notification prévue aux alinéas précédents et la date de conclusion de la concession d'aménagement. Ce délai est réduit à au moins onze jours en cas de transmission électronique de la notification à l'ensemble des candidats intéressés. La notification de l'attribution du contrat comporte l'indication de la durée du délai de suspension que le pouvoir adjudicateur s'impose, eu égard notamment au mode de transmission retenu. 2^o Le respect des délais mentionnés au 1^o n'est pas exigé lorsque le marché est attribué au seul candidat ayant présenté une offre répondant aux exigences indiquées dans l'avis mentionné à l'article R. 300-5 ou dans les documents de la consultation. 3^o Dans le cas où le montant total des produits de l'opération n'atteint pas le seuil défini au 1^o, pour rendre applicables les dispositions du premier alinéa de l'article L. 551-15 du *Code de justice administrative*, la personne publique publie un avis, conforme au modèle fixé par le règlement précité de la Commission européenne, relativ à son intention de conclure la concession d'aménagement. Elle doit alors respecter un délai d'au moins onze jours entre la date de publication de cet avis et la date de conclusion de la concession d'aménagement.

Art. R*300-10 ↪ Dans un délai de trente jours à compter du choix du concessionnaire, le concédant adresse pour publication un avis d'attribution, conforme au modèle fixé par les autorités européennes, à l'Office des publications de l'Union européenne et aux organes de publication qui ont publié l'avis mentionné à l'article R. * 300-5.

Art. R*300-11 ↪ Les dispositions des articles R. * 300-7 et R. * 300-9 ne sont pas applicables lorsque la participation financière prévisionnelle cumulée du concédant et d'autres personnes publiques, prévue aux II et III

de l'article L. 300-5, est inférieure à 135 000 euros hors taxes et à condition que les terrains susceptibles, le cas échéant, d'être expropriés ou acquis par voie de préemption ou les terrains appartenant au concédant destinés à être cédés au concessionnaire représentent moins de 10 % des terrains inclus dans le périmètre de l'opération. Les avis prévus aux articles R. * 300-5 et R. * 300-6 mentionnent ces conditions et le recours à la procédure simplifiée de choix des candidats.

Sous-section 2 : Procédure relative aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des marchés

Art. R^o300-11-1 ↗ Les dispositions de la présente sous-section sont applicables aux concessions d'aménagement lorsque le montant total des produits de l'opération d'aménagement faisant l'objet du contrat est égal ou supérieur au seuil mentionné pour les marchés de travaux au 2^e du IV de l'article 40 du code des marchés publics, sans présenter les autres caractéristiques mentionnées à l'article R. * 300-4.

Art. R^o300-11-2 ↗ I.-L'aménageur est désigné en appliquant les procédures prévues : a) Pour l'Etat et ses établissements publics, par les articles 5 à 7 de l'ordonnance n^o 2004-559 du 17 juin 2004 relative aux contrats de partenariat et les articles 1er à 5 du décret n^o 2009-243 du 2 mars 2009 relatif à la procédure de passation et à certaines modalités d'exécution des contrats de partenariat passés par l'Etat et ses établissements publics ainsi que par les personnes mentionnées aux articles 19 et 25 de l'ordonnance n^o 2004-559 du 17 juin 2004 ; b) Pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics, par les articles L. 1414-5 à L. 1414-8 et les articles D. 1414-1 à D. 1414-5 du *Code général des collectivités territoriales*. II.-Pour l'application du I : 1^e Le délai prévu au premier alinéa de l'article 6 de l'ordonnance du 17 juin 2004 et au premier alinéa de l'article L. 1414-6 du *Code général des collectivités territoriales* peut être réduit de sept jours lorsque l'avis de publicité est envoyé par voie électronique ; 2^e La commission mentionnée au second alinéa de l'article L. 1414-6 du *Code général des collectivités territoriales* est composée dans les conditions prévues à l'article R. 300-9 du présent code ; 3^e Le programme fonctionnel mentionné à l'article 7 de l'ordonnance du 17 juin 2004 et à l'article L. 1414-7 du *Code général des collectivités territoriales* indique au minimum les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement et le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetés ainsi que les conditions de mise en œuvre de l'opération.

Art. R^o300-11-3 ↗ La procédure retenue a pour objet de sélectionner l'offre économiquement la plus avantageuse, le cas échéant après un dialogue permettant de définir et d'identifier les moyens propres à satisfaire au mieux les besoins de la personne publique en ce qui concerne la réalisation de l'opération d'aménagement dont elle définit les caractéristiques. Les critères d'attribution sont pondérés. Si la personne publique démontre qu'une telle pondération est objectivement impossible, ils sont hiérarchisés. Les critères de choix des offres sont définis et appréciés de manière :

- a) A tenir compte du coût global de l'opération au regard de son bilan prévisionnel, intégrant la totalité des recettes et des dépenses ;
- b) A prendre en considération le respect des exigences du développement durable exprimées par la personne publique, notamment en matière de qualité architecturale, de performance environnementale, de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines.

Art. R^o300-11-4 ↗ Lorsque le marché est infructueux en raison de l'absence de dépôt d'offre, de l'irrégularité des offres déposées ou de leur caractère inacceptable, il peut être recouru, pour autant que les conditions initiales du contrat ne soient pas substantiellement modifiées, à une procédure négociée avec publication d'un avis de publicité. La personne publique peut s'abstenir de publier cet avis si elle inclut dans la procédure négociée le ou les candidats, et eux seuls, qui, lors de la procédure antérieure, ont soumis des offres conformes aux exigences formelles de la procédure de passation.

Art. R^o300-11-5 ↗ Préalablement à la passation du contrat, la personne publique adresse pour publication un avis, conforme au modèle fixé par les autorités européennes, à l'Office des publications de l'Union européenne, à

un organe de publication habilité à recevoir des annonces légales et à un organe de publication spécialisé dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier.

Art. R300-11-5-1 ↗^{1°} Lorsque le montant total des produits de l'opération d'aménagement qui fait l'objet de la concession est égal ou supérieur au seuil mentionné pour les marchés de travaux par le 2° du IV de l'article 40 du code des marchés publics, la personne publique, dès qu'elle a fait son choix pour une candidature ou une offre, notifie à tous les autres candidats le rejet de leur candidature ou de leur offre, en leur indiquant les motifs de ce rejet. Cette notification précise le nom de l'attributaire et les motifs qui ont conduit au choix de son offre aux candidats ayant soumis une offre et à ceux n'ayant pas encore reçu communication du rejet de leur candidature.

Un délai d'au moins seize jours est respecté entre la date d'envoi de la notification prévue aux alinéas précédents et la date de conclusion du marché. Ce délai est réduit à au moins onze jours en cas de transmission électronique de la notification à l'ensemble des candidats intéressés.

La notification de l'attribution du contrat comporte l'indication de la durée du délai de suspension que le pouvoir adjudicateur s'impose, eu égard notamment au mode de transmission retenu.

^{2°} Le respect des délais mentionnés au 1° n'est pas exigé lorsque le contrat est attribué au seul candidat ayant présenté une offre répondant aux exigences indiquées dans l'avis mentionné à l'article R. 300-11-5 ou dans les documents de la consultation.

^{3°} Dans le cas des contrats autres que ceux mentionnés au 1°, pour rendre applicables les dispositions du premier alinéa de l'article L. 551-15 du **Code de justice administrative**, la personne publique publie un avis, conforme au modèle fixé par le règlement mentionné plus haut de la Commission européenne, relatif à son intention de conclure la concession d'aménagement. Elle doit alors respecter un délai d'au moins onze jours entre la date de publication de cet avis et la date de conclusion de la concession d'aménagement.

Art. R*300-11-6 ↗ Dans un délai de trente jours à compter de la notification du contrat, la personne publique adresse pour publication un avis d'attribution, conforme au modèle fixé par les autorités européennes, à l'Office des publications de l'Union européenne et aux organes de publication qui ont publié l'avis mentionné à l'article R. 300-11-5.

Sous-section 3 : Procédure relative aux autres concessions d'aménagement

Art. R*300-11-7 ↗ Les concessions d'aménagement dans lesquelles le montant total des produits de l'opération d'aménagement envisagée est inférieur au seuil mentionné aux articles R. * 300-4 et R. * 300-11-1 font l'objet, préalablement à leur attribution, d'une publicité et d'une procédure adaptée, dont les modalités sont fixées par le concédant en fonction de la nature et des caractéristiques de l'opération envisagée.

Art. R300-11-8 ↗ Lorsque le montant total des produits de l'opération qui fait l'objet de la concession est inférieur au seuil mentionné aux articles R. 300-4 et R. 300-11-1, pour rendre applicables les dispositions du premier alinéa de l'article R. 551-7 du **Code de justice administrative**, la personne publique publie au Journal officiel de l'Union européenne un avis d'attribution, conforme au modèle fixé par le règlement précité de la Commission européenne, informant de la conclusion de la concession d'aménagement.

Section III : Contrats conclus par le concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Art. R*300-12 ↗ Lorsque le concessionnaire n'est pas un pouvoir adjudicateur au sens de l'article 3 de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, les contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux qu'il passe pour l'exécution de la concession sont conclus dans les conditions définies par le titre III du décret n° 2005-1742 du 30 décembre 2005 pris pour l'application de cette ordonnance.

Toutefois, lorsque la participation financière prévisionnelle cumulée du concédant et d'autres personnes publiques, prévue au II et au III de l'article L. 300-5, est inférieure ou égale à 135 000 euros hors taxes et lorsque les terrains susceptibles, le cas échéant, d'être expropriés ou acquis par voie de préemption ou les terrains appartenant au concédant destinés à être cédés au concessionnaire représentent moins de 10 % des terrains inclus dans le périmètre de l'opération, les contrats d'études, de maîtrise d'oeuvre ou de travaux ne sont pas soumis à ces règles.

Art. R*300-13 ↗ Lorsqu'un contrat d'études, de maîtrise d'oeuvre ou de travaux n'est pas soumis aux dispositions du titre III du décret n° 2005-1742 du 30 décembre 2005 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005, il est passé selon des modalités de publicité et de mise en concurrence déterminées librement par le concessionnaire.

Art. R*300-14 ↗ Le concessionnaire informe le concédant, dans un délai de trente jours à compter de la conclusion des contrats conclus dans les conditions définies par le titre III du décret n° 2005-1742 du 30 décembre 2005 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005, du nom du titulaire ainsi que du montant du contrat.

Section IV : Réhabilitation des ensembles commerciaux dans les zones urbaines sensibles.

Art. R*300-15 ↗ La mise en demeure de procéder à la réhabilitation d'un ensemble commercial dont l'état de dégradation ou l'absence d'entretien compromettent la rénovation urbaine d'un quartier est adressée aux propriétaires de cet ensemble commercial par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle est portée à la connaissance des exploitants concernés par tout moyen.

Elle définit le programme des travaux de réhabilitation à réaliser.

Elle indique qu'en application du deuxième alinéa de l'article L. 300-7 si le ou les propriétaires n'ont pas manifesté dans un délai de trois mois la volonté de se conformer à la mise en demeure ou si les travaux de réhabilitation n'ont pas débuté dans un délai d'un an, l'expropriation des locaux peut être engagée dans les conditions prévues par le *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* au profit de l'Etat, de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou d'un établissement public d'aménagement créé en application des articles L. 321-1 ou L. 326-1.

Art. R*300-16 ↗ Lorsqu'un ou plusieurs propriétaires s'engagent à réaliser ou à faire réaliser les travaux dont le programme leur a été notifié, ils doivent produire à l'autorité qui les a mis en demeure une note précisant le calendrier d'exécution de ces travaux.

Titre I : Opérations d'aménagement

Chapitre I : Zones d'aménagement concerté

Section I : Crédit des zones d'aménagement concerté

Art. R*311-1 ↗ L'initiative de création d'une zone d'aménagement concerté peut être prise par l'Etat, une collectivité territoriale ou par un établissement public ayant vocation, de par la loi ou ses statuts, à réaliser ou à faire réaliser l'objet de la zone.

Art. R*311-2 ↗ La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Cette délibération peut tirer simultanément le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.

Le dossier de création comprend :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à

édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

b) Un plan de situation ;

c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;

d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du *Code de l'environnement*.

Le dossier précise également si la taxe locale d'équipement sera ou non exigible dans la zone.

Art. R*311-3 ↗ Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a pris l'initiative de la création de la zone, la délibération approuvant le dossier de la zone porte création de celle-ci.

Dans les autres cas, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone adresse le dossier de création à l'autorité compétente pour la créer. Dans le cas prévu à l'article R. 311-4, elle l'adresse également à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en vue de recueillir son avis.

Art. R*311-4 ↗ Lorsque la création de la zone est de la compétence du préfet, le conseil municipal de la commune sur le territoire de laquelle il est envisagé de créer la zone ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent émet préalablement un avis sur le dossier de création.

L'avis est réputé émis à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la réception par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale du dossier de création.

Art. R*311-5 ↗ L'acte qui crée la zone d'aménagement concerté en délimite le ou les périmètres. Il indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone. Il mentionne le régime applicable au regard de la taxe locale d'équipement.

Il est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :

a) Lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du *Code général des collectivités territoriales* ou, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 dudit code si un tel recueil existe ;

b) Lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral, au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

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

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues au deuxième alinéa ci-dessus. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est celle du premier jour où il est effectué.

Art. R311-5-1 ↗ Lorsque l'opération doit faire l'objet d'une étude de sécurité publique en application de l'article R. 111-48, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone d'aménagement concerté, ou son concessionnaire, est entendue par la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, prévue par le décret n° 95-260 du 8 mars 1995, en vue de préciser les éléments essentiels qui devront être pris en compte dans l'étude.

Section II : Réalisation des zones d'aménagement concerté.

Art. R311-6 ↗ L'aménagement et l'équipement de la zone sont réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables. Lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme, la réalisation de la zone d'aménagement concerté est subordonnée au respect de l'article L. 123-3.

L'aménagement et l'équipement de la zone sont :

1° Soit conduits directement par la personne morale qui a pris l'initiative de sa création ;

2° Soit concédés, par cette personne morale, dans les conditions définies par les articles L. 300-4 à L. 300-5-2.

Lorsque l'opération doit faire l'objet d'une étude de sécurité publique en application de l'article R. 111-48, cette étude doit être reçue par la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative

départementale de sécurité et d'accessibilité avant le commencement des travaux de réalisation des voies et espaces publics.

Art. R*311-7 ↪ La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de réalisation approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Le dossier de réalisation comprend :

- a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

- b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;

- c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

L'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone.

Art. R*311-8 ↪ Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, lorsque la création de la zone relève de sa compétence, le préfet, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, approuve le programme des équipements publics.

L'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est réputé émis à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la réception par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale du dossier de réalisation.

Art. R*311-9 ↪ L'acte qui approuve le dossier de réalisation et celui qui approuve le programme des équipements publics font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R. 311-5.

Art. R*311-10 ↪ Dans le cas mentionné au 2° de l'article R. 311-6 :

- 1° L'acte déclarant d'utilité publique les acquisitions de terrains bâtis ou non situés dans une zone d'aménagement concerté peut prévoir que l'expropriation sera réalisée par l'aménageur ;

- 2° Les immeubles expropriés en vue de la réalisation de l'opération peuvent être cédés de gré à gré et sans aucune formalité par l'expropriant à l'aménageur, à condition que le prix de vente soit au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par l'expropriant.

Art. R*311-11 ↪ Mention des contributions exigées, des taxes et contributions versées ou obtenues dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté est portée sur le registre prévu à l'article R. 332-41 dans les conditions que déterminent cet article et l'article R. 332-42.

Section III : Suppression ou modification d'une zone d'aménagement concerté

Art. R*311-12 ↪ La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression.

La modification d'une zone d'aménagement concerté est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.

La décision qui supprime la zone ou qui modifie son acte de création fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R. 311-5.

Chapitre III : Restauration immobilière et secteurs sauvegardés

Section I : Secteurs sauvegardés

Sous-section 1 : Création des secteurs sauvegardés

Art. R313-1 ↪ Les secteurs sauvegardés sont créés par arrêté du préfet de département, à la demande ou après accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés. Cet arrêté délimite le périmètre du secteur sauvegardé.

Sous-section 2 : Contenu des plans de sauvegarde et de mise en valeur.

Art. R313-2 ↪ Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend un rapport de présentation 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 est accompagné d'annexes.

Art. R313-3 ↪ 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 plan de sauvegarde et de mise en valeur et leur compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme lorsqu'il en existe un et 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° Évalue les incidences des orientations du plan de sauvegarde et de mise en valeur sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification, il comporte, outre le rapport de présentation initial, l'exposé des motifs des changements apportés.

Art. R313-4 ↪ Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-12. Ils définissent les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation et la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain. Ils peuvent comporter des règles relatives aux matériaux à utiliser.

Ils précisent en outre les immeubles ou parties d'immeubles soumis aux dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas du III de l'article L. 313-1.

Art. R313-5 ↪ 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.

Art. R*313-6 ↪ Les annexes comprennent, s'il y a lieu, les informations énumérées aux 2° à 14° de l'article R. 123-13 et à l'article R. 123-14.

Sous-section 3 : Elaboration, révision, modification et mise à jour des plans de sauvegarde et de mise en valeur.

Art. R313-7 ↪ La procédure d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur est conduite conjointement par le préfet et par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Le préfet désigne, en accord avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, l'architecte chargé de concevoir un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Il définit dans les mêmes conditions les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2. Le bilan de cette concertation est présenté devant le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui en délibère.

La commission locale du secteur sauvegardé prévue à l'article R. 313-20 est consultée à l'initiative du préfet ou du maire ou président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Art. R*313-8 ↪ Les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires, mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L. 123-8, ou leurs représentants, sont consultés par le préfet et le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, à chaque fois qu'ils le demandent, pendant la durée de l'élaboration du plan.

Le préfet et le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peuvent, en outre, entendre toute personne qualifiée.

Art. R313-9 ↪ Conformément à l'article L. 112-1 du *Code rural* et de la pêche maritime, le préfet et le maire ou président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consultent, lors de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe. Conformément à l'article L. 112-3 du *Code rural* et de la pêche maritime, le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur, lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, est soumis pour avis à la chambre d'agriculture et, le cas échéant, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au centre régional de la propriété forestière. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Art. R*313-10 ↪ Le préfet et le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent soumettent, pour avis, le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur à la commission locale du secteur sauvegardé.

Au vu de l'avis de la commission locale, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent délibère sur le projet de plan. Celui-ci est ensuite soumis pour avis à la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

Art. R313-11 ↪ Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis à enquête publique par le préfet dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du *Code de l'environnement*.

Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 313-2 du présent code et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.

L'enquête concernant un plan de sauvegarde et de mise en valeur vaut enquête préalable à la déclaration publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend, en outre, les pièces mentionnées au I de l'article R. 11-3 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

Art. R313-12 ↪ Au vu des résultats de l'enquête et après avis de la commission locale du secteur sauvegardé, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent se prononce sur le projet de plan. Cette formalité n'est pas obligatoire lorsque le projet n'est pas modifié après l'enquête et lorsque le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas émis un avis défavorable ou demandé des modifications substantielles.

Art. R313-13 ↪ Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement modifié, est approuvé :

1° Par arrêté du préfet, en cas d'avis favorable du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;

2° Par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé des collectivités territoriales, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés, dans le cas contraire.

L'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques départementales et communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au premier alinéa de l'article R. 313-11. Cette dispense n'est applicable à la

voirie départementale et communale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du président du conseil général ou du maire, relatif à ce classement ou déclassement.

Art. R*313-14 ↗ La révision d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur est prescrite par arrêté du préfet, sur proposition ou après accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Elle a lieu dans les formes définies par les articles R. 313-7 à R. 313-13.

Art. R313-15 ↗ La modification d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur est effectuée, à la demande ou après consultation du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de la commission locale du secteur sauvegardé et enquête publique organisée dans les conditions prévues par l'article R. 313-11. Elle est approuvée dans les formes définies par l'article R. 313-13.

Entre la mise en révision d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs modifications.

Art. R313-16 ↗ Le préfet met à jour le plan de sauvegarde et de mise en valeur par arrêté chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévues à l'article R. 313-6.

L'arrêté préfectoral est affiché pendant un mois en mairie ainsi, le cas échéant, qu'au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Sous-section 4 : Architecte des Bâtiments de France.

Art. R313-17 ↗ A compter de la publication de l'acte qui crée le secteur sauvegardé, l'architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale du secteur sauvegardé en vue de préserver son caractère historique ou esthétique. Il veille à la cohérence du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur avec cet objectif.

Sous-section 5 : Commission nationale et commissions locales des secteurs sauvegardés.

Art. R313-18 ↗ La Commission nationale des secteurs sauvegardés est composée de la façon suivante :

Un président, choisi parmi les députés ou les sénateurs ;

Un représentant du ministre chargé du patrimoine ;

Un représentant du ministre chargé de l'urbanisme ;

Un représentant du ministre chargé de l'architecture ;

Un représentant du ministre chargé du logement ;

Un représentant du ministre chargé des collectivités territoriales ;

Un représentant du ministre chargé des sites ;

Un représentant du ministre chargé du commerce ;

Un représentant du ministre chargé du tourisme ;

Le directeur de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ou son représentant ;

Cinq élus de collectivités territoriales dont trois élus au moins de communes dotées d'un secteur sauvegardé ;

Neuf personnes qualifiées au regard de leur expérience professionnelle ou de l'intérêt qu'elles portent à la sauvegarde et à la mise en valeur des ensembles urbains, à l'architecture ou à l'urbanisme, ou en tant que représentants d'associations nationales ou régionales agréées au titre de la protection et de la mise en valeur du patrimoine.

Le président, les élus et les personnes qualifiées sont désignés, pour une durée de quatre ans renouvelable, par arrêté conjoint du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé de l'urbanisme. Toute vacance ou perte de la qualité au titre de laquelle les membres de la commission ont été désignés donne lieu à remplacement pour la durée du mandat restant à courir, si elle survient plus de trois mois avant le terme normal de celui-ci.

En cas d'empêchement du président pour tout ou partie d'une séance, la présidence de la commission est assurée par le représentant du ministre chargé du patrimoine.

Le maire ou, s'il existe un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, le président de l'organe délibérant de cet établissement est entendu par la Commission nationale des secteurs sauvegardés sur toute question relative au plan de sauvegarde et de mise en valeur qui intéresse, selon le cas, la commune ou l'établissement public.

Les conditions de fonctionnement de la commission nationale sont fixées, en tant que de besoin, par arrêté conjoint du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé de l'urbanisme.

Art. R313-19 ↗ *Outre les attributions qui lui sont conférées par la présente section, la commission nationale des secteurs sauvegardés délibère sur toutes les questions relatives à l'application des articles L. 313-1 à L. 313-15 dont elle est saisie par le ministre chargé du patrimoine ou par le ministre chargé de l'urbanisme.*

Art. R313-20 ↗ *A compter de la publication de l'acte qui crée le secteur sauvegardé, il est institué une commission locale du secteur sauvegardé, présidée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Celui-ci peut déléguer la présidence de la commission au maire de la commune intéressée. En cas d'empêchement du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, la présidence est assurée par le préfet ou son représentant.*

Lorsqu'une commune comporte plusieurs secteurs sauvegardés, il peut n'être institué, en accord avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qu'une seule commission locale pour l'ensemble de ces secteurs.

La liste des membres de cette commission est arrêtée par le préfet. Outre son président et le préfet ou son représentant, elle comprend :

1° Un tiers de représentants élus par le conseil municipal en son sein ou, le cas échéant, élus en son sein par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ; dans ce cas, deux au moins des représentants ainsi élus doivent appartenir au conseil municipal de la commune intéressée par le secteur sauvegardé ; pour chacun des membres représentants les collectivités territoriales, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions ;

2° Un tiers de représentants de l'Etat désignés par le préfet ;

3° Un tiers de personnes qualifiées désignées conjointement par le préfet et par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le mandat des membres de la commission locale prend fin à chaque renouvellement du conseil municipal de la ou des communes intéressées.

Toute vacance ou perte de la qualité au titre de laquelle les membres de la commission ont été désignés donne lieu à remplacement pour la durée du mandat restant à courir, si elle survient plus de trois mois avant le terme normal de celui-ci.

La commission locale approuve un règlement qui fixe ses conditions de fonctionnement.

Art. R313-21 ↗ *Outre les attributions qui lui sont conférées par la présente section, la commission locale du secteur sauvegardé peut être consultée sur tout projet d'opération d'aménagement ou de construction, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur.*

Sous-section 6 : Mesures de publicité et d'information.

Art. R313-22 ↗ *L'arrêté portant création et délimitation du secteur sauvegardé, l'arrêté instituant la commission locale du secteur sauvegardé, l'arrêté prescrivant la révision du plan local de sauvegarde et de mise en valeur et l'arrêté ou le décret approuvant, modifiant, révisant ou abrogeant ce plan sont affichés pendant un mois à la mairie ou au siège de l'établissement public compétent ainsi que, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Ils sont en outre publiés au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral, ou au Journal officiel de la République française lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.*

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

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

Section II : Restauration immobilière

Art. R*313-23 ↪ L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération de restauration immobilière est organisée par le préfet dans les formes prévues par les articles R.11-4, R.11-5 et R.11-6-1 à R.11-14 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

Art. R*313-24 ↪ Le dossier soumis à enquête comprend :

1° Un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;

2° La désignation du ou des immeubles concernés ;

3° L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;

4° Une notice explicative qui :

a) Indique l'objet de l'opération ;

b) Présente, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration ; lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière, la notice présente ce projet d'ensemble ;

c) Comporte des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments ;

5° Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Art. R313-25 ↪ Les travaux exécutés sur des immeubles dont la restauration a été déclarée d'utilité publique ne peuvent faire l'objet d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable que s'ils sont compatibles avec la déclaration d'utilité publique.

Art. R313-26 ↪ L'enquête parcellaire est organisée par le préfet dans les formes prévues par les articles R. 11-19 à R. 11-26 et R. 11-28 à R. 11-30 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

Art. R313-27 ↪ L'autorité expropriante qui a pris l'initiative de la déclaration d'utilité publique de l'opération notifie à chaque propriétaire, ou copropriétaire, le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette.

La notification prévue à l'alinéa précédent est effectuée à l'occasion de la notification individuelle du dépôt en mairie du dossier de l'enquête parcellaire prévue par l'article R. 11-22 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*. Elle comporte l'indication du délai dans lequel doivent être réalisés les travaux.

Art. R313-28 ↪ Pour bénéficier des dispositions du second alinéa de l'article L. 313-4-2, les propriétaires qui décident de réaliser ou de faire réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié doivent produire à l'autorité expropriante :

a) Une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante ;

b) La date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article L. 313-7.

Art. R313-29 ↪ Lorsque l'opération est située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du *Code du patrimoine*, l'architecte des bâtiments de France accompagne, s'il y a lieu, pour l'application du 3° du I de l'article 156 du *Code général des impôts*, son accord sur les travaux projetés d'une attestation certifiant que ces travaux constituent la restauration complète de l'immeuble concerné.

Section III : Visite des bâtiments par des hommes de l'art

Art. R313-33 ↪ Les immeubles visés par les articles L. 313-1 à L. 313-14 peuvent être visités par des hommes de l'art spécialement habilités à cet effet par arrêté du maire pris sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

A Paris, cette habilitation est donnée par arrêté du maire.

Pour les immeubles situés dans les secteurs sauvegardés en application de l'article L. 313-1, est également requise la proposition du conservateur régional des bâtiments de France, ou, à Paris, du ministre des affaires culturelles.

Art. R313-34 ↵ *Les hommes de l'art pouvant être habilités dans les conditions prévues à l'article R. 313-33 sont choisis parmi :*

Les fonctionnaires en activité ou en retraite des services techniques du ministère des affaires culturelles et du ministère chargé de l'urbanisme ainsi que parmi les architectes et ingénieurs non fonctionnaires de ces services ou des collectivités locales ;

Les membres de l'ordre des architectes et de l'ordre des géomètres experts.

Art. R313-35 ↵ *Les hommes de l'art habilités, conformément aux dispositions de l'article R. 313-33, sont astreints aux règles concernant le secret professionnel et prêtent serment dans les conditions fixées par la section IV du présent chapitre. Ils doivent être munis, lors de chaque visite, d'un ordre de mission les habilitant à exercer leurs fonctions ainsi que d'une carte d'identité revêtue de leur photographie.*

Art. R313-36 ↵ *L'homme de l'art informe de l'objet, du jour et de l'heure de la visite des lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le propriétaire et le locataire ou occupant ou gardien du local. Elle doit être fixée entre huit heures et dix-neuf heures et en dehors des dimanches et jours fériés. Un délai minimum de vingt jours doit être observé entre la date d'envoi de la lettre recommandée et la date prévue pour la visite. Le propriétaire, le locataire, l'occupant ou le gardien du local est tenu de laisser visiter les lieux sur présentation de l'ordre de mission. Le propriétaire ou son représentant peut toujours assister à la visite s'il le désire.*

Art. R313-37 ↵ *Les propriétaires, locataires ou occupants ou gardiens d'immeubles visés par les articles L. 313-1 à L. 313-14 et généralement toutes personnes qui s'opposent à la visite des lieux par les hommes de l'art dans les conditions prévues à la présente section seront punis de l'amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe. En cas de récidive, l'amende pourra être portée à celle prévue pour les contraventions de la 5ème classe.*

Section IV : Prestation de serment des hommes de l'art

Art. R313-38 ↵ *En application de l'article L. 313-12, les fonctionnaires et agents commissionnés par le ministre chargé des monuments et des sites prêtent le serment prévu à l'article R. 160-1. Les articles R. 160-2 et R. 160-3 leur sont applicables.*

Chapitre VIII : Dispositions relatives à certaines opérations

Section I : Déclassements et transferts de propriété

Art. R*318-1 ↵ *Les déclassements et les transferts de propriété de dépendances du domaine public prévus à l'article L. 318-1 en vue des aménagements définis aux articles L. 321-1 et R. 321-1 sont prononcés au profit de la collectivité publique ou de l'établissement public pour le compte de qui ces opérations sont entreprises. Lorsque cette collectivité ou cet établissement public n'a pas présenté de demande à cet effet, l'avis de son assemblée délibérante est recueilli dans les mêmes conditions et les mêmes délais que ceux qui sont prévus à l'article R. 318-2 pour la consultation des assemblées des collectivités dont la dépossession est envisagée.*

Art. R*318-2 ↵ *Lorsque ces déclassements ou ces transferts doivent porter sur des parties du domaine public d'une commune ou d'un établissement public, le préfet adresse au maire ou au président de l'assemblée délibérante de l'établissement public un dossier contenant : 1° Une notice explicative exposant notamment l'objet de l'opération envisagée ;*

2° Un mémoire précisant la nature, la situation, les caractéristiques essentielles, les dimensions et, s'il s'agit d'immeubles, la désignation cadastrale de chacun des biens en cause.

Ce mémoire indique également la personne morale bénéficiaire du transfert de propriété ;

3° Un plan de situation des biens ci-dessus mentionnés ayant un caractère immobilier.

Le conseil municipal ou l'assemblée délibérante de l'établissement public doit donner son avis sur l'opération envisagée dans un délai de quatre mois à compter de la transmission du dossier au maire ou au président.

Lorsque les déclassements et les transferts portent sur des dépendances domaniales d'un département, le conseil général, saisi par le préfet d'un dossier constitué de la même manière, doit donner son avis au cours de la première session qui suit la communication du dossier à son président.

Le décret décidant les déclassements et les transferts doit contenir les indications relatives aux caractéristiques essentielles, à la nature, à la situation, aux dimensions des biens déclassés et transférés et, s'il s'agit d'immeubles à leur désignation cadastrale.

Art. R*318-3 ↪ A l'issue des opérations mentionnées à l'article L. 318-2, le préfet dresse la liste des équipements visés audit article dont le transfert à une collectivité locale ou à un établissement public est envisagé. Cette liste, accompagnée d'un mémoire comportant les précisions énumérées au premier alinéa (2.) de l'article R. 318-2 ainsi que d'un plan de situation s'il s'agit d'un immeuble, est transmise aux présidents des assemblées délibérantes des collectivités locales ou des établissements publics propriétaires, ainsi qu'à ceux qui doivent recevoir les biens transférés. Ces assemblées se prononcent sur le transfert de chacun des équipements qui les concernent.

Si ces assemblées se prononcent en faveur du projet qui leur est soumis, ce transfert fait l'objet d'une convention passée en forme administrative entre les collectivités et établissements publics intéressés.

Les équipements figurant sur la liste prévue au premier alinéa du présent article, qui n'auront pas fait l'objet, dans un délai de six mois à compter de l'envoi du dossier aux présidents des assemblées délibérantes, de la convention de transfert prévue à l'alinéa précédent pourront être transférés d'office dans les conditions et suivant la procédure prévue aux articles R. 318-4 à R. 318-9.

Art. R*318-4 ↪ Le dossier soumis à l'enquête publique prévue à l'article L. 318-2 est établi à la diligence du préfet et comprend obligatoirement :

- 1° Une note explicative indiquant notamment le but de l'opération envisagée ;
- 2° Un état contenant l'énumération des équipements qui doivent faire l'objet d'un transfert d'office et comportant pour chacun d'eux, les indications prévues au premier alinéa (2.) de l'article R. 318-2 ;
- 3° Un plan de situation des équipements ci-dessus mentionnés ayant un caractère immobilier ;
- 4° Les délibérations prises par application du deuxième alinéa de l'article R. 318-3.

Art. R*318-5 ↪ L'enquête est ouverte à la mairie de chaque commune sur le territoire de laquelle se trouvent des équipements à transférer. S'il y a lieu l'enquête est également ouverte :

A la mairie de la commune qui est le siège d'un établissement public communal ou intercommunal, lorsque cet établissement est propriétaire ou attributaire désigné des équipements à transférer ;

A la préfecture du département sur le territoire duquel se trouve le siège d'établissements publics autres que ceux mentionnés ci-dessus et qui sont intéressés de la même manière au transfert ;

A la préfecture du département sur le territoire duquel se trouvent les équipements lorsque toute autre collectivité publique est intéressée par leur transfert.

Art. R*318-6 ↪ L'enquête a lieu dans les conditions fixées par les articles R. 11-4, R. 11-5, R. 11-8, R. 11-9 et R. 11-10 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

Lorsque l'enquête est ouverte simultanément dans plusieurs départements, un arrêté conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre chargé de l'urbanisme désigne le préfet compétent pour prendre l'arrêté prévu à l'article R. 11-4 précité, pour établir le dossier mentionné à l'article R. 318-3 et pour centraliser les résultats de l'enquête.

Art. R*318-7 ↪ Les personnes choisies en qualité de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ne doivent pas appartenir à l'administration des collectivités et établissements publics intéressés par le transfert des équipements ni participer à son contrôle. Ils ne doivent avoir aucun intérêt à l'opération projetée.

Les indemnités accordées aux commissaires enquêteurs en vertu de l'article R. 11-6 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* sont applicables à l'enquête soumise aux dispositions des articles R. 318-4 à R. 318-6.

Art. R*318-8 ↪ A l'issue de cette enquête, le dossier constitué en application de l'article R. 318-4 et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont soumis, à la diligence du préfet, à l'avis des assemblées délibérantes intéressées.

Les délais prévus aux 2° et 3° alinéas de l'article R. 318-2 sont applicables à cette consultation.

Art. R*318-9 ↪ Le décret qui, en application de l'article L. 318-2, procède au transfert d'office d'équipements doit comporter, pour chacun d'eux, les indications prévues au 2° du premier alinéa de l'article R. 318-2.

Le décret mentionne en outre ceux d'entre eux qui sont classés dans le domaine public et, éventuellement, ceux dont l'entretien présente le caractère d'une dépense obligatoire.

Art. R*318-10 ↵ *L'enquête prévue à l'article L. 318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.*

Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

- 1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;*
- 2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;*
- 3. Un plan de situation ;*
- 4. Un état parcellaire.*

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.

Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R. 141-7 du Code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du Code de la voirie routière.

Les dispositions de l'article R. 318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article.

Art. R*318-11 ↵ *L'opposition des propriétaires intéressés visée au troisième alinéa de l'article L. 318-3 doit être formulée, au cours de l'enquête prévue à l'article R. 318-10, dans les conditions fixées à l'article R. 141-8 du Code de la voirie routière.*

Section II : Mise en demeure de construire

Section III : Dispositions particulières aux commerçants et artisans

Section IV : Dispositions particulières à certaines opérations

Art. R318-13 ↵ *Dans les zones de résorption de l'habitat insalubre qui ont pour objet la construction de logements et qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L. 113-1, les clauses de la convention visée à l'article 1er du décret n. 71-495 du 24 juin 1971 relative au programme de reconstruction ne pourront être signées que postérieurement à la décision par laquelle le plan local d'urbanisme est rendu public.*

Art. R*318-14 ↵ *Le programme des équipements sportifs inclus dans le programme des équipements publics des zones d'aménagement concerté ou des zones de rénovation urbaine doit tenir compte des équipements existant dans la commune et les communes voisines.*

Le préfet soumet ce programme pour avis au chef du service départemental relevant du ministre chargé des sports. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Lorsque le plan local d'urbanisme autorise l'implantation d'installation soumises à autorisation, le préfet peut, en accord avec la commune ou l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, décider que les équipements sportifs devront être, en tout ou en partie, réalisés à l'extérieur de la zone.

Art. R318-15 ↵ *Dans les zones d'habitation et dans les zones industrielles créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté, les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone considérée qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés sont, postérieurement à la fin de la concession, incorporées au plan local d'urbanisme, s'il en existe un, par décision du préfet.*

Lorsque l'établissement d'un plan local d'urbanisme n'a pas été prescrit ou si le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées, suivant les modalités fixées à l'article R. 215-6.

Section V : Dispositions applicables aux communes de Paris, Marseille et Lyon ainsi qu'aux communes issues d'une fusion et comportant une ou plusieurs communes associées

Art. R*318-16 ↪ Lorsqu'il y a lieu, par application des dispositions des articles 9 et 66 de la loi du 31 décembre 1982 susvisée, à la consultation des conseils d'arrondissement des communes de Paris, Marseille et Lyon ou des conseils consultatifs ou commissions consultatives existant dans les communes issues d'une fusion, sur un projet de zone d'habitation, de zone de rénovation urbaine, de zone de réhabilitation, de zone industrielle et de zone artisanale, il est procédé à cette consultation dans les conditions prévues aux articles ci-après pour les conseils d'arrondissement.

Art. R*318-17 ↪ Le maire de la commune consulte le ou les conseils d'arrondissement dans le ressort territorial desquels la réalisation de la zone est prévue en tout ou partie.

Art. R*318-18 ↪ Le conseil d'arrondissement est consulté avant toute délibération du conseil municipal prise en application des articles R. 311-2, R. 311-4, R. 311-7, R. 311-8 et R. 311-12.

Art. R*318-19 ↪ Lorsqu'une de ces zones mentionnées à l'article R. 318-16 n'est pas créée ou réalisée dans le cadre de la procédure de zone d'aménagement concerté, le conseil d'arrondissement est consulté avant toute délibération du conseil municipal sur le projet de création ou de réalisation.

Art. R*318-20 ↪ Le conseil d'arrondissement est également consulté par le maire de la commune avant toute délibération du conseil municipal portant sur les objets ci-dessus lorsque cette délibération est prise à la demande d'un établissement public de coopération intercommunale ayant compétence pour la création ou la réalisation de zones mentionnées à l'article R. 318-16.

Art. R*318-21 ↪ Le conseil d'arrondissement émet son avis dans le délai fixé par le maire de la commune. Ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du conseil d'arrondissement.

Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans le délai prévu.

Art. R*318-22 ↪ La demande d'avis est accompagnée des documents au vu desquels le conseil municipal sera appelé à délibérer.

L'avis du conseil d'arrondissement ou à défaut le document justifiant qu'il a été saisi dans les délais nécessaires est joint au projet de délibération et annexé à la délibération du conseil municipal. Il est également joint au dossier soumis à l'enquête publique ou tenu à la disposition du public.

Titre II : Organismes d'exécution

Chapitre I : Sociétés d'économie mixte et établissements publics

Section I : Opérations d'aménagement

Art. R*321-1 ↪ Les opérations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 321-1 peuvent être confiées à des sociétés d'économie mixte dont le capital social est détenu, à concurrence de plus de 50 % sans pouvoir excéder 65 %, par des collectivités territoriales et des groupements de ces collectivités. Les statuts de ces sociétés comportent des clauses types fixées par décret en Conseil d'Etat.

Section II : Modalités de constitution et de fonctionnement des établissements publics et des sociétés d'économie mixte

Paragraphe 1 : Etablissements publics

Art. R*321-2 ↗ Les établissements publics créés en application des articles L. 321-1 et R. 321-1 ont un caractère industriel et commercial. Ils sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Art. R321-4 ↗ Pour l'application du dernier alinéa de l'article L. 321-5 du *Code de l'urbanisme* une commune est regardée comme liée à un établissement public d'aménagement lorsqu'elle a passé avec cet établissement une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage répondant aux conditions suivantes : 1° La convention doit avoir été signée avant la date d'installation ou de renouvellement du conseil d'administration de l'établissement et couvrir une période d'au moins trois années [*durée*] pleines à compter de celle-ci ;

2° Elle doit s'appliquer à tous les équipements et aménagements relevant de la maîtrise d'ouvrage communale qui sont soit prévus dans le cadre de la convention mentionnée à l'article 10 de la loi du 13 juillet 1983 susvisée, soit, à défaut de convention, rendus nécessaires par le développement de l'urbanisation sous forme d'une zone d'aménagement concerté où de lotissements ou d'opérations groupées comprenant chacune plus de trente logements ;

3° Elle doit confier à l'établissement public un ensemble de missions comprenant notamment :

a) La définition, dans la limite du programme des opérations et de l'enveloppe financière prévisionnelle que la commune aura arrêtées, des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront étudiés et exécutés ;

b) Le choix des maîtres d'oeuvre ;

c) La signature des contrats de maîtrise d'oeuvre ;

d) Le choix des entreprises ;

e) La signature des contrats de travaux ;

f) Le paiement de la maîtrise d'oeuvre et des travaux ;

g) La réception des ouvrages.

Art. R*321-5 ↗ Faute par l'assemblée spéciale instituée en application de l'article L. 321-5 d'avoir élu ses représentants au conseil d'administration de l'établissement, il est procédé à cette désignation par le préfet. L'assemblée spéciale est réunie au moins une fois par an dans des conditions fixées par le statut. Elle peut être convoquée en séance extraordinaire soit par le président du conseil d'administration, soit à la demande d'un tiers des membres de l'assemblée.

Elle entend le compte-rendu de l'activité du conseil d'administration. Elle donne son avis notamment sur les prévisions budgétaires, les comptes et l'orientation générale de l'activité de l'établissement.

Art. R*321-6 ↗ Les membres du conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'établissement pour des marchés de travaux ou de fournitures ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours, à titre onéreux, à l'établissement.

Art. R*321-6-1 ↗ Le statut des personnels de ceux des établissements publics, créés en application du premier alinéa de l'article L. 321-1, qui sont chargés de l'aménagement d'une agglomération nouvelle, est fixé par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'économie et des finances et du ministre de l'intérieur pris après avis des conseils d'administration des établissements publics intéressés et consultation des organisations syndicales les plus représentatives.

Art. R*321-7 ↗ Les fonctions d'agent-comptable sont confiées par le préfet, après avis du trésorier-payeur général, soit à un comptable direct du Trésor, soit à un agent comptable spécial nommé sur proposition du conseil d'administration. L'agent comptable est chargé, sous sa responsabilité propre, de la perception des recettes, du paiement des dépenses, de la caisse et du portefeuille. Il a seul qualité pour opérer tout maniement de fonds ou de valeurs. Il veille à la conservation des droits et à la rentrée des revenus, créances et autres ressources de l'établissement.

Il est personnellement et péquinairement responsable de sa gestion et de la sincérité de ses écritures. Il doit, dans l'exécution de son service, se conformer aux directives générales d'ordre financier et comptable applicables, sauf dispositions contraires du décret institutif, aux établissements publics communaux.

Il est justiciable de la Cour des comptes et soumis au contrôle de l'inspection générale des finances et du trésorier-payeur général.

Art. R*321-8 ↗ Le compte financier, visé par le directeur, délibéré par le conseil d'administration et arrêté par le préfet, est présenté par l'agent comptable à la Cour des comptes dans les quatre mois qui suivent la clôture de l'exercice.

Art. R*321-9 ↪ Les établissements publics sont soumis au contrôle du préfet lorsque leur activité s'exerce dans le cadre d'un seul département.

Lorsque cette activité s'étend sur plusieurs départements, le contrôle est exercé par l'un des préfets désigné par le décret institutif, sans préjudice de l'application des dispositions du décret n. 55-733 du 26 mai 1955 relatif au contrôle économique et financier de l'Etat.

Art. R*321-10 ↪ Les prévisions budgétaires sont adressées pour approbation avant le 1er octobre de chaque année à l'autorité chargée du contrôle qui doit statuer avant le 15 décembre. Les projets d'emprunt sont soumis à la même approbation.

Art. R*321-11 ↪ Les délibérations mentionnées à l'article L. 321-7 ne sont exécutoires qu'après approbation par l'autorité chargée du contrôle.

Cette approbation est donnée après avis du ou des directeurs départementaux de l'équipement.

Paragraphe 2 : Sociétés d'économie mixte

Art. R*321-16 ↪ Lorsque la concession est accordée au nom de l'Etat, elle est consentie par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'économie et des finances, après consultation des collectivités locales intéressées.

Paragraphe 3 : Dispositions communes

Art. R*321-20 ↪ L'Etat, les collectivités locales et les établissements publics peuvent, par convention passée avec un des organismes prévus au présent chapitre, lui confier le soin de procéder en leur nom et pour leur compte à la réalisation d'études, à des acquisitions foncières, à l'exécution de travaux et à la construction d'ouvrages ou de bâtiments de toute nature.

La convention détermine les conditions techniques, administratives et financières de la réalisation des travaux. Elle précise notamment les conditions dans lesquelles l'Etat, la collectivité locale ou l'établissement public intéressé exercera un contrôle technique des travaux ou assurera leur direction technique et procédera à la réception des ouvrages ou bâtiments. Elle fixe, le cas échéant, les conditions dans lesquelles l'Etat, la collectivité locale ou l'établissement public mettra à la disposition de l'organisme les fonds nécessaires ou procédera au remboursement des dépenses exposées par lui. Dans ce dernier cas, elle précise, s'il y a lieu, les garanties exigées.

Cette convention peut, éventuellement, habiliter l'organisme à solliciter et à percevoir directement les subventions ou les prêts susceptibles d'être accordés.

Art. R*321-21 ↪ Les établissements publics et les sociétés d'économie mixte doivent tenir leur comptabilité conformément à un plan comptable particulier établi sur les bases du plan comptable général et approuvé par le ministre de l'économie et des finances.

Art. R*321-22 ↪ Le concours du fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme peut être consenti aux établissements publics et aux sociétés d'économie mixte prévus au présent chapitre dans les mêmes conditions qu'aux collectivités locales.

Art. R*321-24 ↪ Les établissements publics et sociétés d'économie mixte déjà créés en application du décret n. 56-1109 du 6 novembre 1956 restent soumis aux dispositions de leurs décrets institutifs.

Ils sont régis pour leur fonctionnement par le présent chapitre.

Art. R*321-25 ↪ Les dispositions du présent chapitre ne peuvent être modifiées que par décret en Conseil d'Etat.

Chapitre II : Associations foncières urbaines.

Art. R*322-1 ↵ Les associations foncières urbaines ayant pour objet les opérations prévues à l'article L. 322-2 (1., 2. et 5.) sont soumises aux dispositions du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 et à celles des sections I à IV du présent chapitre.

Section I : Dispositions générales

Art. R*322-2 ↵ L'appellation "syndicat" utilisée dans le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 est remplacée, en ce qui concerne les associations mentionnées à l'article R. 322-1, par celle de "conseil des syndics".

Art. R*322-2-1 ↵ L'acte constitutif des associations foncières urbaines libres ainsi que les actes constatant les adhésions ultérieures sont publiés au fichier immobilier dans les conditions et délais prévus par les décrets n. 55-22 du 4 janvier 1955 et 55-1350 du 14 octobre 1955.

Art. R*322-3 ↵ L'engagement souscrit par une personne publique ou privée d'acquérir les immeubles ou, en cas d'immeubles en copropriété, les fractions d'immeubles qui auront fait l'objet d'un délaissement doit être joint au projet d'acte d'association soumis à l'enquête prévue à l'article 12 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, à moins que celui-ci ne prévoie que l'association y sera engagée.

Le préfet du département saisi d'un projet d'acte d'association l'adresse sans délai au maire afin de recueillir l'accord ou l'avis, selon les cas prévus à l'article L. 322-3-2, du conseil municipal. Cette formalité n'est pas obligatoire si la délibération du conseil municipal est jointe au projet. Lorsque l'accord du conseil municipal n'est pas exigé, son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois à compter de la réception par le maire du projet d'acte d'association.

Dans le délai de trois mois à compter de la date de l'accord ou de l'avis du conseil municipal, le préfet du département prend un arrêté prescrivant l'enquête administrative et convoquant les propriétaires en assemblée générale ou, à défaut, notifie au demandeur les raisons pour lesquelles il estime que le dossier n'est pas susceptible d'être instruit. Lorsqu'un des immeubles compris dans le périmètre envisagé est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la notification prévue à l'article 9 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 est faite à chacun des copropriétaires.

Lorsqu'un immeuble compris dans le périmètre envisagé est en indivision, l'ensemble des indivisaires est compté pour un seul propriétaire.

L'autorisation prévue à l'article 14 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 est subordonnée aux conditions de majorité prescrites, selon le cas, aux articles L. 322-3 et L. 322-3-1. Elle intervient dans le délai de deux mois à compter de l'assemblée générale des propriétaires.

L'acte constitutif de l'association est publié au fichier immobilier dans les conditions et délais prévus par les décrets n° 55-22 du 4 janvier 1955 et 55-1350 du 14 octobre 1955.

Art. R*322-5 ↵ En application de l'article L. 322-10, une personne publique ou privée ne peut prendre en charge tout ou partie des études nécessaires au fonctionnement d'une association foncière urbaine que dans le cadre d'une convention passée avec le conseil des syndics et approuvée par l'assemblée générale.

Cette assistance technique autorise la personne qui l'a consentie à être représentée avec voix consultative aux délibérations de l'assemblée générale et du conseil des syndics ou, en cas d'association constituée d'office, à la commission administrative gérant l'association.

Section II : Dispositions concernant les associations foncières urbaines de remembrement

Paragraphe 1 : Constitution de l'association autorisée

Art. R*322-6 ↵ Au projet d'acte d'association soumis à l'enquête prévue à l'article 12 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, doivent être joints :

Un plan parcellaire indiquant le tracé du ou des périmètres intéressés, accompagné de l'état des propriétaires de chaque parcelle avant remembrement ;

Une notice explicative de l'utilité du remembrement des propriétés pour parvenir à une meilleure utilisation du sol eu égard notamment aux prescriptions d'urbanisme ;

Une estimation du coût des études déjà réalisées et à prévoir.

Le cas échéant, le programme des travaux d'aménagement à exécuter par l'association et leur estimation sommaire.

Paragraphe 2 : Redistribution parcellaire et fixation de l'état nouveau

Art. R*322-7 ↪ En vue de l'établissement du projet de remembrement, le président de l'association requiert le conservateur des hypothèques de lui délivrer, dans les trois mois, pour chacun des immeubles compris dans le périmètre de remembrement, les extraits en tableau : 1° Des actes et décisions judiciaires portant ou constatant la mutation de ces immeubles ou constatant l'existence de saisies, résolutions, restrictions au droit de disposer et, en général, de tous droits réels ou personnels ;

2° Des inscriptions d'hypothèques ou de priviléges grevant lesdits immeubles, le tout, du chef tant des propriétaires désignés dans la réquisition que de toute autre personne devenue propriétaire et révélée par les actes et décisions judiciaires visés au 1°.

Il le requiert, en outre, de lui délivrer des extraits complémentaires, au fur et à mesure qu'interviennent jusqu'à la date de clôture des opérations de remembrement, de nouvelles formalités de publicité de la nature de celles qui sont énoncées à l'alinéa qui précède et qui concernent les mêmes immeubles.

Les derniers extraits doivent être délivrés au plus tard dans les quinze jours qui suivent la date de clôture des opérations de remembrement.

Art. R*322-8 ↪ Le projet de remembrement est établi dans l'intérêt commun eu égard aux possibilités d'utilisation du sol à l'intérieur du périmètre de remembrement.

Le projet de remembrement est transmis au préfet du département qui saisit sans délai le maire en vue de recueillir l'accord ou l'avis, selon les cas prévus à l'article L. 322-6-1, du conseil municipal. Lorsque l'accord de celui-ci n'est pas exigé, son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois à compter de la réception du dossier par le maire.

Art. R*322-8-1 ↪ Les documents d'urbanisme indiquant les possibilités d'utilisation du sol à l'intérieur du périmètre de remembrement, ainsi éventuellement que les disciplines d'architecture à respecter par les constructeurs, doivent être tenus à la disposition des associés au secrétariat de l'association. Il en est de même des prescriptions d'urbanisme propres à l'opération qu'il est envisagé d'apporter en application du deuxième alinéa de l'article L. 322-6.

Art. R*322-9 ↪ Lorsque les droits réels dont sont grevés séparément plusieurs immeubles appartenant à un même propriétaire sont reportés sur l'immeuble ou les immeubles transférés ou attribués à ce propriétaire après remembrement, ces droits s'exercent selon les besoins sur la totalité, une quote-part ou une fraction matérielle de l'immeuble ou des immeubles expressément désignés. Les quotes-parts et les fractions matérielles sont déterminées compte tenu de la valeur relative de chacun des immeubles qui étaient grevés des droits réels reportés.

Lorsque le droit d'un créancier inscrit est reporté, il s'exerce, le cas échéant, sur la souche due au propriétaire, laquelle, en cas de pluralité d'immeubles remembrés, est rattachée à chacun des immeubles anciens grevés de priviléges ou d'hypothèques en proportion de sa valeur relative.

Art. R*322-10 ↪ L'enquête publique prévue à l'article L. 322-6 a lieu dans les formes prévues par les articles R. 11-19 à R. 11-31 du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

Le dossier mis à l'enquête comporte au moins :

1° Le plan et l'état parcellaires ayant remembrement désignant les immeubles, conformément à l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié avec l'indication des charges, servitudes et autres droits réels grevant les parcelles et les bâtiments ;

2° Une notice rappelant les dispositions des articles L. 322-6 et R. 322-9 ;

3° Une notice sur le mode d'évaluation des valeurs des parcelles avant remembrement ;

4° Un état des valeurs des parcelles avant remembrement et des quotes-parts de ces valeurs en cas de copropriété ;

5° Un état des constructions à démolir ;

6° Le plan et l'état parcellaires après remembrement désignant les immeubles conformément à l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié avec l'indication des charges, servitudes et autres droits réels à maintenir, reporter ou instituer ;

7° Une notice sur le mode d'évaluation des valeurs des parcelles après remembrement ;

8° Un état des valeurs des parcelles après remembrement ou des quotes-parts de ces valeurs en cas de copropriété ;

9° Le tableau comparatif par propriétaires avant et après remembrement des valeurs respectives des parcelles ou des quotes-parts de ces valeurs en cas de copropriété, avec l'indication des souffles ;

10° Un état des terrains faisant l'objet avant remembrement d'une affectation à des usages publics et un état des terrains à affecter après remembrement à ces mêmes usages ;

11° Un état des dépenses faites ou à faire comprenant, le cas échéant, le coût d'acquisition et de démolition des bâtiments ou ouvrages dont la destruction est indispensable au remembrement et les propositions d'indemnisation en ce qui concerne les droits réels et personnels éteints en application de l'article L. 322-6.

12° Les prescriptions propres à l'opération, en complément de la réglementation d'urbanisme applicable.

Art. R*322-11 ↵ A l'issue de l'enquête, le préfet renvoie l dossier au président de l'association et porte à sa connaissance les observations présentées. Si le conseil des syndics ne peut donner satisfaction aux intéressés, le président transmet l'ensemble du dossier avec ses propositions au président de la commission consultative prévue à l'article L. 322-6.

Cette commission entend, une fois au moins, les intéressés qui en font la demande, ainsi que le président et le directeur de l'association.

Dans les deux mois de sa saisine, elle donne son avis motivé au président de l'association.

La décision motivée, prise consécutivement à cet avis par le conseil des syndics, est, ainsi que ledit avis, notifiée aux intéressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Art. R*322-12 ↵ La juridiction de l'expropriation est saisie par les intéressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au secrétariat de la juridiction. Les requérants doivent simultanément adresser une copie de cette lettre au président de l'association qui dispose alors d'un délai de quinze jours pour transmettre au juge le projet de remembrement. Il est ensuite procédé comme en matière d'expropriation. Les réclamations des intéressés et la décision motivée du conseil des syndics sont soumises aux mêmes règles de procédure que les demandes, offres et mémoires prévus au chapitre III du décret n° 859-1335 du 20 novembre 1959.

Art. R*322-13 ↵ Les affaires portées devant la juridiction de l'expropriation en application de l'article L. 322-6 ne peuvent être confiées au juge de l'expropriation qui préside la commission consultative prévue à l'article L. 322-6.

Art. R*322-14 ↵ Le conseil des syndics peut décider de scinder l'instruction du projet de remembrement en deux étapes de manière que la fixation définitive des valeurs des parcelles anciennes puisse intervenir avant la mise à l'enquête du projet de redistribution parcellaire. Dans ce cas, il saisit le préfet aux fins d'ouverture d'une première enquête sur la fixation des valeurs des parcelles anciennes. Le dossier mis à l'enquête comporte les pièces énumérées aux 1° à 5°, 11° et 12° de l'article R. 322-10.

La seconde enquête porte sur la redistribution parcellaire et les valeurs des nouvelles parcelles. Elle est ouverte lorsque les valeurs des parcelles anciennes ont fait l'objet de décisions définitives. Le dossier mis à l'enquête comporte les pièces énumérées aux 6° à 10° de l'article R. 322-10.

En cas d'observations formulées au cours de l'une ou de l'autre de ces enquêtes, il est procédé comme il est dit aux articles R. 322-11 à R. 322-13.

Art. R*322-15 ↵ Le plan de remembrement arrêté par le conseil des syndics après rectification, le cas échéant, en exécution de décisions judiciaires devenues définitives, comprend : 1° Les plans et états parcellaires nouveaux désignant les immeubles conformément à l'article 7 du décret n. 55-22 du 4 janvier 1955 modifié et indiquant le cas échéant les bâtiments ou ouvrages à conserver ;

2° Un tableau pour chaque propriétaire des parcelles ou quotes-parts de parcelles avant et après remembrement, avec l'indication des souffles ; dans le cas où des créanciers hypothécaires ou privilégiés ont été révélés avant la clôture de l'enquête ce tableau doit faire apparaître les concordances nécessaires à l'application de l'article R. 322-9 ;

3° Le cas échéant, un état des droits réels qui seront éteints par l'arrêté du préfet prévu à l'article R. 322-17 moyennant indemnité due par l'association.

4° Le cas échéant, un état des droits réels, à l'exception des privilégiés et hypothèques, reportés ou attribués sur les parcelles après remembrement ;

5° Le cas échéant, un état des bâtiments ou ouvrages, d'une part, à conserver, d'autre part, restant à détruire par l'association.

6° Les prescriptions propres à l'opération en complément de la réglementation d'urbanisme applicable.

Le tableau et les états mentionnés aux 2° à 5° ci-dessus sont, en vue de la publicité foncière, soumis à des règles de forme précisées à l'article R. 322-20.

Art. R*322-16 ↪ Avant l'intervention de l'arrêté préfectoral prévu à l'article R. 322-17, le président de l'association se conforme aux dispositions prises en application de l'article 29 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié pour assurer la concordance du cadastre et du fichier immobilier.

Art. R*322-17 ↪ Le plan de remembrement défini à l'article R. 322-15 est envoyé au préfet du département.

Le préfet consulte en tant que de besoin les autorités et services publics habilités à demander que soient prescrites les contributions mentionnées à l'article L. 332-12. A défaut de réponse dans le délai d'un mois, ces autorités et services publics sont réputés n'avoir aucune proposition de contribution à formuler.

Le préfet, par arrêté :

Approuve le plan de remembrement de l'association foncière urbaine, qui demeure annexé à l'arrêté ;

Prononce les transferts et attributions de propriétés ainsi que les reports et attributions de droits réels qui résultent de ce plan ;

Prononce la clôture des opérations de remembrement.

Cet arrêté énumère celles des contributions prévues à l'article L. 332-12 qu'il met, le cas échéant, à la charge de l'association foncière urbaine de remembrement.

Dans le cas où sont exigées la participation pour le financement d'équipements publics exceptionnels mentionnée au c de l'article L. 332-12 ou la participation forfaitaire mentionnée au d du même article, l'arrêté en fixe le montant et énonce le mode d'évaluation de ce dernier.

Lorsque la participation forfaitaire inclut une cession gratuite de terrain, l'arrêté détermine la superficie à céder et en mentionne la valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

Lorsque la participation forfaitaire inclut le versement de la participation prévue à l'article L. 332-9 dans les programmes d'aménagement d'ensemble et que l'association s'en acquitte en tout ou en partie, conformément à l'article L. 332-10 sous forme d'exécution de travaux ou d'apport de terrain, l'arrêté mentionne :

- les caractéristiques de travaux et leur valeur déterminées d'un commun accord par l'association et le préfet ;
- la superficie des terrains à apporter ainsi que leur valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

L'arrêté préfectoral intervient dans un délai de deux mois à compter de la réception du plan de remembrement par le préfet. Toutefois, dans le cas où il est envisagé de modifier les prescriptions d'urbanisme propres à l'opération qui ont été soumises à l'enquête publique, l'approbation du plan de remembrement ne peut intervenir qu'après que le conseil municipal a été de nouveau saisi dans les conditions prévues à l'article R. 322-8.

Art. R*322-18 ↪ L'arrêté du préfet est remis sur émargement au président de l'association le jour même de sa signature en vue des mesures de publicité foncière prévues au paragraphe III de la présente section.

Il est, en outre, publié au recueil des actes administratifs et, pendant un délai de deux mois à compter de cette publication, toute personne intéressée peut prendre connaissance du plan de remembrement approuvé qui est déposé en mairie.

Le président de l'association notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux titulaires de droits réels autres que les créanciers hypothécaires ou privilégiés l'extrait du plan de remembrement approuvé par le préfet qui les concerne.

Art. R*322-19 ↪ L'association foncière urbaine ne peut être dissoute avant :

1° La dernière notification par le président faite en application de l'article R. 322-21 ;

2° Le paiement des indemnités éventuellement dues par l'association au titre de l'article L. 322-6 ;

3° La destruction complète des bâtiments ou ouvrages mentionnés à l'article L. 322-6.

Paragraphe 3 : Mesures de publicité foncière

Art. R*322-20 ↪ A la date de clôture des opérations de remembrement et nonobstant tout recours juridictionnel, le président de l'association requiert le conservateur des hypothèques de publier l'arrêté préfectoral qui prononce

les transferts et attributions de propriété et les reports et attributions de droits réels ainsi que, le cas échéant, les prescriptions propres à l'opération mentionnées à l'article R. 322-15-6°.

A cet effet, il dépose, outre une copie, trois expéditions certifiées exactement collationnées, dont l'une est établie sur une formule du modèle arrêté par le directeur général des impôts et le directeur chargé de l'urbanisme, de l'arrêté ainsi que du tableau et des états prévus aux 2° à 5° de l'article R. 322-15 annexés audit arrêté.

La désignation des immeubles est faite conformément à l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

La désignation des propriétaires et des autres titulaires de droits réels est faite conformément aux articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié et certifiée dans les conditions prévues aux articles 38, 81 et 82 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié sous peine de refus de dépôt.

Pour assurer le renouvellement de la publicité prévu à l'article L. 322-6 l'enumération des droits réels reportés est complétée sous la même sanction, par l'indication des actes ou décisions judiciaires qui leur ont donné naissance, avec les références (date, volume, numéro) des formalités exécutées à la conservation des hypothèques.

Art. R*322-21 ↨ I. - Dès la clôture des opérations de remembrement et au plus tard quinze jours après la délivrance des derniers extraits prévus à l'article R. 322-7, dernier alinéa, le président de l'association notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à tous les titulaires de créances hypothécaires ou privilégiées inscrites que, par application de l'article L. 322-6 les inscriptions prises sur les immeubles compris dans le périmètre de remembrement avant la clôture des opérations se trouvent périmées du jour de cette clôture en tant qu'elles grèvent lesdits immeubles et qu'il leur appartient de procéder au renouvellement de ces inscriptions dans les conditions fixées au II du présent article. Les biens antérieurement grevés et ceux qui sont transférés ou attribués à l'ancien propriétaire par l'arrêté de remembrement doivent être désignés de façon détaillée dans la notification.

La notification est faite au domicile élu par le créancier dans les documents déposés à la conservation des hypothèques ou, à défaut de domicile élu, au domicile indiqué dans ces documents.

II. - Les inscriptions d'hypothèques ou de priviléges prises avant la clôture des opérations sur les immeubles remembrés ne conservent leur rang antérieur sur les immeubles transférés ou attribués que si elles sont renouvelées, à la diligence de leur bénéficiaire, dans le délai de six mois, à dater du jour de cette clôture.

En cas d'exercice d'un privilège ou d'une hypothèque sur une soulté, le renouvellement n'a lieu que pour les sommes au paiement desquelles l'immeuble transféré ou attribué continue d'être affecté.

Le renouvellement qui conserve le privilège ou l'hypothèque jusqu'à la date fixée par le créancier conformément aux dispositions de l'article 2434 du *Code civil* s'opère par le dépôt à la conservation des hypothèques de deux bordereaux, dont un exemplaire établi sous peine de rejet sur formule réglementaire, signés et certifiés exactement collationnés, contenant exclusivement sous peine de refus de dépôt :

1° Les réquisitions et indications liminaires prévues à l'article 61, paragraphe I, du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955 ;

2° Une copie, certifiée collationnée par le président de l'association, de la notification faite en exécution du premier alinéa du présent article ;

3° La désignation des immeubles grevés ;

4° le nom et le domicile de la personne à laquelle le rejet doit éventuellement être notifié ;

5° Le cas échéant, le capital et les accessoires de la créance garantie, s'ils sont inférieurs à ceux qui ont fait l'objet de l'inscription antérieure.

La radiation des inscriptions antérieures en tant qu'elles grèvent les immeubles remembrés est effectuée par le conservateur des hypothèques au vu de ces bordereaux.

Art. R*322-22 ↨ Les communes à cadastre non encore rénové ayant fait l'objet d'opérations de remembrement urbain sont assimilées pour les parties remembrées aux communes à cadastre rénové dès la publication de l'arrêté de remembrement au fichier immobilier.

Paragraphe 4 : Dispositions concernant les associations foncières urbaines de remembrement constituées d'office

Art. R*322-23 ↨ Lorsqu'il peut être fait application de l'article L. 322-4 (1) le projet d'arrêté du préfet portant constitution d'office d'une association foncière urbaine est joint au dossier d'enquête sur la constitution de l'association autorisée en vue de recueillir les observations éventuelles des intéressés.

A ce projet, qui comporte les indications mentionnées à l'article 7 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 sont joints :

Une notice explicative justifiant l'application de l'article L. 322-4 (1.) accompagnée, le cas échéant, des extraits du plan d'urbanisme ou du plan local d'urbanisme et du règlement d'urbanisme applicables ;

Une estimation du coût de l'opération.

Art. R*322-24 ↗ Les opérations de remembrement sont réalisées comme il est dit aux articles R. 322-7 à R. 322-22. La commission administrative a, pour ce faire, les mêmes pouvoirs et obligations que le conseil des syndics, et le président de cette commission les mêmes pouvoirs et obligations que ceux du président et du directeur d'une association autorisée.

Section III : Dispositions relatives aux associations foncières urbaines de groupement de parcelles

Paragraphe I : Constitution des associations autorisées

Art. R*322-25 ↗ Le projet d'acte d'association soumis à l'enquête prévue à l'article 12 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 doit préciser, les pouvoirs conférés à l'association, selon que celle-ci a pour objet :

Soit la passation du bail à construction et son exécution ;

Soit la représentation des associés en vue de la réalisation du transfert de propriété par apport à une société de construction ou d'aménagement ;

Soit à la réalisation du transfert de propriété par vente à un établissement public ou une société de construction ou d'aménagement.

A ce projet d'acte d'association doivent être joints, en sus des pièces mentionnées à l'article R. 322-3 :

a) Une déclaration précisant la nature juridique, civile ou commerciale de la société et son objet ;

b) Un plan parcellaire indiquant le périmètre des terrains intéressés par le projet d'association accompagné de l'état des propriétaires de chaque parcelle ;

c) Une notice précisant la finalité de l'opération projetée et faisant ressortir l'utilité, tant pour les propriétaires que pour la commune, du groupement des parcelles, eu égard notamment aux prescriptions d'urbanisme ;

d) Le cas échéant, une notice sur les bâtiments ou ouvrages à acquérir par l'association foncière urbaine en application de l'article L. 322-7 ainsi que l'estimation du coût des dépenses d'acquisition de ces constructions ;

e) Une estimation du coût des études déjà réalisées ou envisagées.

Paragraphe II : Modalités de groupement de parcelles

Art. R*322-26 ↗ Le projet de groupement de parcelles en vue d'en conférer l'usage à un tiers par bail à construction comprend, en sus du projet de bail à construction, les pièces suivantes :

a) Une déclaration précisant l'identité du preneur du bail à construction ;

b) Une notice justifiant l'intérêt de l'opération et décrivant les principales caractéristiques du ou des immeubles dont la construction est envisagée ;

c) Le plan de masse des constructions à édifier et éventuellement de celles à modifier, coté dans les trois dimensions, ainsi que la description graphique des façades ;

d) Le certificat d'urbanisme délivré en application du deuxième alinéa de l'article L. 410-1 ;

e) Une notice sur le mode d'évaluation des parcelles et un état précisant leur valeur avant groupement ;

f) Le cas échéant, le projet d'état descriptif de division et le projet de règlement de copropriété ;

g) Un état des dépenses faites ou à faire par l'association comprenant notamment le montant des indemnités de délaissement et, le cas échéant, le coût d'acquisition des bâtiments ou ouvrages existants.

Art. R*322-27 ↗ Le projet de groupement de parcelles, en vue d'en faire apport à une société de construction ou d'aménagement comprend, en sus du projet d'acte d'apport, les pièces suivantes :

a) Une notice justifiant l'intérêt de l'opération et décrivant les principales caractéristiques du ou des immeubles dont la construction est envisagée ou de l'opération d'aménagement projeté ;

b) S'il s'agit de constructions, le plan masse des constructions édifiées, et éventuellement de celles à modifier, coté dans les trois dimensions, ainsi que la description graphique des façades ou, s'il s'agit d'un lotissement, le nombre

- maximum de lots, la surface de plancher hors oeuvre maximale dont la construction est envisagée dans le lotissement, ainsi que les pièces mentionnées aux d), e), f), i) et j) de l'article R. 322-5 ;
- c) Le certificat d'urbanisme délivré en application du deuxième alinéa de l'article L. 410-1 ;
- d) Les statuts de la société qui bénéficiera de l'apport ;
- e) Une notice sur le mode d'évaluation des parcelles et un état précisant leur valeur avant groupement ;
- f) Une notice précisant les conditions de rémunération de l'apport par l'attribution aux membres de l'association de parts ou actions de la société ;
- g) L'état descriptif de division et le projet de règlement de copropriété ;
- h) Un état des dépenses faites ou à faire par l'association comprenant notamment le montant des indemnités de délaissement et, le cas échéant, le coût d'acquisition des bâtiments ou ouvrages existants ;
- i) Le contrat de promotion immobilière lorsqu'il est exigé en application du titre IV de la loi n. 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée, ou l'écrit en tenant lieu ainsi que les devis descriptifs et les conditions d'exécution technique des travaux, les moyens et conditions de financement, le délai de réalisation et les éventuelles garanties de bonne fin ou d'achèvement relatifs, selon le cas, à l'opération de construction ou à l'opération de lotissement.

Art. R*322-1 ↪ Lorsque le projet de groupement est envisagé en vue de la vente des parcelles à un établissement public ou une société de construction ou d'aménagement les associés doivent, dans un délai d'un mois à compter de la notification, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de l'arrêté du préfet autorisant la création de l'association, faire connaître au président de l'association, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, leur option soit pour un paiement en monnaie, soit pour la remise d'une ou plusieurs fractions d'immeubles. Les associés n'ayant pas opté dans ce délai sont rémunérés en monnaie.

Art. R*322-28 ↪ Si tous les associés ont opté ou sont réputés avoir opté pour la vente des parcelles moyennant un prix payé en monnaie, le projet de groupement de parcelles comprend, en sus du projet d'acte de vente, les pièces ci-après :

- a) Les statuts de l'établissement public ou la société qui bénéficiera de la vente des parcelles ;
- b) Une notice sur le mode d'évaluation des parcelles et un état précisant leur valeur avant groupement ;
- c) Un état des dépenses faites ou à faire par l'association, comprenant notamment le montant des indemnités de délaissement et, le cas échéant, le coût d'acquisition des bâtiments ou ouvrages dont la destruction est indispensable à la réalisation de l'opération projetée.

Art. R*322-28-1 ↪ Lorsque les associés ou seulement certains d'entre eux ont opté pour une rémunération sous forme de remise d'une ou plusieurs fractions d'immeubles, le projet du groupement de parcelles comprend, en sus des pièces prévues à l'article R. 322-28, les pièces ci-après :

- a) Une notice décrivant les principales caractéristiques du ou des immeubles dont la construction est envisagée ou de l'opération d'aménagement projeté ;
- b) Le plan masse des constructions à édifier et éventuellement de celles à modifier, coté dans les trois dimensions, ainsi que la description graphique des façades ;
- c) Le certificat d'urbanisme délivré en application du deuxième alinéa de l'article L. 410-1 ;
- d) S'il s'agit de constructions, le projet de règlement de copropriété et l'état descriptif de division ou, s'il s'agit d'un lotissement, le nombre maximum de lots, la surface de plancher hors oeuvre maximale dont la construction est envisagée dans le lotissement ainsi que les pièces mentionnées aux d), e), f), i) et j) de l'article R. 315-5.

Art. R*322-28-2 ↪ Le président de l'association notifie à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le projet de groupement de parcelles établi comme il est dit aux articles R. 322-26 à R. 322-28-1. Dans un délai de deux mois à compter de cette notification, les associés peuvent adresser leurs observations au président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est ensuite procédé comme il est indiqué pour le projet de remembrement aux quatre derniers alinéas de l'article R. 322-11 et aux articles R. 322-12 et R. 322-13.

Art. R*322-28-3 ↪ Le projet de groupement de parcelles est arrêté par le conseil des syndics après rectification, le cas échéant, en exécution de décisions judiciaires devenues définitives, et est adressé au préfet. Le préfet transmet dans les huit jours au maire le projet en vue de recueillir son avis motivé. Faute d'être parvenu au préfet dans le délai de deux mois, cet avis est réputé favorable. L'opération ne peut être réalisée qu'après que le préfet a constaté, par arrêté, que le projet respecte les dispositions législatives et réglementaires sur l'urbanisme et que les formalités prévues notamment par la présente section ont été régulièrement accomplies.

Paragraphe III : Dispositions spéciales

Art. R*322-29 ↪ *S'il est stipulé dans le bail à construction un loyer périodique payable en monnaie, l'association le répartit entre ses membres au prorata des valeurs des parcelles avant groupement.*

Par dérogation, le cas échéant, à l'article 23 du décret du 29 décembre 1962 sur la comptabilité publique modifié, il peut y avoir compensation, dans les mains du receveur, pour chaque associé, entre les charges lui incombant et la quote-part des recettes lui revenant.

Art. R*322-30 ↪ *Une association foncière urbaine de groupement de parcelles en vue d'en conférer l'usage à un tiers par bail à construction ne peut être dissoute avant le terme de ce bail et, lorsque celui-ci prévoit que les associés deviendront propriétaires en fin de bail des constructions édifiées, avant l'adoption définitive de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété. Le président de l'association doit assurer la publication de ces deux documents conformément aux dispositions du décret n. 55-22 du 4 janvier 1955 et du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955.*

Section IV : Dispositions concernant les associations foncières urbaines de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés ainsi que de restauration immobilière

Paragraphe I : Associations autorisées

Art. R*322-31 ↪ *Au projet d'acte d'association soumis à l'enquête prévue à l'article 12 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 doit être jointe, en sus des pièces mentionnées à l'article R. 322-3 :*

Une notice faisant ressortir l'utilité commune tant des frais de restauration que des dépenses à exposer pour une meilleure utilisation de l'îlot au sens de l'article L. 312-1.

En outre, le projet d'acte d'association doit rappeler les dispositions de l'article L. 322-8.

Art. R*322-32 ↪ *Pour l'application des articles L. 313-2, L. 313-3 et L. 313-4, les associations autorisées prévues à la présente sous-section sont soumises aux dispositions des articles R. 313-4 à R. 313-20, R. 313-25 à R. 313-27 et R. 313-29 à 313-32.*

L'acceptation prévue à l'article R. 313-29 est donnée par le conseil des syndics.

Les dispositions des articles 46 et 49 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 ne sont pas applicables aux associations autorisées prévues à la présente sous-section.

Paragraphe II : Associations constituées d'office

Art. R*322-33 ↪ *Lorsqu'il y a lieu à application de l'article L. 322-4 (3.) il est procédé comme il est dit aux articles 74 et 75 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.*

L'association constituée d'office est soumise aux dispositions des articles R. 313-4 à R. 313-20, R. 313-25 à 313-27 et R. 313-30 à R. 313-32.

Section V : Dispositions diverses

Art. R322-38 ↪ *Lorsque l'association décide, en vertu de l'article L. 322-9-2, que les taxes sont réglées par remise d'immeubles, la délibération détermine les valeurs de référence.*

Une convention, passée entre l'association et l'associé, stipule notamment le montant des taxes dues et la valeur de l'immeuble cédé à l'association, ainsi que le délai dans lequel cette cession doit intervenir.

Le receveur de l'association est tenu informé et veille, sous sa responsabilité, à l'exécution de la convention susvisée.

Art. R322-40 ↪ *Sous réserve que les statuts de l'association le permettent, celle-ci peut déléguer la maîtrise d'ouvrage sur les travaux qu'elle a pour objet d'entreprendre. La convention prévoyant cette délégation doit être approuvée par l'assemblée générale.*

:

Chapitre IV : Etablissements publics fonciers

Section I : Création et compétences de l'établissement public foncier

Art. R324-1 ↗ *Lorsque le préfet est saisi de délibérations concordantes émanant de conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics intercommunaux, en vue de la création d'un établissement public foncier, il vérifie que toutes les conditions requises par l'article L. 324-2 du *Code de l'urbanisme* sont satisfaites. Si tel est le cas il crée par arrêté l'établissement public foncier. L'arrêté précise la liste des communes limitrophes comprises dans le périmètre de l'établissement. Il est notifié à ces communes.*

Lorsque les communes ou établissement public de coopération intercommunale compétents en matière foncière appartiennent à plusieurs départements, cet arrêté est pris conjointement par les préfets des départements concernés.

Art. R324-2 ↗ *La décision institutive fixe le nombre de sièges du conseil d'administration ainsi que, le cas échéant, pour un quart au plus des sièges, le nombre de sièges réservés aux personnes qualifiées. Les modalités de désignation des représentants des communes ou établissements publics de coopération intercommunale au conseil d'administration ou à l'assemblée spéciale de l'établissement public foncier sont fixées par la décision institutive. Les dispositions du troisième alinéa de l'article L. 163-5 et des articles L. 163-6 à L. 163-8 du *CODE DES COMMUNES* sont applicables à la désignation des membres du conseil d'administration et à la durée de leurs pouvoirs.*

Le nombre des représentants d'un établissement public intercommunal ou de l'assemblée spéciale au conseil d'administration est fixé en tenant compte de l'importance de la population des communes regroupées dans cet établissement ou représentées par l'assemblée spéciale par rapport à la population totale des communes membres de l'établissement public foncier.

Art. R324-3 ↗ *La décision institutive précise, outre les éléments mentionnés à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 342-2, les actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du *Code de l'urbanisme*, en prévision desquelles l'établissement public foncier est créé.*

Art. R324-4 ↗ *Lorsque l'établissement public foncier intervient dans une commune membre dans le cadre d'une convention passée avec cette dernière, cette convention vaut avis au sens du dernier alinéa de l'article L. 324-1 pour les actions foncières prévues par ladite convention. En l'absence d'une telle convention, l'avis de la commune est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.*

Section II : Administration et fonctionnement de l'établissement public foncier

Art. R324-5 ↗ *Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet notamment :*

- 1° Il délibère sur les orientations de l'établissement et sur le programme annuel d'acquisitions foncières ;*
 - 2° Il arrête le montant de la taxe prévue à l'article 1607 bis du *Code général des impôts* ;*
 - 3° Il vote le budget, autorise les emprunts et approuve les comptes ;*
 - 4° Il nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions ;*
 - 5° Il propose le comptable de l'établissement au préfet du département du siège.*
- Il élit en son sein un ou plusieurs vice-présidents.*

Art. R324-6 ↗ *Le conseil d'administration élit un bureau, auquel il peut déléguer tout ou partie de ses attributions, à l'exception de celles mentionnées aux 1°, 2°, 3° et 4° de l'article R. 324-5. Le président et les vice-présidents du conseil d'administration sont de droit membres du bureau.*

Le bureau est présidé et convoqué par le président du conseil d'administration, qui fixe l'ordre du jour des séances et dirige les débats. Il règle les affaires qui lui sont envoyées par le conseil d'administration et participe à la préparation

et à la mise en oeuvre de l'ensemble des décisions du conseil d'administration. Il rend compte de son activité au conseil d'administration.

Art. R324-7 ↗ Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an. La convocation du conseil d'administration est de droit sur demande du tiers au moins de ses membres. L'ordre du jour doit être porté à la connaissance des membres au moins dix jours à l'avance.

Les conditions de fonctionnement du conseil d'administration et les conditions d'exécution de ses délibérations et, le cas échéant, de celles du bureau procédant par délégation du conseil d'administration sont déterminées par les dispositions de la section II du chapitre 1er du titre II du **CODE DES COMMUNES** qui ne sont pas contraires à celles du présent chapitre.

Art. R324-8 ↗ Les membres, titulaires ou suppléants, du conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'établissement public foncier ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours, à titre onéreux, à l'établissement.

Art. R324-9 ↗ Le président prépare et présente les orientations de l'établissement. Il présente le budget et le programme annuel d'intervention. Il est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice, passe en son nom tous actes et contrats. Il convoque le conseil d'administration, fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

Art. R324-10 ↗ Le directeur de l'établissement public foncier dirige l'établissement dans le cadre des orientations fixées par le conseil d'administration. Il prépare le programme annuel d'intervention et le budget. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut, en outre, être chargé d'autres attributions par délégation du président. La fonction de directeur est incompatible avec celle de membre du conseil d'administration ou de délégué à l'assemblée spéciale.

Art. R324-11 ↗ Le budget de l'établissement public foncier est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions des articles 7 à 13 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982.

Section III : Modification des conditions initiales de composition et de fonctionnement de l'établissement public foncier

Art. R324-12 ↗ La décision institutive précise les conditions dans lesquelles l'admission de nouveaux membres modifie la composition de l'assemblée spéciale et celle du conseil d'administration.

Art. R324-13 ↗ Les modifications de la décision institutive autres que l'admission ou le retrait sont prises par le ou les préfets mentionnés à l'article **R. 324-1**, après avis du conseil d'administration et au vu des délibérations des conseils municipaux ou organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière foncière dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa de l'article **L. 324-2**.

Section IV : Transformation d'un établissement public de coopération intercommunale à vocation unique foncière en établissement public foncier

Art. R324-14 ↗ En cas de transformation d'un établissement public de coopération intercommunale à vocation unique foncière en établissement public foncier dans les conditions prévues à l'article **L. 324-8**, le préfet constate par arrêté que l'assemblée délibérante de l'établissement public et les organes délibérants des collectivités territoriales le constituant ont donné leur accord à cette transformation. La transformation prend effet à compter de la date à laquelle est pris l'arrêté préfectoral.

Section V : Dissolution de l'établissement public foncier

Art. R324-15 ↗ L'établissement public foncier est dissous :

a) Soit de plein droit à l'expiration de la durée déterminée par la décision institutive ;

b) Soit à la demande des deux tiers au moins des conseils municipaux ou des établissements publics intercommunaux représentant au moins la moitié de la population des communes intéressées, ou à la demande de la moitié des conseils municipaux ou organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale représentant au moins les deux tiers de la population des communes intéressées.

L'arrêté de dissolution détermine, sous la réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles l'établissement public foncier est liquidé.

Chapitre V : Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux

Section I : Organisation administrative

Art. R325-1 ↫ L'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux est administré par un conseil d'administration de vingt membres, comprenant : 1° Dix membres représentant l'Etat, désignés à raison de :

- un membre par le ministre chargé de l'urbanisme ;
- un membre par le ministre de l'intérieur ;
- un membre par le ministre chargé de l'économie ;
- un membre par le ministre chargé de l'aménagement du territoire ;
- deux membres par le ministre chargé de la ville ;
- deux membres par le ministre chargé du commerce et de l'artisanat ;
- un membre par le ministre chargé des collectivités locales ;
- un membre par le ministre chargé du budget.

Pour chacun des membres prévus ci-dessus, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions.

2° Un député et un sénateur désignés par l'assemblée à laquelle ils appartiennent ;

3° Deux maires ou conseillers municipaux nommés par le Premier ministre ;

4° Deux personnalités qualifiées nommées par le Premier ministre ;

5° Trois représentants des professions commerciales et artisanales, nommés par le ministre chargé du commerce et de l'artisanat ;

6° Un représentant du secteur associatif nommé par le ministre chargé de la ville.

Le membre du corps du contrôle général économique et financier et l'agent comptable ont accès aux séances du conseil d'administration.

Art. R325-2 ↫ La durée du mandat des administrateurs est de trois ans. Ce mandat est renouvelable. Toutefois, le mandat des administrateurs membres du Parlement ou des assemblées délibérantes des collectivités locales prend fin de plein droit à l'expiration du mandat électif au titre duquel ils ont été désignés au conseil d'administration de l'établissement.

En cas de vacance au conseil d'administration, pour quelque cause que ce soit, le conseil est complété, dans un délai de deux mois à compter de la constatation de la vacance, par de nouveaux membres désignés selon les mêmes modalités que ceux qu'ils remplacent pour le temps restant à courir jusqu'à la date normale d'expiration du mandat de ces derniers.

Les membres du conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises traitant avec l'établissement pour des marchés de travaux ou de fournitures ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent en aucun cas prêter leurs concours à titre onéreux à l'établissement.

Art. R325-3 ↫ Le conseil d'administration élit un président et deux vice-présidents, dont l'un parmi les représentants de l'Etat, pour suppléer le président en cas d'absence ou d'empêchement.

Le président et les vice-présidents sont élus pour la durée de leur mandat d'administrateur. Ils sont rééligibles.

Art. R325-4 ↫ Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement.

Il choisit le siège de l'établissement, approuve l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts et la conclusion des conventions passées avec les collectivités locales et les établissements publics en application du troisième alinéa de l'article L. 325-1. Il arrête les comptes. Il approuve les orientations à moyen terme et le programme annuel d'intervention de l'établissement, qui fixe la liste des sites bénéficiant des opérations d'aménagement et de restructuration dont l'établissement assure ou délègue la maîtrise d'ouvrage. Il décide de la prise, de l'extension ou de la cession de participations financières. Les délibérations concernant les prises, les extensions et cessions de participations financières sont exécutoires de plein droit un mois après leur réception par les ministres de tutelle, à moins que l'une de ces autorités y fasse opposition pendant ce délai.

Il peut déléguer certains de ses pouvoirs au directeur général, à l'exception de ceux définis à l'alinéa précédent. Un règlement intérieur du conseil d'administration est établi par le directeur général et adopté par le conseil d'administration.

Art. R325-5 ↪ Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an sur convocation de son président. La convocation est de droit lorsqu'elle est demandée par la moitié au moins des membres du conseil d'administration. L'ordre du jour des délibérations doit être porté à la connaissance des membres du conseil au moins dix jours à l'avance, sauf en cas d'urgence.

Un administrateur ne peut se faire représenter que par son suppléant ou, à défaut, par un autre administrateur. Un administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

Le conseil d'administration délibère valablement si la moitié des membres au moins participent à la séance ou sont représentés. Quand, après une première convocation régulièrement faite, le conseil d'administration ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après une seconde convocation.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Il est établi un procès-verbal de chaque séance, signé par le président et le secrétaire de séance.

Art. R325-6 ↪ Le directeur général de l'établissement est nommé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme, de la ville, du commerce et de l'artisanat. Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes formes. Les fonctions de directeur général sont incompatibles avec celles d'administrateur.

Art. R325-7 ↪ Le directeur général assiste aux séances du conseil d'administration dont il prépare et exécute les décisions.

Il prépare et présente l'état prévisionnel des recettes et des dépenses. Il est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il gère l'établissement, le représente en justice, signe les contrats et les conventions, les actes d'aliénation, d'acquisition ou de location. Il recrute le personnel de l'établissement et a autorité sur lui.

Il prépare et présente les orientations à moyen terme et le programme annuel d'intervention de l'établissement et en assure l'exécution, dont il rend compte chaque année au conseil d'administration.

Il peut déléguer sa signature.

Section II : Organisation financière

Art. R325-8 ↪ Les ressources de l'établissement comprennent notamment :

- les dotations financières prévues au quatrième alinéa de l'article L. 325-1 ;
- les contributions qui lui sont apportées par les collectivités locales, établissements publics et sociétés nationales ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées et qui peuvent comprendre des ressources affectées ;
- le produit des emprunts qu'il est autorisé à contracter, dans la limite d'un plafond de 20 millions d'euros ;
- la rémunération de ses prestations de services ;
- le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine ;
- le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- les dons et legs.

Art. R325-9 ↪ Le régime financier et comptable applicable à l'établissement est celui qui résulte des dispositions des articles 190 à 225 du décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique.

L'agent comptable est désigné par le ministre chargé du budget.

Section III : Contrôle de l'établissement

Art. R325-10 ↗ Le contrôle économique et financier de l'Etat est exercé dans les conditions prévues par le décret n° 53-707 du 9 août 1953 relatif au contrôle de l'Etat sur les entreprises publiques nationales et certains organismes ayant un objet d'ordre économique ou social et par le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 relatif au contrôle économique et financier de l'Etat.

Chapitre VI : Etablissements publics locaux d'aménagement

Chapitre VII : Sociétés publiques locales d'aménagement

Chapitre VIII : Etablissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense

Art. *R328-1 ↗ L'Etablissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense, créé par l'article L. 328-1, est administré par un conseil d'administration de treize membres composé de : 1° Sept représentants du département des Hauts-de-Seine, désignés par le conseil général parmi ses membres ;
2° Trois représentants de la commune de Courbevoie, désignés par le conseil municipal parmi ses membres ;
3° Trois représentants de la commune de Puteaux, désignés par le conseil municipal parmi ses membres.

Art. *R328-2 ↗ Les membres du conseil d'administration sont désignés pour six ans. Leurs fonctions cessent avec le mandat électif dont ils sont investis.

En cas de vacance pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les trois mois au remplacement des membres qui ont cessé de faire partie du conseil par de nouveaux membres désignés selon les mêmes modalités que ceux qu'ils remplacent. Le mandat du nouveau membre expire à la date à laquelle aurait normalement pris fin celui de son prédécesseur.

Le mandat de membre du conseil d'administration est renouvelable.

Les membres du conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises traitant avec l'établissement pour des marchés de travaux, de fournitures ou de services ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent en aucun cas prêter leur concours à titre onéreux à l'établissement.

Art. *R328-3 ↗ Le conseil d'administration élit, en son sein et pour une durée de six ans, un président. Il élit également, dans les mêmes conditions, un premier et un second vice-présidents.

Les vice-présidents suppléent le président en cas d'absence ou d'empêchement.

Art. *R328-4 ↗ Le conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an. Le conseil d'administration est convoqué par son président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Sa convocation est de droit lorsqu'elle est demandée par la moitié au moins des membres du conseil d'administration, par tous les représentants de l'une des collectivités membres du conseil d'administration ou par le préfet des Hauts-de-Seine. La demande écrite est adressée au président, qui convoque le conseil d'administration dans un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours. L'ordre du jour des séances doit être porté à la connaissance des membres du conseil au moins dix jours avant la date de la réunion du conseil d'administration. Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la majorité de ses membres participent à la séance. Quand, après une première convocation régulière, le conseil d'administration ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après seconde convocation. Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix,

la voix du président est prépondérante. Un membre du conseil d'administration absent peut se faire représenter par un autre membre. Chaque membre du conseil d'administration ne peut représenter qu'un seul de ses collègues. Le directeur de l'Etablissement public de gestion et le directeur de l'établissement public pour l'aménagement de la région dite de " La Défense " assistant au conseil d'administration. Le conseil d'administration peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile. Il demandera le cas échéant et au moins une fois par an au comité consultatif prévu à l'article R. 328-8 de désigner un représentant qui assiste au conseil d'administration.

Art. *R328-5 ↗ Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment : 1° Il détermine l'orientation de la politique à suivre ; 2° Il approuve l'état prévisionnel des recettes et des dépenses ; 3° Il autorise les emprunts ; 4° Il approuve les comptes et se prononce sur l'affectation des résultats ; 5° Il approuve les conventions passées avec l'Etat, l'établissement public pour l'aménagement de la région dite de " La Défense ", les collectivités territoriales et leurs établissements publics ; 6° Il nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions ; 7° Il détermine les conditions de recrutement du personnel placé sous l'autorité du directeur ; 8° Il approuve les transactions ou autorise le directeur à transiger dans les conditions qu'il détermine ; il approuve le recours à l'arbitrage pour l'application de l'article R. 328-11 ; 9° Il adopte le règlement intérieur ; 10° Il fixe les modalités de consultation du comité consultatif prévu à l'article R. 328-8 sur les orientations retenues par l'établissement public pour l'exercice de ses compétences ; 11° Il fixe la domiciliation du siège.

Art. *R328-6 ↗ Les fonctions de directeur sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration ou de membre des assemblées délibérantes des collectivités territoriales représentées au conseil d'administration. Le directeur est chargé de l'instruction préalable des affaires qui sont de la compétence de l'Etablissement public de gestion. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration. En particulier, il prépare l'état prévisionnel des recettes et des dépenses. Il gère l'établissement, le représente dans les actes de la vie civile, passe les contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement, est en justice, prépare et conclut les transactions dans les conditions fixées par le conseil d'administration. Il est ordonnateur des recettes et des dépenses. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

Art. *R328-7 ↗ En application de l'article L. 328-6, les charges résultant pour les collectivités territoriales de l'exercice des compétences mentionnées à l'article L. 328-2 sont réparties entre les membres de l'Etablissement public de gestion selon les proportions suivantes : 7 / 13 pour le département des Hauts-de-Seine ;

3 / 13 pour la commune de Courbevoie ;

3 / 13 pour la commune de Puteaux.

Une majorité qualifiée des deux tiers des membres du conseil d'administration est requise pour modifier la répartition précitée des contributions entre les collectivités territoriales membres de l'établissement public.

La délibération susmentionnée doit être prise avant le 1er novembre de l'année en cours pour être applicable à compter du 1er janvier de l'exercice suivant.

Art. *R328-8 ↗ I. - Le comité consultatif, représentant les personnes physiques et morales utilisatrices régulières des équipements et espaces publics gérés par l'Etablissement public de gestion, est composé de quinze membres ainsi répartis : - quatre représentants de l'Association des utilisateurs de La Défense (AUDE) ; - deux représentants de la chambre de commerce et d'industrie de Paris, désignés par son bureau ; - un représentant de la chambre des métiers et de l'artisanat des Hauts-de-Seine, désigné par son assemblée ; - un représentant des associations de commerçants de La Défense, désigné par le préfet des Hauts-de-Seine, après consultation de ces associations ; - un représentant des associations représentant les habitants de La Défense, désigné par le préfet des Hauts-de-Seine, après consultation de ces associations ; - un représentant des associations représentant les usagers des transports de La Défense, désigné par le préfet des Hauts-de-Seine, après consultation de ces associations ; - un propriétaire d'immeubles de bureaux de La Défense, désigné par le préfet des Hauts-de-Seine, - un propriétaire d'immeubles d'habitation de La Défense, désigné par le préfet des Hauts-de-Seine ; - un propriétaire d'autres catégories d'immeubles de La Défense, désigné par le préfet des Hauts-de-Seine ; - deux représentants de l'établissement public d'aménagement de région dite de " La Défense ", désignés par son conseil d'administration. Le préfet des Hauts-de-Seine constate, par arrêté publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, la liste nominative des membres du comité consultatif. Les membres du comité consultatif sont nommés pour six ans. II. - Le comité consultatif élit en son sein, et pour une durée de six ans, un président. Le comité consultatif adopte un règlement intérieur qui est approuvé par le préfet des Hauts-de-Seine. Le président et le directeur de l'Etablissement public de gestion assistent aux réunions du comité et y sont entendus à chaque fois qu'ils le demandent. III. - Le comité consultatif émet un avis, selon les

modalités fixées par le conseil d'administration de l'Etablissement public de gestion, et au minimum une fois par an, sur les orientations retenues par l'établissement public et notamment sur : - l'état prévisionnel des recettes et des dépenses ; - les actions et animations concernant le quartier d'affaires de La Défense. Cet avis est rendu à la majorité des suffrages exprimés. Le conseil d'administration de l'Etablissement public de gestion peut soumettre au comité consultatif toute question dont l'examen lui paraît utile dans l'exercice de ses compétences. Le président du comité consultatif peut saisir le président du conseil d'administration de l'Etablissement public de gestion de toute question dont l'importance le justifie.

Art. *R328-9 ↪ I.-Sous réserve des dispositions prévues par les articles L. 328-1 et suivants et R. 328-1 et suivants, l'Etablissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense est régi par les règles de fonctionnement prévues par les articles L. 2221-10 et R. 2221-18 à R. 2221-52 du *Code général des collectivités territoriales*. II.-L'état prévisionnel des recettes et des dépenses mentionné à l'article L. 328-5 constitue le budget de l'établissement public défini à l'article R. 2221-43 du *Code général des collectivités territoriales*.

Art. *R328-10 ↪ L'ensemble des ouvrages publics, espaces publics et services d'intérêt général de l'établissement public pour l'aménagement de la région dite de " La Défense " ont vocation à être mis à disposition de l'Etablissement public de gestion ou à lui être transférés en pleine propriété ; les marchés et contrats passés par l'établissement public d'aménagement pour leur gestion et pour leur entretien, ainsi que les biens matériels et immatériels qui leur sont dédiés, lui sont transférés simultanément sous réserve des droits des tiers. Toutefois, l'établissement public d'aménagement pourra conserver en gestion ou en propriété ceux nécessaires aux opérations d'aménagement qu'il mène ou projette. L'établissement public d'aménagement transfère à l'Etablissement public de gestion les archives, les bases de données topographiques et tout document nécessaires à la gestion de ces ouvrages, espaces et services d'intérêt général.

Art. *R328-11 ↪ I. - Les mises à disposition ou transferts en pleine propriété à l'Etablissement public de gestion par l'établissement public pour l'aménagement de la région dite de " La Défense " sont soumises à l'accord des établissements constaté par un procès-verbal établi contradictoirement et précisant : - la consistance, la situation juridique et, le cas échéant, l'évaluation et les modalités de la remise en état des biens ; - les produits et charges afférents. Pour l'établissement de ce procès-verbal, si les établissements décident de recourir aux conseils d'experts, la rémunération est supportée à parts égales par les deux établissements. II. - A défaut d'accord dans le délai de deux mois suivant la notification de la demande de mise à disposition, les établissements recourent à un arbitrage, sous réserve que leurs statuts les y autorisent. Sous réserve des délais ci-dessus, et sauf accord des établissements, la mise à disposition prend effet au 1er janvier de l'exercice suivant. III. - La remise à disposition partielle ou totale du bien ou service est opérée à simple demande de l'établissement public d'aménagement dans le délai maximum de trois mois suivant la demande ; elle est réalisée conformément aux dispositions de l'article L. 328-4. Dans cette hypothèse, l'établissement public d'aménagement supporte le coût de gestion et l'amortissement du bien ou service remis à disposition partiellement ou totalement. Si la remise à disposition à l'établissement public d'aménagement affecte les ressources financières de l'Etablissement public de gestion, la perte de ses ressources est compensée par une dotation versée par le premier établissement. Celle-ci est équivalente au solde positif de l'ensemble des produits d'exploitation moins les charges directes, amortissements directs compris.

Art. *R328-12 ↪ Lorsque les deux établissements mentionnés à l'article R. 328-11 conviennent qu'un équipement, espace ou service relevant de la gestion de l'un d'entre eux doit être géré par l'autre établissement, les coûts de gestion intégrant les charges qui sont supportées par le premier établissement, y compris les dotations aux amortissements et la rémunération du gestionnaire, sont remboursés par le deuxième établissement. Une comptabilité analytique sera tenue, permettant de vérifier les coûts imputés devant être remboursés ; l'établissement concerné acceptera tout contrôle ou audit sur ses comptes.

Art. *R328-13 ↪ Les mises à disposition ou transferts de propriété de l'Etat et des communes de Courbevoie et de Puteaux à l'Etablissement public de gestion sont soumis aux procédures fixées au I de l'article R. 328-11.

Titre III : Dispositions financières

Chapitre II : Participation des constructeurs et des lotisseurs

Section II : Autres participations

Sous-section 1 : Cessions de terrains ou de locaux

Art. R*332-15 ↵ *L'autorité qui délivre le permis de construire ou le permis d'aménager portant sur un lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande.*

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation.

Si un coefficient d'occupation du sol a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Il en est de même pour la définition de la densité d'une construction au regard du plafond légal. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble des autres règles et servitudes d'urbanisme.

Art. R*332-16 ↵ *Les constructeurs et lotisseurs sont tenus de [*obligation*] supporter sans indemnité l'installation, sur le terrain de l'opération projetée, des postes de transformation de courant électrique ou des postes de détente de gaz nécessaires pour l'opération. S'ils le préfèrent, les constructeurs et lotisseurs peuvent offrir pour les besoins de ladite installation un local adéquat leur appartenant, moyennant paiement d'une indemnité globale et une fois versée par l'organisme tenu d'assurer la distribution publique d'électricité ou de gaz. Le montant forfaitaire au mètre carré de cette indemnité est fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre du développement industriel et scientifique. Les distributeurs d'électricité ou de gaz ont la libre disposition des postes de transformation ou de détente installés en exécution du présent article, notamment pour alimenter le réseau de distribution publique.*

Sous-section 2 : Participation en cas de non-réalisation d'aires de stationnement

Art. R*332-17 ↵ *Le montant de la participation mentionnée à l'article L. 332-7-1 est obtenu en multipliant la valeur forfaitaire fixée en application de l'alinéa 2 du présent article par le nombre de places de stationnement non réalisées pour lesquelles le constructeur ne justifie ni de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et située à proximité de l'opération, ni de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

La valeur forfaitaire d'une place de stationnement non réalisée est fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie au b du 2^e de l'article L. 5215-20 et au 1^o du II de l'article L. 5216-5 du Code général des collectivités territoriales dans la limite prévue à l'article L. 332-7-1 du présent code.

Art. R*332-18 ↵ *La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire.*

Sont tenus solidiairement au paiement de la participation :

- Les banques, établissements financiers ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;*
- Les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants-cause autres que les personnes qui ont acquis des droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire.*

Art. R*332-19 ↵ *La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement est liquidée au taux en vigueur à la date de la délivrance du permis de construire.*

Art. R*332-20 ↪ La participation est recouvrée en vertu d'un titre de recette émis au vu du permis de construire par l'ordonnateur de la commune ou de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4 (12^e) de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966.

Le montant de la participation doit être versé dans le délai d'un an qui suit la notification du titre de recette.

Conformément à l'article R. 241-5 du **CODE DES COMMUNES**, les poursuites pour son recouvrement ont lieu comme en matière d'impôts directs.

Art. R*332-21 ↪ L'action en recouvrement de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement dont dispose l'administration peut être exercée jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle le permis de construire a été délivré. La prescription est interrompue dans les conditions définies à l'article 1975 du **Code général des impôts**.

Art. R*332-22 ↪ Le redéuable de la participation en obtient, sur sa demande, le dégrèvement ou la restitution :

a) En cas de préemption du permis de construire ;

b) En cas de retrait ou d'annulation du permis de construire ;

c) Si les constructions sont démolies en vertu d'une décision de justice pour violation d'une servitude de droit privé ;

d) Si, dans le délai de cinq ans à compter du paiement, la commune ou l'établissement public compétent n'a pas affecté le montant de la participation à la réalisation d'un parc public de stationnement.

Art. R*332-23 ↪ Les litiges relatifs à la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement sont de la compétence des juridictions administratives.

Sans préjudice du recours pour excès de pouvoir susceptible d'être formé contre la décision d'octroi du permis de construire, les réclamations sont présentées instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière d'impôts directs.

Sous-section 3 : Participation à la réalisation d'équipements publics dans les secteurs de programme d'aménagement d'ensemble et de projet urbain partenarial

Art. R*332-25 ↪ La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent approuvant, en application de l'article L. 332-9, un programme d'aménagement d'ensemble dans un ou plusieurs secteurs qu'elle délimite, accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés, est affichée en mairie pendant un mois. Mention en est en outre insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

La délibération prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Les dispositions des deux premiers alinéas sont applicables à la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent modifiant le régime de la participation en application de l'article L. 332-11.

Art. R*332-25-1 ↪ Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise le maire ou le président de l'établissement public à signer la convention prévue par l'article L. 332-11-3. Cette convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés, est tenue à la disposition du public en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Art. R*332-25-2 ↪ Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Une même mention en est en outre publiée :

a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du **Code général des collectivités territoriales**, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

b) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du **Code général des collectivités territoriales**, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

c) Au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'une convention signée par le représentant de l'Etat.

Art. R*332-25-3 ↪ La mise hors champ de la taxe locale d'équipement, prévue aux articles 1585 A et suivants du *Code général des impôts* dans le ou les périmètres définis par la convention prévue par l'article L. 332-11-3 prend effet dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

Section IV : Dispositions relatives aux impositions dont le permis de construire ou d'aménager ou la déclaration préalable constitue le fait générateur.

Art. R*332-26 ↪ La détermination de l'assiette et la liquidation des impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur peuvent être confiées, sur sa demande ou avec son accord, à l'autorité compétente pour prendre la décision, lorsqu'elle est autre que l'Etat, par arrêté du préfet pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme.

Cette autorité est substituée au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, pour exercer cette mission au nom de l'Etat.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise le cas échéant les modalités techniques d'application du présent article.

Art. R*332-27 ↪ Lorsqu'il n'est pas fait application des dispositions de l'article R. 332-26, le préfet communique le dossier qui lui a été transmis dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, dans les délais permettant à celui-ci de déterminer l'assiette et de liquider les impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur.

Le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, reçoit, s'il y a lieu, à sa demande, tous dossiers transmis dans les conditions prévues à l'article L. 424-7, lorsqu'il est saisi d'une réclamation relative aux impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur.

Art. R*332-28 ↪ Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux des fiches de liquidation des impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur.

Section V : Dispositions diverses

Art. R332-41 ↪ Il est ouvert en mairie pour être mis à la disposition du public un registre des taxes et contributions d'urbanisme. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le maire. Sont portés sur ce registre, dans l'ordre chronologique de leur inscription : 1° La nature, le montant ou la valeur des contributions prescrites en application du 2° de l'article L. 332-6-1, de l'article L. 332-9, du c et du d de l'article L. 332-12, les références de l'acte ayant prescrit la contribution ainsi que la dénomination et l'adresse du redevable et du bénéficiaire de chaque contribution ; 2° La nature, le montant ou la valeur des contributions exigées dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté ou des zones couvertes par une convention de projet urbain partenarial, la dénomination et l'adresse du redevable et du bénéficiaire de chaque contribution. Copie de la convention prévoyant chaque contribution est annexée au registre ; 3° La nature, le montant ou la valeur des taxes et contributions de toute nature versées ou obtenues en application des articles L. 311-4, L. 332-6 et L. 332-11-3, la date de chaque versement ou obtention de contribution, les références de l'acte en raison duquel est effectué ou la contribution obtenue, la dénomination et l'adresse de la personne qui s'en est acquittée et de celle du bénéficiaire. Dans tous les cas, l'inscription mentionne la date à laquelle elle est portée sur le registre.

Art. R*332-42 ↪ Les éléments à porter sur le registre prévu à l'article R. 332-41 et les conventions à y annexer sont communiqués au maire :

1° Par les autorités ayant prescrit les contributions mentionnées au 1° de l'article R. 332-41 ;

2° Par les autorités ou services publics ayant exigé les contributions mentionnées au 2° du même article ;

3° Par les bénéficiaires des taxes et contributions mentionnées au 3° du même article.

Chapitre III : Versement résultant du dépassement du plafond légal de densité

Section I : Dispositions générales.

Art. R*333-1 \Rightarrow *Le montant du versement lié au dépassement plafond légal de densité est calculé selon la formule suivante :*

$Pa = v ((Sa + Sb - Sc - (Ks)/K)$

dans laquelle :

Pa représente le montant du versement ;

v la valeur au mètre carré du terrain considéré comme nu et libre Sa : la surface de plancher de la construction projetée, calculée comme il est dit à l'article R. 112-2, à l'exclusion de la surface correspondant aux immeubles exonérés en application des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2 et à l'exclusion de la surface correspondant à la partie des constructions exonérée en application des articles L. 127-1 et L. 128-1 ;

Sb la surface de plancher, calculée comme il est dit à l'article R. 112-2, des constructions implantées sur le même terrain qui ne sont pas destinées à être démolies, à l'exclusion de la surface correspondant aux immeubles exonérés et mentionnés aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 112-3 ;

Sc la partie de la surface de plancher, calculée comme il est dit à l'article R. 112-2, des constructions non exonérées en application des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2, implantées sur le même terrain, qui excède le plafond légal de densité, que ces constructions soient ou non destinées à être démolies ;

Sd la surface du terrain ;

K le plafond légal de densité en vigueur sur le territoire de la commune à la date de délivrance du permis de construire.

Pour le calcul du versement lié au dépassement du plafond légal de densité, il est fait abstraction des sommes inférieures à 1,52 euro.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux défini par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-3 \Rightarrow *Lorsque le permis de construire est sollicité pour une construction dont la densité excède le plafond légal, le dossier de la demande de permis de construire doit comporter, outre les pièces énumérées aux articles R. 431-5 à R. 431-8 :*

a) Des extraits de la matrice cadastrale et du plan cadastral afférents à la parcelle ou à l'ensemble de parcelles qui constituent le terrain mentionné dans la demande de permis de construire ;

b) L'indication de la surface de plancher des bâtiments existants calculée comme il est dit à l'article R. 112-2.

En outre, le pétitionnaire indique s'il entend constituer la caution solidaire visée à l'article L. 333-11.

Lorsque l'auteur d'une demande de permis de construire estime que la construction envisagée répond aux conditions d'exonération du versement pour dépassement du plafond légal de densité prévues à l'article L. 112-2, il accompagne sa demande des justifications nécessaires.

Au cas où l'autorité qui assoit et liquide le versement n'est pas l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis de construire et où elle estime qu'il n'y a pas lieu à exonération, elle informe le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire que l'avis du directeur des services fiscaux doit être sollicité sur la valeur du mètre carré de terrain déclarée par le demandeur.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux défini par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-4 \Rightarrow *La valeur du mètre carré du terrain est déclarée à l'occasion de la demande de permis de construire par l'auteur de celle-ci.*

En cas de carence de l'intéressé, il n'y a pas lieu pour l'autorité compétente d'instruire la demande de permis de construire.

L'intéressé en est informé par l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis de construire.

Le directeur des services fiscaux est consulté par le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire en vue d'émettre un avis sur la déclaration de la valeur du mètre carré de terrain souscrite par l'auteur de cette demande. Cet avis doit être émis par le directeur des services fiscaux dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande d'avis.

Il constitue l'estimation administrative.

L'existence d'un désaccord entre le maire et le directeur des services fiscaux sur l'estimation de la valeur du terrain ne donne pas compétence au préfet pour statuer sur la demande de permis de construire.

Si le directeur des services fiscaux retient une valeur différente de celle que l'intéressé a déclarée, celui-ci en est informé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire au plus tard dans le délai de deux mois suivant la délivrance de l'autorisation sollicitée. Lorsqu'il n'est pas fait application de l'article R. 332-26, ce service en informe immédiatement le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme.

En cas de désaccord entre le directeur des services fiscaux et le pétitionnaire sur la valeur du terrain, la juridiction compétente en matière d'expropriation est saisie, à l'initiative de la partie la plus diligente, par lettre recommandée adressée au secrétariat de cette juridiction. Celle-ci statue selon la procédure prévue par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-5  *Le montant du versement est calculé par le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme ou, en cas d'application de l'article R. 332-26, par le maire.*

En cas de désaccord sur la valeur du terrain, le versement est provisoirement liquidé sur la base de l'estimation administrative.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-6  *Le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, arrête le montant global du versement et le communique avec les indications nécessaires à la détermination de la part revenant à chaque attributaire au trésorier-payeur général et au maire. Il le communique également au pétitionnaire.*

En cas d'application de l'article R. 332-26, le maire est substitué au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, et informe celui-ci du montant du versement dans les mêmes conditions. Il en avise également le pétitionnaire.

Le comptable du trésor notifie le montant du versement au redébordable. Le paiement doit être effectué dans les conditions définies aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 333-2.

Lorsque la décision de la juridiction de l'expropriation n'est plus susceptible d'appel ni de pourvoi en cassation, le comptable du Trésor procède, s'il y a lieu, à la mise en recouvrement d'une somme complémentaire ou à la restitution du montant excédentaire. Le paiement du complément doit intervenir dans les conditions indiquées au quatrième alinéa de l'article L. 333-2.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-7  *En cas de modification apportée sur la demande de l'intéressé au permis de construire qui lui a été délivré, le versement complémentaire éventuellement exigible est liquidé, notifié et recouvré dans les conditions prévues aux articles R. 333-1 à R. 333-6.*

Lorsque l'autorité compétente autorise le transfert d'un permis de construire qui a rendu exigible le versement, elle doit en informer sans délai le trésorier payeur général.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-8  *Lorsque la modification du permis de construire entraîne une diminution ou la suppression du versement, la somme correspondante est restituée au titulaire de l'autorisation de construire si le versement a été acquitté ; dans le cas contraire, le montant du versement est réduit à due concurrence.*

L'autorité qui a délivré le permis de construire peut, sur la demande de son bénéficiaire, prononcer le retrait à titre gracieux dudit permis. La décision de retrait entraîne de plein droit le dégrèvement du versement ou sa restitution s'il a été acquitté, déduction faite du prélèvement visé à l'article L. 333-12 (alinéa 2).

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-9 ↪ *L'intervention d'une décision de l'autorité compétente pour statuer sur le permis de construire constatant la préemption de celui-ci entraîne de plein droit la restitution du versement.*

Dans les cas visés à l'article R. 333-8 et au premier alinéa du présent article, les demandes de dégrèvement sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de leur mise en recouvrement et celles de restitution jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle du versement.

Les demandes de dégrèvement ou de restitution sont adressées au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou, en cas d'application de l'article R. 332-26, au maire qui fait connaître, le cas échéant, au trésorier-payeur général le montant du dégrèvement ou de la restitution à effectuer. Ce montant est calculé déduction faite du prélèvement visé à l'article L. 333-12 (alinéa 2).

La décision de dégrèvement ou de restitution est prise par le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme ou, en cas d'application de l'article R. 332-26, par le maire.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-10 ↪ *Le taux de prélèvement pour frais d'assiette et de perception prévu par l'article L. 333-12 (alinéa 2) est égal à 2 % pour la fraction du versement n'excédant pas 30 490 euros, à 1,5 % pour la fraction supérieure à 30 490 euros et n'excédant pas 60 980 euros ; à 1 % pour la fraction supérieure à 60 980 euros.*

Le prélèvement ainsi liquidé est réparti en quotes-parts égales sur chaque fraction du versement.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-11 ↪ *Si des superficies déduites en application de l'article R. 112-2 (alinéas 2 et 3) sont aménagées en vue d'un usage autre que celui visé à cet article, l'intéressé est mis en demeure par l'autorité compétente pour statuer sur le permis de construire, soit de rétablir l'affectation régulière, soit, à défaut, d'acquitter le versement correspondant.*

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-13 ↪ *Les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme reçoivent en totalité les sommes versées, au titre d'opération de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre entreprise à l'initiative des personnes publiques, à la condition que :*

- Au moins 30 % de la surface de plancher développée hors œuvre des constructions édifiées dans la zone soit constituée de logements dont l'attribution est subordonnée à des conditions de ressources ;*
- Au moins 5 % de la surface des terrains compris dans la zone soit occupée par des équipements collectifs bâtis tels que des crèches, des équipements scolaires, médicaux et para-médicaux, socio-éducatifs, sportifs et culturels ;*
- Et que ces opérations comprennent des espaces publics non bâtis tels que : espaces verts, plan d'eau, terrains de sports, aires de jeux ou de promenade piétonnière dont la superficie est au moins égale au dixième de la surface totale de la zone.*

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-13-1 ↪ *Les dispositions de la présente section sont applicables aux déclarations effectuées en application des articles L. 421-4 et suivants.*

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Section II : Application du plafond légal de densité dans les zones d'aménagement concerté, les zones de rénovation urbaine et les zones de résorption de l'habitat insalubre

Sous-section 1 : Dispositions communes

Art. R*333-14 ↪ Dans les zones d'aménagement concerté, les zones de rénovation urbaine et les zones de résorption de l'habitat insalubre, le nombre de mètres carrés de construction excédant le plafond légal de densité qui donne lieu au versement visé à l'article L. 112-2 est calculé selon la formule suivante :

$$D = (Sa' + Sb' - Sc' - (K Sd')/K)$$

dans laquelle :

D représente le dépassement du plafond légal de densité exprimé en mètres carrés qui est soumis au versement visé à l'article L. 112-2 ;

Sa' la surface de plancher développée hors oeuvre des constructions de toute nature autorisées par le plan d'aménagement de la zone, par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de la surface des immeubles exonérés en application des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2 ;

Sb' la surface de plancher développée hors oeuvre des constructions implantées dans la zone à la date de l'approbation du plan d'aménagement de zone ou de la publication du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu et qui ne sont pas destinées à être démolies, à l'exclusion de la surface correspondant aux immeubles exonérés et mentionnés aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 112-3 ;

Sc' la partie de la surface développée hors oeuvre des constructions non exonérées en application des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2 et implantées dans la zone, qui excède le plafond légal de densité, que ces constructions aient été démolies depuis la création de la zone ou qu'elles soient ou non destinées à être démolies ; cette surface est calculée à la date de l'approbation du plan d'aménagement de la zone ou de la publication du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu ;

Sd' la surface des terrains compris à l'intérieur du périmètre défini par l'acte de création de la zone, à l'exclusion des terrains d'assiette de la voirie existante affectée à l'usage du public, des voies ferrées, en dehors des gares, et des cours d'eau ; toutefois ne sont pas déduits de la surface *Sd'* les terrains d'assiette desdits ouvrages et cours d'eau lorsque le programme de travaux a prévu d'y superposer des sols artificiels pour un motif d'intérêt général propre à la zone, conformément aux possibilités ouvertes par le plan local d'urbanisme ou par le plan d'aménagement de zone et dans la limite de la superficie desdits sols artificiels. *K* le plafond légal de densité en vigueur sur le territoire de la commune à la date où le nombre de mètres carrés de construction excédant ce plafond est calculé.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-16 ↪ Est considérée, pour l'application de l'article L. 333-7, comme acte de création d'une zone de résorption de l'habitat insalubre réalisée en régie directe la déclaration d'utilité publique intervenue sur le fondement de l'article 14 de la loi n. 70-612 du 10 juillet 1970. Est considérée pour l'application de l'article L. 333-8 comme acte de création d'une zone de résorption de l'habitat insalubre confiée à une personne morale en vertu d'une convention, par une collectivité locale ou un établissement public, la délibération par laquelle l'organe délibérant de cette collectivité ou de cet établissement autorise la signature de cette convention.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Sous-section 2 : Zones dont l'aménagement est réalisé en régie directe

Art. R*333-17 ↪ L'Etat, la collectivité locale ou l'établissement public détermine, au moment de la constitution du dossier de réalisation ou du bilan prévisionnel, le nombre de mètres carrés excédant, dans la zone qu'il aménage, le plafond légal de densité donnant lieu au versement visé à l'article L. 112-2. Ce dépassement est calculé conformément à l'article R. 333-14.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal

ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-18 ↵ Le dépassement est réparti, s'il en existe, entre les îlots définis par le document d'urbanisme dont la densité excède le plafond légal, en fonction de la densité future de chacun de ces îlots.

A l'intérieur d'un même îlot, la répartition du dépassement est effectuée entre chaque constructeur proportionnellement à la surface de plancher à construire. Toutefois la part du dépassement affecté à un projet de construction remplissant les conditions d'exonération prévues au troisième et quatrième alinéa de l'article L. 112-2 ne donne pas lieu à l'établissement du versement.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-19 ↵ Au moment de la constitution du dossier de réalisation ou du bilan financier prévisionnel, la personne publique qui aménage la zone demande au directeur des services fiscaux d'estimer la valeur moyenne d'un mètre carré de terrain nu et libre à l'intérieur de la zone. Cette estimation initiale est annuellement révisée par la personne publique dans les mêmes formes.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-20 ↵ La collectivité territoriale ou l'établissement public qui aménage la zone notifie, à chaque bénéficiaire de cession, location ou concession d'usage de parcelle ou à chaque propriétaire de terrain ayant accepté par convention de participer à la réalisation de la zone, la surface de terrain dont il devra payer le prix en application de l'article L. 112-2 ainsi que la valeur estimée du mètre carré de terrain nu et libre dans la zone.

Ces indications font l'objet d'une disposition particulière de l'acte de cession, de location ou de concession d'usage ou de son cahier des charges.

Les cessions, locations ou concessions d'usage de terrains sont consenties sous la condition suspensive du dépôt de la demande de permis de construire dans un délai déterminé par l'acte de cession, location ou concession d'usage, ou par son cahier des charges, et qui ne peut excéder un an. Copie de l'acte ou de son cahier des charges est adressée à l'autorité compétente pour statuer sur le permis de construire.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-21 ↵ La surface de terrain indiquée dans l'acte notifié*au bénéficiaire de cession, location ou concession d'usage de parcelle* en application de l'article R. 333-20 ainsi que la valeur du mètre carré de terrain sont déclarées lors du dépôt de la demande de permis de construire dans les conditions définies à l'article R. 333-4. La valeur du mètre carré de terrain nu et libre est contrôlé par le directeur des services fiscaux selon les modalités indiquées par les articles R. 333-4 à R. 333-6.

Toutefois, lorsque l'opération concerne un bâtiment répondant aux conditions d'exonération du versement pour dépassement du plafond légal de densité prévues dans l'article L. 112-2, l'auteur de la demande de permis de construire accompagne sa demande des justifications nécessaires, en vue de l'application éventuelle des dispositions du dernier alinéa de l'article R. 333-3.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-22 ↵ Si un permis de construire est délivré avant que le plan d'aménagement de la zone ait été approuvé ou que le plan local d'urbanisme ait été rendu public, le versement prévu à l'article L. 112-2 est dû par le pétitionnaire dans les conditions définies par la section I du présent chapitre à l'exception du deuxième alinéa de l'article R. 333-1. Il en est de même lorsqu'un permis de construire est délivré pour une construction située sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par la personne publique qui aménage la zone, ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de l'opération.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-23 ↵ En cas de modification du périmètre de la zone, du plan d'aménagement de la zone, du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ou du niveau du plafond légal de densité en application des dispositions de l'article L. 112-1 (3ème alinéa), les versements dus par les constructeurs qui déposent des demandes de permis de construire postérieurement à l'intervention de la modification sont calculés suivant les règles définies par les articles R. 333-14, R. 333-17, et R. 333-19 en fonction des nouvelles conditions de réalisation de l'opération.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Sous-section 3 : Zones dont l'aménagement n'est pas réalisé en régie directe

Art. R*333-24 ↵ La convention ou le cahier des charges de concession fixe le montant du versement dû par l'aménageur selon la formule :

$$Pa' = vD$$

Dans laquelle :

Pa' représente le montant du versement dû par l'aménageur ;

v la valeur vénale des terrains nus et libres estimés par le trésorier-payer général à la date de l'établissement du dossier de réalisation ou du bilan prévisionnel ;

D le dépassement prévu pour la zone, calculé dans les conditions définies à l'article R. 333-14.

Lorsque l'aménageur justifie, notamment par la production des permis de construire correspondants, de l'édification d'un nombre de mètres carrés de surface de plancher répondant aux conditions d'exonération définies par les troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2, supérieur à celui retenu pour le calcul effectué en application de l'article R. 333-14, l'autorité compétente pour liquider le versement notifie au trésorier-payer général que le montant des échéances concernées est réduit à due concurrence. Le cas échéant, les sommes perçues en exéderent sont remboursées.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-25 ↵ La convention ou le traité de concession arrête les modalités du paiement, notamment en fonction de la date d'intervention des actes authentiques de cession, location ou concession d'usage de terrains.

Si les sols artificiels pris en compte pour la définition de Sd' figurant à l'article R. 333-14 n'ont pas été réalisés lorsque la densité globale effective de l'opération dépasse le plafond légal de densité, il est procédé à un nouveau calcul du dépassement pour la zone.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-26 ↵ Le trésorier-payer général reçoit notification du traité de concession à l'initiative du représentant de l'Etat dans le département ou de son délégué dans l'arrondissement.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-27 ↵ Lorsqu'un permis de construire est délivré avant la signature de la convention ou du traité de concession, le versement prévu à l'article L. 112-2 est dû par le pétitionnaire dans les conditions définies par la section I du présent chapitre à l'exception du deuxième alinéa de l'article R. 333-1.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-28 ↵ Les sommes mises à la charge de l'organisme aménageur sont attribuées dans les conditions prévues à l'article L. 333-3.

Toutefois, les sommes afférentes aux constructions à caractère social mentionnées aux a et b de l'article L. 333-5 sont attribuées en totalité à la commune ou à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Il en est de même des sommes dues au titre des zones de rénovation urbaine, qu'elles soient réalisées ou non sous la forme de zones d'aménagement concerté, et des zones de résorption de l'habitat,

insalubre, lorsque ces zones remplissent les conditions posées à l'article R. 333-13 en matière de logements sociaux et d'équipements collectifs à caractère social.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-30 ↵ Lorsque la zone est située sur le territoire de plusieurs communes et que celles-ci ne sont pas regroupées dans un même établissement public ayant compétence en matière d'urbanisme, la part du versement revenant aux communes ou, s'il en existe, aux établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, est répartie entre les communes, ou entre les établissements publics de regroupement, proportionnellement à la superficie de la zone comprise sur le territoire de chaque commune ou des communes membres de l'établissement.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-31 ↵ Si l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant les communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, émis en application de l'article L. 333-8, est défavorable, la convention ou le traité de concession ne peut être approuvé que par arrêté conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre chargé de l'urbanisme.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-32 ↵ En cas de modification du périmètre de la zone, du plan d'aménagement de la zone, du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, de modification supérieure à 10 % de la valeur des terrains constatée par le directeur des services fiscaux les versements non encore échus sont révisés dans les conditions définies aux articles R. 333-24 et R. 333-25.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Art. R*333-33 ↵ En cas de préemption d'un permis de construire à raison duquel l'aménageur avait justifié une réduction du versement conformément à l'article R. 333-24 ou lorsque, du fait d'un transfert de ce permis, une telle réduction n'est plus justifiée, le nouveau montant du versement est fixé dans les conditions définies aux articles R. 333-24 et R. 333-25.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 14 : Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Chapitre IV : Dispositions diverses.

Titre IV : Départements d'outre-mer

Art. R340-1 ↵ Conformément à l'article L. 340-2, les fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain (FRAFU) ont pour objet de faciliter la constitution de réserves foncières et la réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement d'espaces déjà urbanisés ou qui ont vocation à l'être en vertu des documents d'urbanisme applicables. Ces dispositifs permettent la coordination des interventions financières des contributeurs suivants : l'Etat, les collectivités territoriales et l'Union européenne.

Art. R340-2 ↵ I.-Pour l'accomplissement de leur mission, les fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain disposent notamment des ressources suivantes : -des subventions allouées par l'Etat, le conseil général et le conseil régional ;

- des participations de l'Union européenne ;
- des subventions des communes et de leurs groupements ;
- des éventuels remboursements de subventions ;
- des produits financiers de la gestion de trésorerie des fonds.

II.-Les emplois des fonds sont constitués par les avances sur subventions ou subventions allouées aux collectivités, aux établissements publics, aux sociétés d'économie mixte d'aménagement ou de construction ainsi qu'aux organismes HLM mentionnés à l'article L. 411-2 du *Code de la construction et de l'habitation* et les organismes et sociétés, agréés par le préfet à cet effet, qui assurent la maîtrise d'ouvrage de logements sociaux.

Art. R340-3 ↪ L'institution financière mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 340-2 est chargée de regrouper les fonds, de gérer et de verser les subventions et avances sur subventions prévues à l'article R. 340-2 aux bénéficiaires énumérés au II de ce même article. Les contributeurs ne peuvent avoir recours à un emprunt auprès de cette même institution financière pour assurer les ressources des fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain. Sur la base d'une convention-cadre, chaque contributeur au fonds régional d'aménagement foncier et urbain signe avec cette institution financière une convention qui précise les modalités d'approvisionnement des fonds ainsi que de versement des subventions et des avances sur subventions, les conditions de gestion de l'institution, les moyens de contrôle ainsi que de compte rendu de la situation comptable des fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain.

Art. R340-4 ↪ Le fonctionnement de chaque fonds régional d'aménagement foncier et urbain est assuré par un comité de gestion et d'engagement et un comité permanent.

Le comité de gestion et d'engagement est composé de trois représentants de l'Etat, de trois conseillers généraux désignés par le conseil général, de trois conseillers régionaux désignés par le conseil régional et de deux représentants désignés par l'Association des maires. Il est présidé alternativement et par période d'un an par le président du conseil général puis par le président du conseil régional. Il arrête son règlement intérieur dans lequel sont fixées les modalités d'instruction des demandes d'aide. Il se réunit au moins une fois par an. Dans le cadre de modalités d'intervention définies contractuellement entre les contributeurs, le comité de gestion et d'engagement :

-détermine les orientations générales du fonds. Il s'appuie pour ce faire, d'une part, sur les objectifs des schémas d'aménagement régionaux prévus aux articles L. 4433-7 et suivants du *Code général des collectivités territoriales*, des contrats mentionnés aux articles R. 4251-1 et suivants du même code et des contrats établis dans le cadre de la programmation des aides européennes et, d'autre part, sur les programmes départementaux et locaux de l'habitat lorsqu'ils existent ; -arrête une programmation financière et physique prévisionnelle pour trois ans des projets éligibles aux aides accordées par le fonds régional d'aménagement foncier et urbain ; -statue sur les demandes d'aide. Les représentants qui, en cours de mandat, n'occupent plus les fonctions en raison desquelles ils ont été désignés sont réputés démissionnaires.

Le comité permanent est composé de deux représentants de l'Etat, de deux représentants du conseil général et de deux représentants du conseil régional. Le comité permanent peut s'associer en tant que de besoin les représentants d'autres institutions ou organismes qu'il estime utiles à l'exercice de ses missions. Son secrétariat est assuré par la direction départementale de l'équipement.

Le comité permanent peut être chargé par délégation du comité de gestion et d'engagement de statuer sur chaque demande d'aide. En cas de désaccord entre ses membres, il demande au comité de gestion et d'engagement de statuer en dernier ressort. Le comité permanent instruit les demandes d'aides dans le cadre des documents établis par le comité de gestion et d'engagement. Il exécute les autres missions qui peuvent lui être confiées par le comité de gestion et d'engagement.

Le comité permanent est chargé de soumettre au comité de gestion et d'engagement, au plus tard le 1er mars de chaque année après consultation des représentants des maîtres d'ouvrage sociaux, le bilan de l'intervention du fonds régional d'aménagement foncier et urbain de l'année précédente. Ce bilan porte notamment sur le fonctionnement et les règles d'intervention du fonds. Il propose, le cas échéant, au comité de gestion et d'engagement des modifications des modalités d'intervention du fonds.

Art. R340-5 ↪ I.-Les aides des fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain peuvent être attribuées : a) Pour le financement des études préopérationnelles de projets d'aménagement. Le fonds régional d'aménagement foncier et urbain peut alors accorder une subvention que le bénéficiaire devra rembourser si l'opération projetée n'a pas reçu un début d'exécution dans un délai de trois ans, sauf dans le cas où l'étude a révélé des difficultés de réalisation, liées à la nature des sols, non prévisibles au moment de son lancement ; b) Pour le financement des études de mise en place de programmes pluriannuels communaux ou intercommunaux d'intervention foncière ; c) Pour le financement

*des études de mises en place d'établissements publics fonciers tels que définis aux articles L. 321-1 et L. 324-1 et suivants du **Code de l'urbanisme** ; d) Pour participer aux frais financiers liés à l'acquisition de terrains dans l'objectif de réaliser des réserves foncières à moyen terme en vue de la réalisation d'équipements de viabilisation ou de logements ; e) Pour le financement des équipements de viabilisation primaire : équipements structurants dont la réalisation ou le renforcement ne sont pas directement induits par une opération d'aménagement ; f) Pour le financement d'équipements de viabilisation secondaire : équipements dont la réalisation ou le renforcement sont induits par une opération d'aménagement et qui viennent se raccorder au réseau primaire. Ils ont pour objet de desservir les opérations et sont constitués par les voiries et réseaux divers secondaires. II.-Les taux et plafonds de subvention des opérations financables par le fonds régional d'aménagement foncier et urbain, lorsque cette aide provient de la contribution de l'Etat, sont fixés par arrêté préfectoral conformément au présent titre et dans les limites des plafonds définis par les dispositions réglementaires relatives aux subventions de l'Etat pour les projets d'investissements. Les conditions de subventions de l'Etat au titre des d et f du présent article sont précisées par un arrêté des ministres chargés de l'outre-mer, du logement, de l'économie et de l'urbanisme. Pour le financement mentionné au f, cette subvention est proportionnelle au nombre de logements aidés de l'opération d'aménagement.*

Art. R340-6 ↗ *Un bilan global de l'action de chaque fonds régional d'aménagement foncier et urbain sera élaboré et communiqué à chaque contributeur participant à l'alimentation de ce fonds aux mêmes échéances que celles prévues pour l'évaluation des contrats de plan Etat-région.*

Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Titre Ier : Certificat d'urbanisme

Section I : Présentation, dépôt et transmission de la demande

Art. R*410-1 ↗ *La demande de certificat d'urbanisme précise l'identité du demandeur, la localisation, la superficie et les références cadastrales du terrain ainsi que l'objet de la demande. Un plan de situation permettant de localiser le terrain dans la commune est joint à la demande.*

Dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, la demande est accompagnée d'une note descriptive succincte de l'opération indiquant, lorsque le projet concerne un ou plusieurs bâtiments, leur destination et leur localisation approximative dans l'unité foncière ainsi que, lorsque des constructions existent sur le terrain, un plan du terrain indiquant l'emplacement de ces constructions.

Art. R*410-2 ↗ *La demande de certificat d'urbanisme et le dossier qui l'accompagne sont établis :*

- a) En deux exemplaires dans le cas prévu au a de l'article L. 410-1 ;*
- b) En quatre exemplaires dans les cas prévus au b de l'article L. 410-1.*

Art. R*410-3 ↗ *Le dossier de la demande de certificat d'urbanisme est adressé au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.*

Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Dans les cas prévus au b de l'article L. 410-1, les exemplaires du dossier de demande font l'objet des transmissions prévues aux articles R. 423-7 à R. 423-13.

Section II : Instruction de la demande

Art. R*410-4 ↵ Lorsque la décision est prise au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, l'instruction est effectuée au nom et sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public.

Art. R*410-5 ↵ Dans le cas prévu à l'article précédent, l'autorité compétente peut charger des actes d'instruction :

- a) Les services de la commune ;
- b) Les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités ;
- c) Une agence départementale créée en application de l'article L. 5511-1 du Code général des collectivités territoriales ;
- d) Les services de l'Etat, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale remplit les conditions fixées à l'article L. 422-8.

Art. R*410-6 ↵ Lorsque le certificat d'urbanisme est délivré au nom de l'Etat, l'instruction est effectuée par le service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme.

Le maire adresse son avis au chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la demande, dans le cas prévu au a de l'article L. 410-1, et dans un délai d'un mois dans les autres cas. Passé ce délai, il est réputé n'avoir à formuler aucune observation.

Lorsque la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 422-3, le président de cet établissement adresse son avis au chef du service l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme dans les mêmes conditions et délais.

Art. R*410-7 ↵ Lorsque la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, le maire fait connaître au président de cet établissement ses observations.

Ces observations doivent être émises dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la demande, dans le cas prévu au a de l'article L. 410-1, et dans un délai d'un mois dans les autres cas. Passé ce délai, le maire est réputé n'avoir à formuler aucune observation.

Art. R*410-8 ↵ Les actes de procédure sont notifiés dans les conditions prévues aux articles R. 423-46 à R. 423-49.

Art. R*410-9 ↵ Dans le cas prévu au a de l'article L. 410-1, le délai d'instruction est d'un mois à compter de la réception en mairie de la demande.

Art. R*410-10 ↵ Dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception en mairie de la demande.

L'autorité compétente recueille l'avis des collectivités, établissements publics et services gestionnaires des réseaux mentionnés à l'article L. 111-4 ainsi que les avis prévus par les articles R. 423-52 et R. 423-53.

Ces avis sont réputés favorables s'ils n'ont pas été émis dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis.

Section III : Décision

Art. R*410-11 ↵ Le certificat d'urbanisme est délivré par l'autorité compétente mentionnée aux articles R. 422-1 à R. 422-4.

Art. R*410-12 ↵ A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.

Art. R*410-13 ↵ Lorsque le certificat d'urbanisme exprès indique, dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, que le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, cette décision porte

exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus.

Art. R*410-14 ↪ Dans les cas prévus au b de l'article L. 410-1, lorsque la décision indique que le terrain ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, ou lorsqu'elle est assortie de prescriptions, elle doit être motivée.

Art. R*410-15 ↪ Le certificat d'urbanisme indique si le bien est situé ou non à l'intérieur du périmètre d'un des droits de préemption définis par le *Code de l'urbanisme*.

Art. R*410-16 ↪ Le certificat d'urbanisme est notifié au demandeur. Dans le cas précisé à l'article R. 423-48, il peut être adressé par courrier électronique.

Art. R*410-17 ↪ Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3.

Art. R*410-18 ↪ Le certificat d'urbanisme précise les conditions dans lesquelles il devient exécutoire.

Art. R*410-19 ↪ Lorsque la décision est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du *Code général des collectivités territoriales*.

Art. R*410-20 ↪ Lorsque le certificat d'urbanisme est délivré au nom d'un établissement public de coopération intercommunale, copie en est adressée au maire de la commune.

Section IV : Modèles nationaux de demande et de décision

Art. R*410-21 ↪ Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux de demande de certificat d'urbanisme et de réponse.

Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables

Chapitre Ier : Champ d'application

Section I : Dispositions applicables aux constructions nouvelles

Sous-section 1 : Constructions nouvelles soumises à permis de construire

Art. *R421-1 ↪ Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8 qui sont dispensées de toute formalité au titre du *Code de l'urbanisme* ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sous-section 2 : Constructions nouvelles dispensées de toute formalité au titre du présent code

- Art. *R421-2 ↗ Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé : a) Les constructions nouvelles dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
 b) Les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface hors œuvre nette est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
 c) Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;
 d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
 e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;
 f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
 g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
 h) Le mobilier urbain ;
 i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière.

Nota : Décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 art 9 : Les dispositions du présent article entrent en vigueur le premier jour du mois suivant la date de sa publication au Journal officiel. Toutefois, elles ne sont pas applicables aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol : a) Lorsque ces ouvrages comportent des installations ou constructions ayant fait l'objet d'une décision de non-opposition à déclaration préalable ou d'un permis de construire avant l'entrée en vigueur du présent décret ; b) Lorsque ces ouvrages sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et que les travaux ont été entrepris ou achevés à la date de l'entrée en vigueur du présent décret.

- Art. *R421-3 ↗ Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité :

- a) Les murs de soutènement ;
 b) Tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

- Art. *R421-4 ↗ Sont également dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains.

- Art. *R421-5 ↗ Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.

Toutefois, cette durée est portée à :

- a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
 b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
 c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
 d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.

A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

- Art. *R421-6 ↗ Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et dans les sites classés, la durée d'un an mentionné au d de l'article R. 421-5 est limitée à trois mois.

- Art. *R421-7 ↗ Dans les sites classés, les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et dans des périmètres justifiant une protection particulière et délimités par une délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local

d'urbanisme, la durée de trois mois mentionnée au premier alinéa de l'article R. 421-5 est limitée à quinze jours et la durée d'un an mentionnée au c du même article est limitée à trois mois.

Art. *R421-8 ↪ *Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison du fait qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité :*

- a) Les constructions couvertes par le secret de la défense nationale ;*
- b) Les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps figurant sur une liste fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la défense ;*
- c) Les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales ;*
- d) Les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires.*

Sous-section 3 : Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable

Art. *R421-9 ↪ *En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus : a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface hors œuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;

c) Les constructions dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors œuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ; les dispositions du présent alinéa ne sont applicables ni aux éoliennes ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol ;

d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;

e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;

f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;

g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ; h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingt ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur.

Nota : Décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 art 9 : Les dispositions du présent article entrent en vigueur le premier jour du mois suivant la date de sa publication au Journal officiel. Toutefois, elles ne sont pas applicables aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol : a) Lorsque ces ouvrages comportent des installations ou constructions ayant fait l'objet d'une décision de non-opposition à déclaration préalable ou d'un permis de construire avant l'entrée en vigueur du présent décret ; b) Lorsque ces ouvrages sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et que les travaux ont été entrepris ou achevés à la date de l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. R*421-10 ↪ *Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les ouvrages d'infrastructure prévus au b de l'article R. 421-3 doivent également être précédés d'une déclaration préalable.*

Art. *R421-11 ↪ *Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans un site classé, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du Code de l'environnement et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable : a) Les constructions n'ayant pas pour effet de créer une surface hors œuvre brute ou ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à vingt mètres carrés, quelle que soit leur hauteur, ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts ; b) Les murs, quelle que soit leur hauteur.*

Nota : Décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 art 9 : Les dispositions du présent article entrent en vigueur le premier jour du mois suivant la date de sa publication au Journal officiel. Toutefois, elles ne sont pas applicables aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol : a) Lorsque ces ouvrages comportent des installations ou constructions ayant fait l'objet d'une décision de non-opposition à déclaration préalable ou d'un permis de construire avant l'entrée en vigueur du présent décret ; b) Lorsque ces ouvrages sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et que les travaux ont été entrepris ou achevés à la date de l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. R*421-12 ↪ *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du *Code du patrimoine* ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du *Code du patrimoine* ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du *Code de l'environnement* ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7^e de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Section II : Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions

Art. *R421-13 ↪ Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du *Code de l'urbanisme* à l'exception :

- a) Des travaux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire ;
 b) Des travaux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux réalisés sur les constructions mentionnées à l'article R. 421-8 ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie sont également dispensés de toute formalité au titre du *Code de l'urbanisme*, même s'ils entrent dans le champ des prévisions des a et b du présent article.

Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17.

Sous-section 1 : Travaux soumis à permis de construire

Art. R*421-14 ↪ Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors œuvre brute supérieure à vingt mètres carrés ;
 b) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
 c) Les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;
 d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4. Pour l'application du b du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Art. R*421-15 ↪ Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé, sont en outre soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles visés au III de l'article L. 313-1, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants ;
 b) Les travaux qui portent sur un élément que le plan de sauvegarde et de mise en valeur a identifié, en application du 7^e de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Art. *R421-16 ↪ Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues à l'article R. 421-8.

Sous-section 2 : Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable

Art. *R421-17 ↪ Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) *Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;*
- b) *Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;*
- c) *Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;*
- d) *Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;*
- e) *Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;*
- f) *Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*
- g) *Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.*

Section III : Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

Art. *R421-18 ↪ *Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme à l'exception :*

- a) *De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;*
- b) *De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.*

Sous-section 1 : Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager

Art. *R421-19 ↪ *Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :*

- a) *Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire : - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ; - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;*
- b) *Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;*
- c) *La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;*
- d) *La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du Code du tourisme ;*
- e) *Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;*
- f) *Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;*
- g) *L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;*
- h) *L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;*
- i) *L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;*
- j) *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;*
- k) *A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.*

Art. *R421-20 ↪ Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- les aménagements mentionnés aux h, i et j de l'article R. 421-19, quelle que soit leur importance ;
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- la création d'un espace public.

Art. R*421-21 ↪ Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, la création d'une voie ou les travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Art. R*421-22 ↪ Dans les espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 146-6, les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R. 146-2 doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Sous-section 2 : Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Art. *R421-23 ↪ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du *Code rural et de la pêche maritime* et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ; e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7^o de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article Ier de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Art. *R421-24 ↪ Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Art. R*421-25 ↪ Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'oeuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédées d'une déclaration préalable.

Section IV : Dispositions applicables aux démolitions

Art. R*421-26 ↵ Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.

Art. R*421-27 ↵ Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Art. R*421-28 ↵ Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du *Code du patrimoine* ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du *Code du patrimoine* ;

d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du *Code de l'environnement* ;

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Art. R*421-29 ↵ Sont dispensées de permis de démolir :

a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;

b) Les démolitions effectuées en application du *Code de la construction et de l'habitation* sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du *Code de la santé publique* sur un immeuble insalubre ;

c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de recullement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du *Code de la voirie routière* ;

e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Chapitre II : Compétence

Section I : Décisions prises au nom de l'Etat

Art. R*422-1 ↵ Lorsque la décision est prise au nom de l'Etat, elle émane du maire, sauf dans les cas mentionnés à l'article R. 422-2 où elle émane du préfet.

Art. R*422-2 ↵ Le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans les communes visées au b de l'article L. 422-1 et dans les cas prévus par l'article L. 422-2 dans les hypothèses suivantes : a) Pour les projets réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, de l'Etat, de ses établissements publics et concessionnaires ; b) Pour les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque cette énergie n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur ;

c) Pour les installations nucléaires de base ;

d) Pour les travaux qui sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites ou en cas d'évocation par le ministre chargé de la protection de la nature ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés ;

e) En cas de désaccord entre le maire et le responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction mentionné à l'article R. 423-16.

Le préfet peut déléguer sa signature au responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction ou à ses subordonnés, sauf dans le cas prévu au e ci-dessus.

Section II : Délégation de la compétence communale à un établissement public de coopération intercommunale

Art. R*422-3 ↪ La délégation à un établissement public de coopération intercommunale prévue à l'article L. 422-3 porte sur l'ensemble des autorisations et actes relatifs à l'occupation ou à l'utilisation du sol.

Art. *R422-4 ↪ Si la confirmation de la délégation mentionnée à l'article L. 422-3 n'est pas intervenue dans les six mois qui suivent le renouvellement du conseil municipal ou l'élection du nouveau président de l'établissement public, la commune redevient, à compter de cette date, l'autorité compétente.

Section III : Mise à disposition gratuite des services de l'Etat

Art. R*422-5 ↪ Lorsque le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide, en application de l'article L. 422-8, de confier aux services de l'Etat l'instruction de tout ou partie des déclarations préalables ou des demandes de permis, une convention précise les conditions et délais de transmission et d'instruction des dossiers, les obligations réciproques des parties en matière de classement, d'archivage des dossiers et d'établissement des statistiques.

Chapitre III : Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations

Section I : Dépôt et enregistrement des demandes et des déclarations

Sous-section 1 : Dépôt des demandes et des déclarations.

Art. R*423-1 ↪ Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

- a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;
- b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisiaires ou leur mandataire ;
- c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. R*423-2 ↪ La demande ou la déclaration et le dossier qui l'accompagne sont établis :

- a) En deux exemplaires pour les déclarations préalables ;
 - b) En quatre exemplaires pour les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir.
- Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites ou lorsque la décision est subordonnée à l'avis ou à l'accord de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France.

Deux exemplaires supplémentaires du dossier doivent être fournis lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du *Code de l'environnement*.

Les arrêtés prévus par les articles R. 434-1, R. 444-1 et R. 453-1 peuvent prévoir que certaines pièces doivent être en outre fournies en un nombre plus important d'exemplaires.

Sous section 2 : Enregistrement des demandes et des déclarations

Art. R*423-3 ↵ *Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande ou à la déclaration et en délivre récépissé dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.*

Art. R*423-4 ↵ *Le récépissé précise le numéro d'enregistrement et la date à laquelle un permis tacite doit intervenir, en application du premier alinéa de l'article L. 424-2, ou, dans le cas d'une déclaration préalable, la date à partir de laquelle les travaux peuvent être entrepris.*

Art. R*423-5 ↵ *Le récépissé précise également que l'autorité compétente peut, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier :*

a) Notifier au demandeur que le dossier est incomplet ;

b) Notifier au demandeur un délai différent de celui qui lui avait été initialement indiqué, lorsque le projet entre dans les cas prévus aux articles R. 423-24 à R. 423-33 ;

Le récépissé indique également que le demandeur sera informé dans le même délai si son projet se trouve dans une des situations énumérées aux articles R. 424-2 et R. 424-3, où un permis tacite ne peut pas être acquis ou ne peut être acquis qu'en l'absence d'opposition ou de prescription de l'architecte des Bâtiments de France.

Section II : Affichage et transmission de la demande ou de la déclaration

Sous-section 1 : Affichage.

Art. R*423-6 ↵ *Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande ou de la déclaration et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande de permis ou de déclaration préalable précisant les caractéristiques essentielles du projet, dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.*

Sous-section 2 : Transmission de la demande ou de la déclaration

Art. R*423-7 ↵ *Lorsque l'autorité compétente pour délivrer le permis ou pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire au nom de la commune, celui-ci transmet un exemplaire de la demande ou de la déclaration préalable au préfet dans la semaine qui suit le dépôt.*

Art. R*423-8 ↵ *Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire, dans la semaine qui suit le dépôt, transmet un exemplaire de la demande ou de la déclaration préalable au préfet, en conserve un exemplaire et transmet les autres exemplaires au président de cet établissement.*

Art. R*423-9 ↵ *Lorsque la décision relève de l'Etat, le maire conserve un exemplaire de la demande ou de la déclaration préalable et transmet au préfet les autres exemplaires ainsi que les pièces mentionnées au dernier alinéa de l'article R. 423-2 dans la semaine qui suit le dépôt ; si la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, le maire transmet en outre, dans le même délai, un exemplaire au président de cet établissement.*

Art. R*423-10 ↵ *Lorsque la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble adossé à un immeuble classé, un des exemplaires de la demande et du dossier est transmis par l'autorité compétente au service départemental de l'architecture et du patrimoine, dans la semaine qui suit le dépôt, pour accord du préfet de région. Pour les immeubles inscrits, la réception de la demande tient lieu de la déclaration mentionnée au premier alinéa de l'article L. 621-27 du Code du patrimoine.*

Art. R*423-11 ↵ *Lorsque la décision est subordonnée à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le maire lui transmet un dossier dans la semaine qui suit le dépôt.*

Art. R*423-12 ↵ *Dans les sites classés et les réserves naturelles, le maire transmet un exemplaire supplémentaire du dossier au préfet.*

Art. R*423-13 ↪ Lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du *Code de l'environnement*, le maire transmet deux exemplaires du dossier au directeur de l'établissement public du parc national dans la semaine qui suit le dépôt.

Section III : Autorité chargée de l'instruction

Art. R*423-14 ↪ Lorsque la décision est prise au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, l'instruction est faite au nom et sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public.

Art. R*423-15 ↪ Dans le cas prévu à l'article précédent, l'autorité compétente peut charger des actes d'instruction :

- Les services de la commune ;
- Les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités ;
- Une agence départementale créée en application de l'article L. 5511-1 du *Code général des collectivités territoriales* ;
- Les services de l'Etat, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale remplit les conditions fixées à l'article L. 422-8.

Art. R*423-16 ↪ Lorsque la décision doit être prise au nom de l'Etat, l'instruction est effectuée :

- Par le service de l'Etat dans le département chargé des forêts pour les déclarations préalables portant exclusivement sur une coupe ou abattage d'arbres ;
- Par le service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme pour les autres déclarations préalables ou demandes de permis.

Section IV : Délais d'instruction

Art. R*423-17 ↪ Le point de départ du délai d'instruction est défini à la sous-section 1.

Art. R*423-18 ↪ Le délai d'instruction est déterminé dans les conditions suivantes :

- Un délai de droit commun est défini par la sous-section 2 ci-dessous. En application de l'article R. 423-4, il est porté à la connaissance du demandeur par le récépissé ;
- Le délai de droit commun est modifié dans les cas prévus par le paragraphe 1 de la sous-section 3 ci-dessous. La modification est notifiée au demandeur dans le mois qui suit le dépôt de la demande ;
- Le délai fixé en application des a ou b est prolongé dans les cas prévus par le paragraphe 2 de la sous-section 3 ci-dessous, pour prendre en compte des obligations de procédure qui ne peuvent être connues dans le mois qui suit le dépôt de la demande.

Sous-section 1 : Point de départ du délai d'instruction

Art. R*423-19 ↪ Le délai d'instruction court à compter de la réception en mairie d'un dossier complet.

Art. R*423-20 ↪ Par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19, lorsque le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, le délai d'instruction d'un dossier complet part de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables quand l'enquête publique porte sur un défrichement.

Art. R*423-21 ↪ Par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19, lorsque la demande porte sur un projet soumis à enquête publique en application de l'article L. 752-5 du *Code de commerce*, le délai d'instruction du dossier complet part du jour de la réception par le préfet du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Art. R*423-22 ↪ Pour l'application de la présente section, le dossier est réputé complet si l'autorité compétente n'a pas, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie, notifié au demandeur ou au déclarant la liste des pièces manquantes dans les conditions prévues par les articles R. 423-38 et R. 423-41.

Sous-section 2 : Délai d'instruction de droit commun

Art. R*423-23 ↪ Le délai d'instruction de droit commun est de :

- a) Un mois pour les déclarations préalables ;
- b) Deux mois pour les demandes de permis de démolir et pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle, au sens du titre III du livre II du *Code de la construction et de l'habitation*, ou ses annexes ;
- c) Trois mois pour les autres demandes de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager.

Sous-section 3 : Délais d'instruction particuliers

Paragraphe 1 : Modification du délai d'instruction de droit commun.

Art. R*423-24 ↪ Le délai d'instruction de droit commun prévu par l'article R. 423-23 est majoré d'un mois lorsque le projet est soumis, dans les conditions mentionnées au chapitre V, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le *Code de l'urbanisme*, lorsque la décision nécessite une dérogation en application des troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 123-5 du *Code de l'urbanisme* ou lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité.

Art. R*423-25 ↪ Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est majoré de deux mois lorsqu'il y a lieu de consulter une commission départementale ou régionale. Il en est de même lorsqu'il y a lieu d'instruire une dérogation en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-3 du *Code rural et de la pêche maritime*. Cette majoration de délai n'est pas cumulable avec celle prévue par l'article R. 423-24.

Art. R*423-26 ↪ Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-5 du *Code de l'environnement* ou dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du *Code de l'environnement*, le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à :

- a) Cinq mois si les travaux prévus figurent sur la liste des travaux qui peuvent faire l'objet de l'autorisation spéciale prévue par le I de l'article L. 331-4 et par le I de l'article L. 331-14 du *Code de l'environnement* arrêtée par le décret de création du parc ;
- b) Six mois dans le cas contraire.

Art. R*423-27 ↪ Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à six mois :

- a) Lorsqu'il y a lieu de consulter une commission nationale ;
- b) Lorsqu'il y a lieu de consulter l'assemblée de Corse en application de l'article R. 423-56.

Art. R*423-28 ↪ Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est également porté à six mois :

- a) Lorsqu'un permis de construire, d'aménager ou de démolir porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- b) Lorsqu'un permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ;
- c) Lorsqu'un permis de construire porte sur des travaux relatifs à un établissement recevant du public et soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du *Code de la construction et de l'habitation* ;
- d) Lorsqu'un permis de construire porte sur des travaux relatifs à un immeuble de grande hauteur et soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du même code.

Art. R*423-29 ↪ Lorsque le permis doit être précédé d'une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 et L. 312-1 du *Code forestier*, le délai d'instruction de droit commun prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à :

- a) Sept mois lorsque le défrichement n'est pas soumis à enquête publique ;
- b) Neuf mois lorsque le défrichement fait l'objet d'une enquête publique.

Art. R*423-31 ↪ Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à un an lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites.

Art. R*423-32 ↪ Dans le cas prévu à l'article R. 423-20 où le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, sauf dans le cas prévu par l'article R. 423-29 où l'enquête publique porte sur un défrichement, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Art. R*423-33 ↪ Les majorations de délai prévues aux articles R. 423-24 et R. 423-25 ne sont pas applicables aux demandes mentionnées aux articles R. 423-26 à R. 423-32.

Paragraphe 2 : Prolongations exceptionnelles du délai d'instruction défini à la sous-section 2.

Art. R*423-34 ↪ Lorsque la délivrance du permis est subordonnée à une autorisation de défrichement en application de l'article L. 311-5 du *Code forestier*, le délai d'instruction est prolongé de trois mois quand le préfet a décidé, en application de l'article R. 312-1 du même code, de prolonger de trois mois le délai d'instruction de l'autorisation de défrichement.

Art. R*423-35 ↪ Lorsque la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé de trois mois quand le maire ou l'autorité compétente pour délivrer le permis a saisi le préfet de région ou le préfet de Corse d'un recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, en application du quatrième alinéa de l'article L. 313-2 du présent code, du cinquième alinéa de l'article L. 621-31 du *Code du patrimoine* ou du deuxième alinéa de l'article L. 642-3 du *Code du patrimoine*.

Art. R*423-36 ↪ Lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application des articles L. 752-1 à L. 752-3 du *Code de commerce*, à une autorisation d'exploitation commerciale ou, en application de l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique, à une autorisation de création, d'extension ou de réouverture au public d'établissements de spectacles cinématographiques et que la demande a fait l'objet d'un refus de la commission départementale compétente, le délai d'instruction est prolongé de cinq mois à compter du recours si un recours a été déposé devant la Commission nationale d'aménagement commercial dans le délai d'instruction déterminé comme il est dit à la section IV du présent chapitre.

Art. R*423-36-1 ↪ Lorsque le projet a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial en application de l'article L. 752-4 du *Code de commerce* et a fait l'objet d'un avis défavorable, le délai d'instruction est prolongé de deux mois à compter du recours si le promoteur a déposé un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial dans le délai d'instruction déterminé comme il est dit à la section IV du présent chapitre.

Art. R*423-37 ↪ Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites, par le ministre chargé de la protection de la nature ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, le délai d'instruction est porté à un an.

Section V : Notifications de la liste des pièces manquantes et des modifications de délai

Sous-section 1 : Notification de la liste des pièces manquantes en cas de dossier incomplet

Art. R*423-38 ↪ Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées en application du présent livre, l'autorité compétente, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie, adresse au demandeur ou à l'auteur de la déclaration une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article R. 423-48, un courrier électronique, indiquant, de façon exhaustive, les pièces manquantes.

Nota : Décret n° 2007-18 art. 26 : 1. Le délai d'un mois prévu par les articles R. 423-38 et R. 423-42 est porté à deux mois pour les demandes de permis déposées entre le 1er juillet et le 30 septembre 2007 inclus.

Art. R*423-39 ↪ L'envoi prévu à l'article R. 423-38 précise :

- Que les pièces manquantes doivent être adressées à la mairie dans le délai de trois mois à compter de sa réception ;
- Qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet en cas de demande de permis ou d'une décision tacite d'opposition en cas de déclaration ;
- Que le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes par la mairie.

Art. R*423-40 ↪ Si dans le délai d'un mois mentionné à l'article R. 423-38, une nouvelle demande apparaît nécessaire, elle se substitue à la première et dresse de façon exhaustive la liste des pièces manquantes et fait courir le délai mentionné au a de l'article R. 423-39.

Art. R*423-41 ↪ Une demande de production de pièce manquante notifiée après la fin du délai d'un mois prévu à l'article R. 423-38 n'a pas pour effet de modifier les délais d'instruction définis aux articles R. 423-23 à R. 423-37 et notifiés dans les conditions prévues par les articles R. 423-42 à R. 423-49.

Art. R*423-41-1 ↪ Les dispositions de la présente sous-section sont applicables aux demandes de pièces manquantes portant sur :

- Le dossier prévu par les articles R. 111-19-18 et R. 111-19-19 du *Code de la construction et de l'habitation* permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;
- Le dossier prévu par l'article R. 123-22 du même code permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant du public avec les règles de sécurité ;
- Le dossier prévu par l'article R. 122-11-3 du même code permettant de vérifier la conformité du projet d'immeuble de grande hauteur avec les règles de sécurité.

Sous-section 2 : Notification des majorations et prolongations du délai d'instruction

Art. R*423-42 ↪ Lorsque le délai d'instruction de droit commun est modifié en application des articles R. 423-24 à R. 423-33, l'autorité compétente indique au demandeur ou à l'auteur de la déclaration, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie :

- Le nouveau délai et, le cas échéant, son nouveau point de départ ;
- Les motifs de la modification de délai ;
- Lorsque le projet entre dans les cas prévus à l'article R. 424-2, qu'à l'issue du délai, le silence éventuel de l'autorité compétente vaudra refus tacite du permis.

Copie de cette notification est adressée au préfet.

Nota : Décret n° 2007-18 art. 26 : 1. Le délai d'un mois prévu par les articles R. 423-38 et R. 423-42 est porté à deux mois pour les demandes de permis déposées entre le 1er juillet et le 30 septembre 2007 inclus.

Art. R*423-43 ↪ Les modifications de délai prévues par les articles R. 423-24 à R. 423-33 ne sont applicables que si les notifications prévues par la présente sous-section ont été faites.

Toutefois, dans le cas prévu au a de l'article R. 423-29, la notification par le préfet de sa décision de faire procéder à une reconnaissance de la situation des terrains tient lieu de la notification prévue à l'article R. 423-42. Elle doit être adressée dans les conditions définies par la sous-section 3 ci-dessous.

Art. R*423-44 ↪ Lorsque le délai d'instruction fait l'objet d'une prolongation exceptionnelle en application des articles R. 423-34 à R. 423-37, cette prolongation doit être notifiée au demandeur avant l'expiration du délai d'instruction initialement fixé en application de l'article R. 423-23, le cas échéant majoré en application des articles R. 423-24 à R. 423-33.

Lorsque le projet est évoqué par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des monuments historiques ou des espaces protégés, la lettre notifiant la prolongation du délai informe en outre le demandeur qu'à l'issue du délai d'un an prévu à l'article R. 423-37, le silence éventuel de l'autorité compétente vaudra refus et non-octroi tacite du permis.

Copie de cette notification est adressée au préfet.

Art. *R423-44-1 ↪ Lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application des articles L. 752-1 à L. 752-3 du *Code de commerce*, à une autorisation d'exploitation commerciale ou, en application de l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique, à une autorisation de création, d'extension ou de réouverture au public d'établissements de spectacles cinématographiques et que la demande a fait l'objet d'un refus de la commission départementale compétente, la lettre qui notifie ce refus au pétitionnaire l'informe : a) Que dans le cas où un recours serait déposé devant la commission nationale dans le délai d'instruction du permis de construire ce délai d'instruction serait majoré de cinq mois à compter du recours ;

b) Qu'en cas d'absence de recours ou de rejet du recours il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite en application du g de l'article R. 424-2.

Art. *R423-44-2 ↪ Lorsque le projet a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial en application de l'article L. 752-4 du *Code de commerce* et a fait l'objet d'un avis défavorable, la lettre qui notifie cet avis au pétitionnaire l'informe : a) Que dans le cas où il déposerait un recours devant la commission

nationale dans le délai d'instruction du permis de construire ce délai d'instruction serait majoré de deux mois à compter du recours ;

b) Qu'en cas d'absence de recours ou de rejet du recours il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite en application du h de l'article R. 424-2.

Art. R*423-45 ↪ Lorsque le délai d'instruction est susceptible de faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle en application des articles R. 423-34 à R. 423-37, l'envoi prévu à l'article R. 423-42 l'indique explicitement.

Sous-section 3 : Conditions d'envoi des notifications

Art. R*423-46 ↪ Les notifications et courriers prévus par les sous-sections 1 et 2 ci-dessus sont adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article R. 423-48, par courrier électronique.

Art. R*423-47 ↪ Lorsque les courriers sont adressés au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'intéressé est réputé en avoir reçu notification à la date de la première présentation du courrier.

Art. R*423-48 ↪ Lorsque la demande précise que le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les notifications peuvent lui être adressées par courrier électronique.

Dans ce cas, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications à la date à laquelle il les consulte à l'aide de la procédure électronique. Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications.

Art. R*423-49 ↪ Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les caractéristiques techniques de la procédure électronique de transmission, garantissant la fiabilité de l'identification du demandeur et de l'autorité compétente, ainsi que l'intégrité des documents adressés, la sécurité et la confidentialité des échanges.

Section VI : Instruction des demandes de permis et des déclarations préalables

Sous-section 1 : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés.

Art. R*423-50 ↪ L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur.

Art. R*423-51 ↪ Lorsque le projet porte sur une opération soumise à un régime d'autorisation prévu par une autre législation, l'autorité compétente recueille les accords prévus par le chapitre V du présent titre.

Art. R*423-52 ↪ L'autorité compétente consulte en tant que de besoin les autorités et services publics habilités à demander que soient prescrites les contributions prévues au 2° de l'article L. 332-6-1 ou à l'article L. 332-9.

Art. R*423-53 ↪ Lorsque le projet aurait pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon particulière les conditions d'accès à ladite voie.

Art. R*423-54 ↪ Lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, l'autorité compétente recueille l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Art. R*423-56 ↪ Lorsque la demande porte sur un projet d'implantation en Corse d'un ouvrage de production utilisant la géothermie, l'énergie solaire, l'énergie éolienne et de la mer, l'énergie tirée de la biomasse, l'énergie tirée de la valorisation et de la récupération des déchets, des réseaux de chaleur, l'énergie hydraulique, le service chargé de l'instruction adresse un exemplaire du dossier de la demande au conseil exécutif, en vue de la saisine de l'Assemblée de Corse, conformément au 1° bis de l'article L. 4424-39 du *Code général des collectivités territoriales*.

Sous-section 2 : Enquête publique.

Art. R*423-57 ↗ Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application de l'article R. 123-1 du *Code de l'environnement*, celle-ci est organisée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque le permis est délivré au nom de la commune ou de l'établissement public et par le préfet lorsque le permis est délivré au nom de l'Etat.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doivent rendre leur avis dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Dans un délai de huit jours, l'autorité compétente informe le demandeur de la date de réception du rapport et de la substance des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Art. R*423-58 ↗ Lorsque le projet a précédemment fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du *Code de l'environnement* ou par les articles R. 11-14-1 et suivants du *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* et que l'avis de mise à l'enquête indiquait que celle-ci portait également sur la construction projetée, il n'y a pas lieu à nouvelle enquête au titre du permis de construire ou d'aménager, sauf si le projet a subi des modifications substantielles après la clôture de l'enquête.

Sous-section 3 : Délais et conditions d'émission des avis ou accords des personnes publiques, services ou commissions intéressés.

Art. R*423-59 ↗ Sous réserve des exceptions prévues aux articles R. 423-60 à R 423-71, les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable.

Art. R*423-60 ↗ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel les commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée sont réputées avoir émis un avis favorable est porté à deux mois en ce qui concerne la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et la commission départementale de l'action touristique.

Art. R*423-61 ↗ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel les commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée sont réputées avoir émis un avis favorable est porté à trois mois en ce qui concerne les commissions nationales.

Art. R*423-62 ↗ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel le préfet, le directeur de l'établissement public d'un parc national ou, le cas échéant, le conseil d'administration, doit se prononcer sur un projet situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du *Code de l'environnement* ou dans le cœur d'un parc national délimité en application des articles L. 331-1 et L. 331-2 du même code est de : a) Trois mois si les travaux prévus figurent sur la liste des travaux qui peuvent faire l'objet de l'autorisation spéciale prévue par le I de l'article L. 331-4 et par le I de l'article L. 331-14 du *Code de l'environnement* arrêtée par le décret de création du parc ; b) Cinq mois dans le cas contraire. En cas de silence du préfet ou du directeur de l'établissement public du parc ou, le cas échéant, du conseil d'administration à l'issue de ce délai, leur accord est réputé refusé.

Art. R*423-63 ↗ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel le ministre chargé de l'aviation civile, le ministre de la défense ou leur délégué, consultés en application de l'article R. 425-9, sont réputés avoir émis un avis favorable est de deux mois.

Art. R*423-64 ↗ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel la chambre d'agriculture et la commission départementale d'orientation agricole sont réputées avoir émis un avis favorable sur un projet situé sur un terrain non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu et dans une zone agricole protégée créée en application de l'article L. 112-2 du *Code rural* et de la pêche maritime est de deux mois. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le permis ne peut être délivré qu'avec l'accord du préfet. Dans ce cas le préfet se prononce par décision motivée, dans le délai d'un mois suivant la transmission de l'avis défavorable par l'autorité compétente. Passé ce délai, il est réputé avoir émis un avis défavorable.

Art. R*423-65 ↗ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel le ministre chargé de l'agriculture, consulté en application de l'article L. 643-4 du *Code rural* et de la pêche maritime est réputé avoir émis un avis favorable sur un projet de nature à porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, à la qualité ou à l'image du produit d'appellation d'origine contrôlée est de trois mois.

Art. R*423-66 ↪ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, lorsque la demande de permis porte sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, l'accord du préfet de région, prévu en application des articles L. 621-27 ou L. 621-30 du **Code du patrimoine**, est réputé donné s'il n'est pas parvenu à l'autorité compétente dans le délai de quatre mois.

Art. R*423-67 ↪ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir émis un avis favorable est de :

a) Deux mois lorsque la demande concerne la démolition d'une construction située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du **Code du patrimoine** ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du **Code du patrimoine** ;

b) Deux mois lorsque la demande de permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du **Code du patrimoine** ;

c) Deux mois lorsque le projet est situé dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du **Code de l'environnement** ;

d) Quatre mois lorsque la demande de permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé.

Art. R*423-68 ↪ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel le préfet de région doit se prononcer sur un recours de l'autorité compétente contre l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France est de trois mois à compter de sa saisine, sauf si le dossier a été évoqué, dans ce délai, par le ministre chargé de la culture.

En l'absence de décision expresse du préfet de région avant l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent, le recours est réputé rejeté.

Le recours doit être adressé au préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'autorité compétente de l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France.

Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au demandeur, ainsi qu'au maire lorsque celui-ci n'est pas l'auteur de la saisine.

Le préfet de région émet après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France.

L'avis du préfet de région est notifié au maire et à l'autorité compétente pour délivrer le permis ainsi qu'au demandeur.

Dans la collectivité territoriale de Corse, les attributions conférées par le présent article au préfet de région sont exercées par le préfet de Corse.

Art. R*423-69 ↪ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, lorsque le projet est soumis à étude d'impact et entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le délai à l'issue duquel le préfet de région est réputé avoir renoncé à édicter une prescription de fouille ou demander la modification de la consistance du projet est de deux mois.

Art. R*423-70 ↪ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, lorsque la demande de permis porte sur un établissement recevant du public, le délai à l'issue duquel le préfet est réputé avoir statué, dans les conditions prévues à l'article R. 111-19-26 du **Code de la construction et de l'habitation**, sur les travaux faisant l'objet de l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du même code est de cinq mois.

Art. R*423-71 ↪ Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, lorsque la demande de permis porte sur un immeuble de grande hauteur, le délai à l'issue duquel le préfet est réputé avoir donné son accord sur les travaux faisant l'objet de l'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du **Code de la construction et de l'habitation** est de cinq mois.

Section VII : Dispositions particulières aux demandes et aux déclarations lorsque la décision est de la compétence de l'Etat.

Art. R*423-72 ↪ Lorsque la décision est de la compétence de l'Etat, le maire adresse au chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction son avis sur chaque demande de permis et sur chaque déclaration. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt à la mairie de la demande de permis ou dans le délai de quinze jours à compter du dépôt à la mairie de la déclaration.

Lorsque la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 422-3, le président de cet établissement adresse son avis au chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction dans les mêmes conditions et délais.

Art. R*423-73 ↪ Dans le cas prévu à l'article L. 5333-3 du *Code général des collectivités territoriales*, où le projet de construction, situé dans le périmètre d'urbanisation d'une agglomération nouvelle, se trouve dans une zone d'aménagement concerté ou dans un lotissement de plus de trente logements ou constitue une opération groupée de plus de trente logements, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle et le maire font chacun connaître leur avis au responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction, dans les conditions prévues à l'article précédent.

Art. R*423-74 ↪ Le chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction adresse un projet de décision au maire ou, dans les cas prévus à l'article R. 422-2, au préfet.

Dans les cas prévus à l'article R. 422-2, il en adresse copie au maire et, lorsque la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 422-3, au président de cet établissement.

Chapitre IV : Décisions

Section I : Décisions tacites et expresses

Art. R*424-1 ↪ A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction déterminé comme il est dit à la section IV du chapitre III ci-dessus, le silence gardé par l'autorité compétente vaut, selon les cas :

- a) Décision de non-opposition à la déclaration préalable ;
- b) Permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir tacite.

Art. R*424-2 ↪ Par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants : a) Lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou des réserves naturelles ; b) Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés ;

c) Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;

d) Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du *Code de l'environnement* ;

e) Lorsqu'il y a lieu de consulter l'Assemblée de Corse en application de l'article R. 423-56 ;

f) Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du *Code de l'environnement* ou dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code ; g) Lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application des articles L. 752-1 à L. 752-3 du *Code de commerce*, à une autorisation d'exploitation commerciale ou, en application de l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique, à une autorisation de création, d'extension ou de réouverture au public d'établissements de spectacles cinématographiques et que la demande a fait l'objet d'un refus de la commission départementale compétente ; h) Lorsque le projet a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial en application de l'article L. 752-4 du *Code de commerce*, en cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial.

Art. R*424-3 ↪ Par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France et que celui-ci a notifié, dans le délai mentionné à l'article R. 423-67, un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions.

Art. R*424-4 ↪ Dans le cas prévu à l'article précédent, l'architecte des Bâtiments de France adresse copie de son avis au demandeur et lui fait savoir qu'en conséquence de cet avis il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite.

Section II : Contenu de la décision

Art. R*424-5 ↪ Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée.

Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée.

Art. R424-5-1 ↪ Lorsque la demande porte sur un projet qui doit faire l'objet d'une étude de sécurité en application de l'article R. 111-48, elle est rejetée si l'autorité compétente constate, par arrêté motivé pris après avis de la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, que l'étude remise ne remplit pas les conditions et les objectifs définis par l'article R. 111-49.

Art. R*424-6 ↪ Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve.

Art. R*424-7 ↪ Lorsque la décision met à la charge du bénéficiaire du permis une ou plusieurs des contributions mentionnées à l'article L. 332-28, elle fixe le montant de chacune d'elles.

Lorsqu'une des ces contributions prend la forme d'une cession gratuite de terrain, en application du e du 2 de l'article L. 332-6-1 ou d'apport de terrain en application de l'article L. 332-10, la décision précise la superficie à céder et en mentionne la valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

Lorsqu'une des ces contributions prend la forme d'exécution de travaux en application de l'article L. 332-10, la décision précise les caractéristiques générales des travaux et l'estimation de leur coût.

Art. R*424-8 ↪ En cas de permis tacite ou de décision de non-opposition à une déclaration préalable, la décision prévue par l'article L. 424-6 fixe les participations exigibles du bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article précédent.

Art. R*424-9 ↪ En cas de sursis à statuer, la décision indique en outre la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra, en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-8, confirmer sa demande.

En l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

Section III : Notification de la décision

Art. R*424-10 ↪ La décision accordant ou refusant le permis ou s'opposant au projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou, dans les cas prévus à l'article R. 423-48, par transmission électronique.

Il en est de même de l'arrêté fixant les participations exigibles du bénéficiaire d'un permis tacite ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Lorsque la décision accorde le permis sans prévoir de participation ni de prescription, elle peut être notifiée par pli non recommandé.

Lorsque la décision est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci en adresse copie au maire de la commune.

Art. R*424-11 ↪ Lorsque la décision accorde le permis, elle précise les conditions dans lesquelles elle devient exécutoire.

Art. R*424-12 ↪ Lorsque la décision est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Art. R*424-13 ↵ En cas de permis tacite ou de non-opposition à un projet ayant fait l'objet d'une déclaration, l'autorité compétente en délivre certificat sur simple demande du demandeur, du déclarant ou de ses ayants-droits.

Art. R*424-14 ↵ En cas de refus de permis ou d'opposition à une déclaration préalable fondés sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, le demandeur peut, en application du troisième alinéa de l'article L. 313-2 du présent code, du cinquième alinéa de l'article L. 621-31 ou du deuxième alinéa de l'article L. 642-3 du Code du patrimoine, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au maire et à l'autorité compétente en matière de permis.

Les dispositions des premier et deuxième et cinquième à septième alinéas de l'article R. 423-68 sont applicables au recours du demandeur.

Si le préfet de région, ou le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés en cas d'évocation, infirme l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente doit statuer à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception du nouvel avis.

Section IV : Affichage de la décision

Art. R*424-15 ↵ Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du Code général des collectivités territoriales.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage.

Section V : Ouverture du chantier

Art. R*424-16 ↵ Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire à l'autorité qui a délivré le permis et un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Section VI : Péremption de la décision

Art. R*424-17 ↵ Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

Art. R*424-18 ↵ Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Art. R*424-19 ↪ En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocabile.

Art. R*424-20 ↪ Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de deux ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Section VII : Prorogation du permis ou de la décision intervenue sur la déclaration préalable

Art. R*424-21 ↪ Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé pour une année, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Art. R*424-22 ↪ La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Art. R*424-23 ↪ La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Chapitre V : Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation

Section I : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation

Art. R*425-1 ↪ Lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 621-30-1 du Code du patrimoine, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du Code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

En application de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux projets portant sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, sur les immeubles inscrits et sur les immeubles adossés aux immeubles classés.

Art. R*425-2 ↪ Lorsque le projet est situé dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 642-3 du Code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par le Code du patrimoine, de l'architecte des Bâtiments de France ou du préfet de région.

Art. R*425-4 ↪ Lorsque le projet est situé sur un territoire en instance de classement ou classé en réserve naturelle, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation spéciale prévue par les articles L. 332-6 et L. 332-9 du Code de l'environnement dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord exprès, selon le cas :

a) Du préfet ou du ministre chargé de la protection de la nature, dans les conditions prévues par l'article R. 332-24 du Code de l'environnement, lorsqu'il s'agit d'une réserve naturelle nationale ou, en Corse, d'une réserve classée par l'Etat ;

- b) *Du conseil régional, dans les conditions prévues par l'article R. 332-44 du Code de l'environnement, lorsqu'il s'agit d'une réserve naturelle régionale ;*
- c) *De l'Assemblée de Corse, dans les conditions prévues par l'article R. 332-63 du Code de l'environnement, lorsqu'il s'agit d'une réserve naturelle classée par la collectivité territoriale de Corse.*

Art. R*425-5 ↪ *Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du Code de l'environnement, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation spéciale prévue par l'article L. 331-6 du même code dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord du préfet.*

Art. R*425-6 ↪ *Lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application des articles L. 331-1 et L. 331-2 du Code de l'environnement, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation spéciale prévue par le I de l'article L. 331-4 et par le I de l'article L. 331-14 du Code de l'environnement dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord :*

a) *Du directeur de l'établissement public du parc national lorsque le projet est situé en dehors des espaces urbanisés du cœur d'un parc national, délimités par le décret de création ;* b) *Du conseil d'administration de l'établissement public du parc national, lorsque le projet est situé en dehors des espaces urbanisés du cœur d'un parc national délimités par le décret de création et que les travaux, constructions ou installations projetés ne figurent pas sur la liste prévue par l'article R. 331-18 du Code de l'environnement ;* c) *Du préfet après consultation du directeur de l'établissement public du parc national lorsque le projet est situé dans les espaces urbanisés du cœur d'un parc national, délimités par le décret de création.*

Art. R*425-7 ↪ *Lorsque le projet porte sur une construction située à proximité d'un ouvrage militaire, le permis de construire ou le permis d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 5112-2 du Code de la défense dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du ministre de la défense.*

Art. R*425-8 ↪ *Lorsque le projet porte sur une construction située à l'intérieur d'un polygone d'isolement, le permis de construire ou le permis d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 5111-6 du Code de la défense dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du ministre de la défense.*

Art. R*425-9 ↪ *Lorsque le projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne, le permis de construire ou le permis d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue par l'article R. 244-1 du Code de l'aviation civile dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.*

Art. R*425-10 ↪ *Lorsque le projet porte sur une construction située le long de la Loire ou d'un de ses affluents mentionnés à l'article L. 2124-16 du Code général de la propriété des personnes publiques, sur un terrain compris entre les digues et la rivière ou sur les digues et levées, ou sur les îles, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'accord prévu à l'article L. 2124-18 du même code dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord du préfet.*

Art. R*425-11 ↪ *Lorsque le projet porte sur une construction située dans la zone d'inondation du Rhin, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article 39 de la loi locale du 2 juillet 1891 dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord du préfet.*

Art. R*425-12 ↪ *Lorsque le projet porte sur une construction, une clôture ou une plantation située dans une zone de servitude de protection des canaux d'irrigation instituée en application de l'article L. 152-7 du Code rural et de la pêche maritime, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 152-8 de ce code dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord du préfet.*

Art. R*425-13 ↪ *Lorsque le projet porte sur une construction située à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 2223-5 du Code général des collectivités territoriales dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du maire, si celui-ci n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis.*

Art. R*425-14 ↪ *Lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-1 du Code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'autorité compétente.*

Art. R*425-15 ↪ Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du *Code de la construction et de l'habitation* dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.

Section II : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est subordonné à un accord prévu par une autre législation

Art. R*425-16 ↪ Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble adossé à un immeuble classé monument historique, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable doit faire l'objet de l'accord prévu par les articles L. 621-27 ou L. 621-30 du *Code du patrimoine*.

Cet accord est donné par le préfet de région.

Art. R*425-17 ↪ Lorsque le projet est situé dans un site classé ou en instance de classement, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès prévu par les articles L. 341-7 et L. 341-10 du *Code de l'environnement* : a) Cet accord est donné par le préfet ou, le cas échéant, le directeur de l'établissement public du parc national dans les conditions prévues par l'article R. 341-10 du *Code de l'environnement*, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable ;

b) Cet accord est donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas.

Art. R*425-18 ↪ Lorsque le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du *Code de l'environnement*, le permis de démolir ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'architecte des Bâtiments de France.

Art. R*425-19 ↪ Lorsque le projet est situé dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et L. 331-2 du *Code de l'environnement* et doit être précédé d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du même code, le permis de construire ou le permis d'aménager ne peut intervenir qu'avec l'accord de l'établissement public du parc émis après consultation de son conseil scientifique conformément au II de l'article L. 331-4 de ce code. Dans les cas prévus aux a et b de l'article R. 425-6, l'accord du directeur de l'établissement public du parc ou, le cas échéant, du conseil d'administration tient lieu de l'accord mentionné à l'alinéa précédent.

Art. R*425-20 ↪ Lorsque le projet porte sur une construction ou un aménagement qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée créée en application de l'article L. 112-2 du *Code rural et de la pêche maritime* et situé dans un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'après avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation agricole. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le projet ne peut être autorisé qu'après l'accord motivé du préfet.

Art. R*425-21 ↪ Lorsque le projet porte sur une construction située dans un plan de surfaces submersibles valant plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L. 562-6 du *Code de l'environnement*, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable ne peut intervenir si le préfet, après consultation du service chargé des mesures de défense contre les inondations et du service chargé de la police des cours d'eau, s'y oppose. Si le préfet subordonne son accord au respect de prescriptions nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux ou la conservation des champs d'inondation, la décision doit imposer ces prescriptions.

Art. R*425-22 ↪ Lorsque le projet est situé dans une zone de protection créée, antérieurement à 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, en application des articles 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection.

Art. *R425-22-1 ↪ Lorsque le projet a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial en application de l'article L. 752-4 du *Code de commerce*, le permis de construire ne peut être délivré

en cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial.

Section III : Opérations pour lesquelles l'autorisation prévue par une autre législation dispense de permis ou de déclaration préalable

Art. R*425-23 ↪ Lorsque le projet porte sur une construction édifiée sur un immeuble classé monument historique, l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-9 du *Code du patrimoine* dispense de la déclaration préalable ou du permis de construire, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis de construire.

Art. R*425-24 ↪ Lorsque le projet porte sur un ouvrage ou une installation de stockage souterrain de gaz, de fluides ou de déchets, l'autorisation prévue à l'article 3-1 du *Code minier*, aux articles L. 515-7, L. 541-17 et L. 542-7 du *Code de l'environnement* ou par le décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 dispense de la déclaration préalable ou du permis de construire.

Art. R*425-25 ↪ Lorsqu'un affouillement ou un exhaussement du sol est soumis à déclaration ou à autorisation en application des chapitres Ier et II du titre Ier du livre V ou du chapitre Ier du titre IV du livre V du *Code de l'environnement*, cette déclaration ou cette autorisation dispense de la déclaration préalable ou du permis d'aménager.

Art. R*425-26 ↪ Lorsqu'un affouillement ou un exhaussement du sol est soumis à déclaration ou à autorisation en application du *Code minier*, cette déclaration ou cette autorisation dispense de la déclaration préalable ou du permis d'aménager.

Art. R*425-27 ↪ Lorsqu'un affouillement ou un exhaussement du sol porte sur un projet d'installation nucléaire, l'autorisation de création prévue par l'article 29 de la loi n° 2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire dispense de la déclaration préalable ou du permis d'aménager.

Art. R*425-28 ↪ Lorsqu'un affouillement ou un exhaussement du sol porte sur un projet situé sur le domaine public, le permis de stationnement ou l'autorisation d'occupation de ce domaine dispense de la déclaration préalable ou du permis d'aménager.

Art. R*425-29 ↪ Lorsque le projet porte sur un dispositif de publicité, une enseigne ou une pré-enseigne, l'autorisation prévue par les sections 2 et 3 du chapitre Ier du titre VIII du livre V du *Code de l'environnement* dispense de la déclaration préalable ou du permis de construire.

Section IV : Opérations pour lesquelles la délivrance d'un permis ou la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation

Art. R*425-30 ↪ Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du *Code de l'environnement*. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration.

La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France.

Art. R*425-31 ↪ Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Titre III : Dispositions propres aux constructions

Chapitre Ier : Dispositions générales

Section I : Projet architectural

Art. R*431-1 ↵ *Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 doit être établi par un architecte.*

Art. R*431-2 ↵ *Conformément à l'article 1er du décret n° 77-190 du 3 mars 1977, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :*

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas cent soixante-dix mètres carrés ;

b) Une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas huit cents mètres carrés ;

c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas deux mille mètres carrés.

*La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du *Code de la construction et de l'habitation* et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.*

Art. R*431-3 ↵ *Conformément aux articles 2 et 4-2 du décret n° 78-171 du 26 janvier 1978 :*

a) Les plans et documents des modèles types et de leurs variantes définis à l'article 1er du même décret sont établis par un architecte. Ils précisent la composition du bâtiment, son organisation, l'expression de son volume et le choix des matériaux ;

b) A l'exception des personnes physiques mentionnées au premier alinéa de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, tout maître d'ouvrage qui réalise une construction en utilisant un modèle type doit faire appel à un architecte pour l'implantation de cette construction sur le terrain, le choix de l'aspect extérieur et des couleurs ainsi que les adaptations nécessaires à l'insertion dans le milieu environnant.

Section II : Dossier de demande de permis de construire

Art. R*431-4 ↵ *La demande de permis de construire comprend :*

a) Les informations mentionnées aux articles R. 431-5 à R. 431-12 ;

b) Les pièces complémentaires mentionnées aux articles R. 431-13 à R. 431-33 ;

c) Les informations prévues à l'article R. 431-34.

Pour l'application des articles R. 423-19 à R. 423-22, le dossier est réputé complet lorsqu'il comprend les informations mentionnées au a et au b ci-dessus.

Sous-section 1 : Cas général

Art. R*431-5 ↵ *La demande de permis de construire précise :*

a) L'identité du ou des demandeurs ;

b) L'identité de l'architecte auteur du projet, sauf dans les cas prévus à l'article R. 431-2 ;

c) La localisation et la superficie du ou des terrains ;

d) La nature des travaux ;

e) La destination des constructions, par référence aux différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;

f) La surface hors oeuvre nette des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations définies à l'article R. 123-9, ainsi que leur surface hors oeuvre brute lorsque le projet n'est pas situé dans un territoire couvert par plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis.

Art. R*431-6 ↵ *Lorsque le terrain d'assiette comporte des constructions, la demande précise leur destination, par référence aux différentes destinations définies à l'article R. 123-9, leur surface hors oeuvre nette et indique si ces constructions sont destinées à être maintenues et si leur destination est modifiée par le projet.*

Art. R*431-7 ↵ *Sont joints à la demande de permis de construire :*

- Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;*
- Le projet architectural défini par l'article L. 431-2 et comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 431-8 à R. 431-12.*

Art. R*431-8 ↵ *Le projet architectural comprend une notice précisant :*

1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

- L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;*
- L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;*
- Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;*
- Les matériaux et les couleurs des constructions ;*
- Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;*
- L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.*

Art. R*431-9 ↵ *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.*

Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.

Art. R*431-10 ↵ *Le projet architectural comprend également :*

- Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*
- Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*
- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;*
- Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.*

Art. R*431-11 ↵ *Lorsque le projet porte sur des travaux :*

- nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière,*
- ou mentionnés aux articles R. 421-15 et R. 421-16 exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques,*
- le projet architectural comporte un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur du bâtiment faisant l'objet des travaux.*

Lorsque le projet porte exclusivement sur des travaux intérieurs, les pièces mentionnées aux articles R. 431-8 à R. 431-10 ne sont pas exigées.

Art. R^e431-12 ↪ Lorsque le projet est situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager, les pièces mentionnées au c et au d de l'article R. 431-10 ne sont pas exigées.

Sous-section 2 : Pièces complémentaires exigibles en fonction de la situation ou de la nature du projet

Art. R^e431-13 ↪ Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Art. R^e431-14 ↪ Lorsque le projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4 ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur une construction existante située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du *Code du patrimoine* ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du *Code du patrimoine*, la notice mentionnée à l'article R. 431-8 indique en outre les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

Art. R^e431-15 ↪ Lorsque la règle de contrôle de l'utilisation des droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols prévue par l'article L. 123-1-1 est applicable au terrain, la demande indique en outre, s'il y a lieu, la surface hors oeuvre nette des bâtiments qui existaient à la date de la division sur les autres terrains issus de celle-ci.

Art. R^e431-16 ↪ Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :

- L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue en application du *Code de l'environnement* ;
- Dans les cas prévus par les 4^e et 5^e de l'article R. 111-38 du *Code de la construction et de l'habitation*, un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade de la conception, des règles parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du *Code de l'environnement* ;
- Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou rendu immédiatement opposable en application de l'article L. 562-2 du *Code de l'environnement*, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ;
- L'agrément prévu à l'article L. 510-1, lorsqu'il est exigé ;
- Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment et justifiant, s'il y a lieu, que cette activité répond aux critères définis par l'article R. 146-2, lorsque la demande concerne un projet de construction visé au d de cet article et situé dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver d'une commune littorale ;
- L'étude de sécurité publique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 111-48.

Art. R^e431-16-1 ↪ Lorsque la demande de permis de construire porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements en application du b de l'article L. 123-2 ou dans un secteur délimité en application du d du même article dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 ou en application du 16^e de l'article L. 123-1, le dossier de la demande est complété par un tableau indiquant la surface de plancher hors oeuvre nette des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

Art. R^e431-16-2 ↪ Lorsque la demande de permis de construire porte sur des constructions situées dans un secteur délimité en application du 15^e de l'article L. 123-1, le dossier de la demande est complété par un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

Art. R^e431-17 ↪ Lorsque la demande de permis de construire porte sur des constructions dont une partie, ayant la destination de logements locatifs sociaux bénéficiant pour leur construction du concours financier de l'Etat, dépasse conformément à l'article L. 127-1 la densité résultant du coefficient d'occupation des sols, le dossier de la demande est complété par :

- La délimitation de cette partie des constructions ;

b) La mention de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondante ;

c) L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé ;

d) Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L. 351-2 du *Code de la construction et de l'habitation*.

Art. R*431-18 ↗ Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet pouvant bénéficier des dispositions de l'article L. 128-1, elle est complétée par le document prévu par l'article R. 111-21 du *Code de la construction et de l'habitation* attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique définis par cet article.

Art. R*431-19 ↗ Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du *Code forestier*, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.

Art. R*431-20 ↗ Lorsque les travaux projetés portent sur une installation classée soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration en application des articles L. 512-1, L. 512-7 et L. 512-8 du *Code de l'environnement*, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation de la demande d'enregistrement ou de la déclaration.

Art. R*431-21 ↗ Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la demande de permis de construire ou d'aménager doit :

a) Soit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;

b) Soit porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement.

Art. R*431-22 ↗ Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier sur un terrain inclus dans un lotissement, la demande est accompagnée, s'il y a lieu :

a) Du certificat prévu par le premier alinéa de l'article R. 442-11, quand la surface hors oeuvre nette constructible a été répartie par le lotisseur ;

b) Du certificat prévu par le quatrième alinéa de l'article R. 442-18, quand l'ensemble des travaux mentionnés dans le permis d'aménager n'est pas achevé.

Art. R*431-23 ↗ Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier dans une zone d'aménagement concerté, la demande est accompagnée :

a) Lorsque le terrain a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, d'une copie de celles des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de mètres carrés de surface hors oeuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ainsi que, si elles existent, de celles des dispositions du cahier des charges qui fixent des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone ;

b) Lorsque le terrain n'a pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage par l'aménageur de la zone, de la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4.

Art. R*431-24 ↗ Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

Art. R*431-25 ↗ Lorsque les travaux projetés sont situés dans une commune ayant institué le plafond légal de densité et portent sur une construction dont la densité excède ce plafond, le dossier présenté à l'appui de la demande précise la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifiée.

Art. R*431-26 ↗ Lorsque le constructeur demande à réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par le plan local d'urbanisme sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet ou demande à être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement, la demande comprend en outre :

a) Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions ou aménagements correspondants ;

b) *Ou la promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition, éventuellement assortie de la condition suspensive de l'octroi du permis.*

Art. R*431-27 ↪ *Lorsque la construction porte sur un projet soumis à une autorisation d'exploitation commerciale en application des articles L. 752-1 à L. 752-3 du Code de commerce, la demande est accompagnée de la copie de la lettre adressée par le préfet au demandeur de cette autorisation lorsque le dossier joint à la demande d'autorisation a été reconnu complet.*

Art. *R431-27-1 ↪ *Lorsque la construction porte, dans une commune de moins de 20 000 habitants, sur un projet d'équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, la demande est accompagnée d'une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente.*

Art. R*431-28 ↪ *Lorsque les travaux portent sur un projet soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique en application de l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique, la demande est accompagnée de la copie de la lettre adressée par le préfet au demandeur de cette autorisation lorsque le dossier joint à la demande d'autorisation a été reconnu complet.*

Art. R*431-29 ↪ *Lorsque les travaux projetés portent sur un immeuble de grande hauteur, la demande est accompagnée du récépissé du dépôt en préfecture du dossier prévu par l'article R. 122-11-3 du Code de la construction et de l'habitation.*

Art. R*431-30 ↪ *Lorsque les travaux projetés portent sur un établissement recevant du public, la demande est accompagnée des dossiers suivants, fournis en trois exemplaires :*

a) *Un dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées, comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 111-19-18 et R. 111-19-19 du Code de la construction et de l'habitation ;*

b) *Un dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité, comprenant les pièces mentionnées à l'article R. 123-22 du même code.*

Art. R*431-31 ↪ *Lorsque le projet est accompagné d'une demande de dérogation au titre du cinquième alinéa de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme, celle-ci est accompagnée d'une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées.*

Art. R*431-32 ↪ *Lorsque l'édification des constructions est subordonnée, pour l'application des dispositions relatives à l'urbanisme, à l'institution sur des terrains voisins d'une servitude dite de cours communes, la demande est accompagnée des contrats ou décisions judiciaires relatifs à l'institution de ces servitudes.*

Art. R*431-33 ↪ *Lorsque l'édification des constructions est subordonnée, en application de l'article L. 123-4, à un transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols, la demande est accompagnée des contrats ayant procédé à ces transferts.*

Sous-section 3 : Informations demandées en vue de l'établissement des statistiques

Art. R*431-34 ↪ *La demande précise également, en vue de la collecte des informations statistiques :*

a) *Le nombre de logements créés ou démolis, répartis en fonction du nombre de pièces, du type de financement et de leur caractère individuel ou collectif ;*

b) *L'utilisation principale envisagée pour les logements créés ;*

c) *Le type d'hébergement prévu ;*

d) *Les catégories de services collectifs et d'entrepôts.*

Section III : Déclaration préalable portant sur un projet de construction, sur des travaux sur une construction existante ou sur un changement de destination d'une construction

Art. R*431-35 ↪ *La déclaration préalable précise :*

a) *L'identité du ou des déclarants ;*

b) *La localisation et la superficie du ou des terrains ;*

c) *La nature des travaux ou du changement de destination ;*

d) S'il y a lieu, la surface hors oeuvre nette et la destination des constructions projetées.

La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une déclaration préalable.

Art. R*431-36 ↵ *Le dossier joint à la déclaration comprend :*

- a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;*
- b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante ;*
- c) Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci.*

Il est complété, s'il y a lieu, par les documents mentionnés aux articles R. 431-14 et R. 431-15, au e de l'article R. 431-16 et aux articles R. 431-10, R. 431-21, R. 431-25, R. 431-31, R. 431-32 et R. 431-33.

Art. R*431-37 ↵ *Lorsque la déclaration porte sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, le dossier joint à la déclaration comprend également un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux.*

Chapitre II : Dispositions propres aux constructions saisonnières.

Chapitre III : Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire

Art. R*433-1 ↵ *L'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée dans les cas suivants :*

- a) Lorsque le terrain d'assiette du projet n'est situé ni dans une zone urbaine, une zone à urbaniser ou un emplacement réservé délimités par un plan local d'urbanisme ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale ;*
- b) Ou lorsque le terrain est situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 du Code de l'urbanisme, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et suivants du Code de l'environnement, dans le champ de visibilité d'un monument historique tel que défini par le Code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du Code du patrimoine.*

Chapitre IV : Dispositions diverses

Art. R*434-1 ↵ *Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux de demande de permis de construire, de déclaration préalable portant sur un projet de construction, sur des travaux sur des constructions existantes sur un changement de destination d'une construction, de déclaration d'ouverture de chantier, de décision et de déclaration d'achèvement des travaux.*

Art. R*434-2 ↵ *Les arrêtés prévus à l'article R. 434-1 précisent les informations statistiques qui sont demandées au pétitionnaire en application de l'article R. 431-34, ainsi que les modalités de leur transmission par l'autorité compétente.*

Titre IV : Dispositions propres aux aménagements

Chapitre Ier : Dispositions communes

Section I : Dossier de demande de permis d'aménager

Art. R*441-1 ↗ *La demande de permis d'aménager précise :*

- a) *L'identité du ou des demandeurs ;*
- b) *La localisation et la superficie du ou des terrains à aménager ;*
- c) *La nature des travaux.*

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis.

La demande peut ne porter que sur une partie d'une unité foncière.

Art. R*441-2 ↗ *Sont joints à la demande de permis d'aménager :*

- a) *Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;*
- b) *Le projet d'aménagement comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 441-3 et R. 441-4.*

Art. R*441-3 ↗ *Le projet d'aménagement comprend une notice précisant :*

1° L'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

- a) *L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;*
- b) *La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ;*
- c) *L'organisation et l'aménagement des accès au projet ;*
- d) *Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet ;*
- e) *Les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets.*

Art. R*441-4 ↗ *Le projet d'aménagement comprend également :*

1° Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords faisant apparaître les constructions et les plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain, ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité de l'unité foncière, la partie de celle-ci qui n'est pas incluse dans le projet d'aménagement ;

2° Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer.

Art. R*441-5 ↗ *Le dossier joint à la demande de permis d'aménager comprend en outre l'étude d'impact ou la notice d'impact, lorsqu'elle est prévue en application du **Code de l'environnement**.*

Art. R*441-6 ↗ *Lorsque la demande prévoit l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, la notice prévue par l'article R. 441-3 comprend les éléments prévus par les b, c et d du 2° de l'article R. 431-8. La demande est complétée par les pièces prévues par l'article R. 431-9 et, le cas échéant, les pièces prévues par les a et b de l'article R. 431-10 et, s'il y a lieu, les pièces prévues par les articles R. 431-11 et R. 431-13 à R. 431-33. La demande ne peut alors être instruite que si le demandeur a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural de ces constructions, lorsque le projet ne bénéficie pas des dérogations prévues à l'article R. 431-2.*

Art. R*441-7 ↗ *Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du **Code forestier**, la demande de permis d'aménager est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.*

Art. R*441-8 ↗ *Lorsque le projet porte sur des aménagements extérieurs dans un secteur sauvegardé, la notice mentionnée à l'article R. 441-3 indique en outre les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.*

Section II : Déclaration préalable portant sur un projet d'aménagement

Art. R*441-9 ↗ La déclaration préalable précise :

- a) L'identité du ou des déclarants ;
- b) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- c) La nature des travaux ou la description du projet de division.

La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une déclaration préalable.

Art. R*441-10 ↗ Le dossier joint à la déclaration comprend :

- a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain ;
- c) Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées.

Il est complété, s'il y a lieu, par les documents mentionnés aux articles R. 441-6 à R. 441-8.

Chapitre II : Dispositions propres aux lotissements

Section I : Champ d'application

Art. R442-1 ↗ Ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre :

- a) Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine autorisée ou constituée d'office régie par le chapitre II du titre II du livre III ;
- b) Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté ;
- c) Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 ;
- d) Les divisions par ventes ou locations effectuées par un propriétaire au profit de personnes qu'il a habilitées à réaliser une opération immobilière sur une partie de sa propriété et qui ont elles-mêmes déjà obtenu un permis d'aménager ou un permis de construire portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison d'habitation individuelle ;
- e) Les divisions résultant de la vente, de la location ou de l'attribution ultérieure des lots issus des opérations énumérées au a, à la condition que chaque lot vendu ait été délimité par le plan de remembrement approuvé.

Art. *R442-2 ↗ Pour l'application du a de l'article R. 421-19, ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du nombre de terrains issus de la division d'une propriété foncière :

- a) Les terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis ;
- b) Les parties de terrain détachées d'une propriété et rattachées à une propriété contiguë ;
- c) Les terrains détachés d'une propriété par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique ;
- d) Les terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 231-6 ;
- e) Les cessions gratuites et les apports de terrains résultant de l'application du e du 2° de l'article L. 332-6-1 et de l'article L. 332-10 ;
- f) Les terrains issus des divisions mentionnées à l'article R. 442-1.

Section II : Contenu de la demande

Art. *R442-3 ↗ La demande précise, outre les informations mentionnées à l'article R. 441-1, le nombre maximum de lots et la surface de plancher hors oeuvre nette maximale dont la construction est envisagée dans l'ensemble du lotissement.

Lorsque le lotissement n'est pas situé à l'intérieur d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, la demande précise également la surface de plancher hors oeuvre brute maximale dont la construction est envisagée dans l'ensemble du lotissement.

Art. *R442-4 \rightarrow *Le plan prévu par le 2° de l'article R. 441-4 fait apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative.*

Art. *R442-5 \rightarrow *Un projet architectural, paysager et environnemental est joint à la demande. Il tient lieu du projet d'aménagement mentionné au b de l'article R. 441-2.*

Il comporte, outre les pièces mentionnées aux articles R. 441-2 à R. 441-8 :

- a) Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel ;*
- b) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;*
- c) Le programme et les plans des travaux d'équipement indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser, le tracé des voies, l'emplacement des réseaux et les modalités de raccordement aux bâtiments qui seront édifiés par les acquéreurs de lots ainsi que les dispositions prises pour la collecte des déchets ;*
- d) Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments.*

Art. *R442-6 \rightarrow *Le dossier de la demande est, s'il y a lieu, complété par les pièces suivantes :*

- a) Un projet de règlement, s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur ;*
- b) Le cas échéant, une attestation de la garantie à fournir en application de l'article R. 442-14.*

Art. *R442-7 \rightarrow *Le dossier de la demande est, sous réserve de ce qui est dit à l'article R. 442-8, complété par l'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.*

Art. *R442-8 \rightarrow *Les dispositions de l'article R. 442-7 ne sont pas applicables :*

lorsque les voies et espaces communs sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots ou lorsque le lotisseur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

Section III : Répartition de la surface constructible entre les différents lots

Art. *R442-9 \rightarrow *Lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est applicable, la surface de plancher hors oeuvre nette maximale autorisée ne peut être supérieure à celle qui résulte de l'application de ce coefficient à la totalité du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de lotir. Elle peut être répartie librement entre les différents lots, sans tenir compte de l'application du coefficient d'occupation des sols à la superficie de chaque lot.*

Art. *R442-10 \rightarrow *La surface de plancher hors oeuvre nette maximale autorisée peut être répartie entre les différents lots soit par le permis d'aménager, soit par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots.*

Art. *R442-11 \rightarrow *Lorsque la répartition de la surface de plancher hors oeuvre nette maximale est effectuée par le lotisseur, celui-ci fournit aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface hors oeuvre nette constructible sur le lot.*

Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

Section IV : Cession des lots et édification des constructions

Art. *R442-12 \rightarrow *Lorsque le lotisseur demande, en application du troisième alinéa de l'article L. 442-8, une indemnité d'immobilisation en contrepartie de l'immobilisation d'un lot prévue par une promesse unilatérale de vente, cette indemnité ne peut excéder 5 % du prix de vente.*

Art. *R442-13 \rightarrow *Le permis d'aménager ou un arrêté ultérieur pris par l'autorité compétente pour délivrer le permis autorise sur sa demande le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :*

a) Le demandeur sollicite l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites ; Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté et, si le lotisseur n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué, d'une somme équivalente à leur coût, fixé par ledit arrêté, ou à la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux établie conformément à l'article R. 442-14 ; le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir ;

b) Le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 442-14.

Dans ce cas, l'arrêté fixe la date à laquelle l'organisme garant prévu à l'article R. 442-14 devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R. 442-15.

Art. *R442-14 ↵ La garantie de l'achèvement des travaux est donnée par une banque, un établissement financier ou une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions des articles L. 515-4 à L. 515-12 du Code monétaire et financier. Cette intervention peut prendre la forme :

a) Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au lotisseur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux, cette convention devant stipuler au profit des futurs attributaires de lots le droit d'en exiger l'exécution ;

b) Soit d'une convention aux termes de laquelle la caution s'oblige envers les futurs attributaires de lots, solidairement avec le lotisseur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux.

Art. *R442-15 ↵ La garantie prévue à l'article R. 442-14 peut être mise en oeuvre par les attributaires de lots, l'association syndicale, le maire de la commune, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet.

Art. *R442-16 ↵ Lorsque, par suite de la défaillance du lotisseur, les travaux ne sont pas achevés soit dans le plus court des délais contractuels fixés dans l'un ou l'autre des actes de mutation ou de location, soit au plus tard dans le délai fixé comme il est dit au dernier alinéa de l'article R. 442-13, le garant doit verser les sommes nécessaires à l'achèvement desdits travaux soit à une personne qu'il aura choisie pour se substituer au lotisseur défaillant, soit à une personne désignée par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le préfet ou l'association syndicale selon que la garantie a été mise en oeuvre par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le préfet, l'association syndicale ou les attributaires de lots. A défaut, le versement est fait à une personne désignée par autorité de justice, notamment au syndic en cas de règlement judiciaire ou de liquidation de biens du lotisseur défaillant.

Art. *R442-17 ↵ Pour l'application de l'article R. 442-16, la défaillance du lotisseur résulte notamment de l'admission de celui-ci au règlement judiciaire ou à la liquidation de biens, ou du non-achèvement des travaux à l'expiration du plus court des délais contractuels fixés par l'un des actes de mutation ou de location ou, au plus tard, à l'expiration du délai fixé par arrêté en vertu de l'article R. 442-13.

Art. *R442-18 ↵ Le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots peut être accordé :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés au b ci-dessus. Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

Section V : Modifications apportées aux documents du lotissement

Art. *R442-19 ↵ L'autorité mentionnée aux articles L. 442-10 et L. 442-11 est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager.

Art. *R442-20 ↵ Les articles L. 442-10 et L. 442-11 sont applicables aux modifications des documents et cahiers des charges des îlots remembrés en application des dispositions de la loi validée n° 3087 des 11 octobre 1940-12 juillet 1941 relative à la reconstruction des immeubles d'habitation partiellement ou totalement détruits par suite

d'actes de guerre et aux modifications des divisions de propriétés antérieures à l'entrée en vigueur de la loi du 14 mars 1919 sur les plans d'extension et d'aménagement des villes.

Section VI : Subdivisions de lots provenant d'un lotissement

Art. R*442-21 ↪ Les subdivisions de lots provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager sont assimilées aux modifications de lotissements prévues aux articles L. 442-10 et L. 442-11 sauf lorsqu'elles consistent à détacher une partie d'un lot pour la rattacher à un lot contigu.

Section VII : Caducité des règles d'urbanisme spécifiques des lotissements

Art. R*442-22 ↪ La demande de maintien des règles propres aux lotissements, prévue au deuxième alinéa de l'article L. 442-9, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire ou déposée contre décharge à la mairie.

L'autorité compétente pour prendre, en application du deuxième alinéa de l'article L. 442-9, la décision expresse de suppression des règles propres à un lotissement est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager.

Art. R*442-23 ↪ La demande de maintien des règles propres aux lotissements fait l'objet des transmissions prévues aux articles R. 423-7 à R. 423-13.

Si la majorité requise est atteinte, l'autorité compétente se prononce dans les conditions suivantes :

1^o Lorsqu'elle décide de ne pas rendre caduques les règles propres du lotissement, elle publie, dans le délai de trois mois à compter de la transmission de la demande prévue au premier alinéa, un avis informant que les règles propres au lotissement continuent à s'appliquer.

Cet avis est affiché à la mairie pendant deux mois et annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions définies à l'article L. 126-1 ;

2^o Lorsqu'elle décide d'engager la procédure prévue par le deuxième alinéa de l'article L. 442-9, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du *Code de l'environnement*. Le dossier soumis à enquête comprend :

a) La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative ;

b) L'ensemble des documents approuvés du lotissement ;

c) Les règles d'urbanisme applicables au secteur couvert par le lotissement.

L'enquête publique préalable à l'approbation, la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, tient lieu de l'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 442-9, à condition que le dossier d'enquête ait été complété par les pièces mentionnées à l'alinéa précédent.

Art. R*442-24 ↪ Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur aura pour effet de rendre caduques les règles d'urbanisme spécifiques à des lotissements qui ont été approuvées antérieurement au 30 juin 1986, les colotis sont informés, au moment de l'enquête publique, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L. 442-9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien en vigueur.

Cette information est faite à l'initiative de l'autorité compétente en matière de permis d'aménager par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie.

Art. R*442-25 ↪ Lorsque les colotis d'un lotissement approuvé antérieurement au 30 juin 1986 n'ont pas bénéficié de l'information prévue par l'article R. 315-44-1 du *Code de l'urbanisme*, dans sa rédaction antérieure au décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au lotissement cessent de s'appliquer à compter du 1er juillet 2007 si les colotis, à la majorité prévue par l'article L. 315-3 du même code, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 8 décembre 2005 précitée, n'ont pas, avant cette date, demandé leur maintien en vigueur.

Chapitre III : Dispositions propres aux terrains de camping et aux autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique

Art. R443-1 ↗ Les dispositions des sections I et II du présent chapitre sont applicables aux terrains de camping et aux parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1^o de l'article R. 111-32, à l'exception, pour ces derniers, de ceux qui sont exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable. Celles de la section III sont applicables aux seuls terrains de camping. Ni les unes ni les autres ne sont applicables aux aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Section I : Composition du dossier de demande

Art. R443-2 ↗ La notice jointe à la demande de permis d'aménager précise, outre les éléments mentionnés à l'article R. 441-3, les mesures envisagées pour :

- 1^o Limiter l'impact visuel des installations ;
- 2^o Répartir les emplacements au sein d'une trame paysagère ;
- 3^o Assurer l'insertion des équipements et bâtiments collectifs ;
- 4^o Organiser les circulations à l'intérieur du terrain.

Elle précise en outre si l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée.

Art. R*443-3 ↗ Le plan de composition du projet mentionné au 2^o de l'article R. 441-4 indique, s'il y a lieu, les espaces de regroupement des hébergements mobiles au-dessus de la cote inondable.

Art. R*443-4 ↗ Le demandeur joint à son dossier l'engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion indiqué dans sa demande. Lorsque la demande est présentée en vue d'une exploitation saisonnière, il y précise en outre la période d'exploitation.

Art. R*443-5 ↗ Le dossier de demande comporte également :

- a) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du *Code de l'environnement* lorsque la demande vise un projet comportant deux cents emplacements ou plus ;
- b) Une notice exposant les conditions dans lesquelles le projet satisfait aux préoccupations d'environnement définies par l'article R. 122-1 du même code dans les autres cas.

Section II : Permis d'aménager

Art. R*443-6 ↗ Le permis d'aménager impose le respect des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement visées, selon les cas, aux articles R. 111-45 ou R. 111-46. Il fixe le nombre maximum d'emplacements.

Pour les terrains de camping, il fixe le nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs et délimite, lorsque l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée, leurs emplacements.

Art. R*443-7 ↗ Le permis peut, le cas échéant, autoriser l'aménagement d'un terrain de camping en vue d'une exploitation saisonnière. Dans ce cas, il fixe la période d'exploitation, en dehors de laquelle aucune tente ou caravane ne peut être ou rester installée sur le terrain.

Art. R*443-8 ↗ Le bénéficiaire du permis d'aménager ne peut commencer l'exploitation du terrain de camping ou du parc résidentiel de loisirs qu'après avoir :

- a) Adressé à la mairie la déclaration d'achèvement prévue à l'article L. 462-1 ;
- b) Obtenu du préfet, dans les conditions prévues par le *Code du tourisme*, un arrêté de classement qui détermine, le cas échéant, le mode d'exploitation autorisé.

Il est tenu d'interrompre l'exploitation jusqu'à obtention d'un permis modificatif ou mise en conformité des travaux lorsque l'autorité compétente lui a adressé une mise en demeure dans les conditions prévues à l'article L. 462-2.

Section III : Dispositions applicables dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible

Art. R443-9 ↵ Pour l'application de l'article L. 443-2, le préfet délimite par arrêté les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible. Ces zones comprennent notamment celles mentionnées à l'article R. 125-10 du Code de l'environnement.

Art. R*443-10 ↵ Les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation visées à l'article L. 443-2 sont déterminées dans les conditions fixées par les articles R. 125-15 et suivants du Code de l'environnement.

Art. R443-11 ↵ La fermeture du terrain et l'évacuation des occupants prévues à l'article L. 443-3 ne peuvent être ordonnées par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager qu'après mise en demeure adressée à l'exploitant et indiquant à celui-ci qu'il peut présenter des observations écrites ou, sur sa demande, orales et se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix.

Art. R443-12 ↵ Sont habilités à inspecter, même inopinément, les terrains aménagés pour le camping et ceux sur lesquels se trouvent des caravanes dont le stationnement a été autorisé ou aurait dû l'être : a) Les personnes visées à l'article L. 461-1 ; b) Les fonctionnaires et agents assermentés désignés par le ministre chargé du tourisme et porteurs d'un ordre de mission ou d'une commission.

Chapitre IV : Modèles nationaux de demande et de décision

Art. R*444-1 ↵ Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux de demande de permis d'aménager, de déclaration préalable portant sur des projets d'aménagement, de déclaration d'ouverture de chantier, de décision et de déclaration d'achèvement des travaux.

Titre V : Dispositions propres aux démolitions

Chapitre Ier : Demande de permis de démolir

Art. R451-1 ↵ La demande de permis de démolir précise :

- a) L'identité du ou des demandeurs ;
- b) En cas de démolition partielle, les constructions qui subsisteront sur le terrain et, le cas échéant, les travaux qui seront exécutés sur cette construction ;
- c) La date approximative à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis.

Art. R451-2 ↵ Le dossier joint à la demande comprend :

- a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) Un plan de masse des constructions à démolir ou, s'il y a lieu, à conserver ;
- c) Un document photographique faisant apparaître le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants.

Art. R*451-3 ↵ Lorsque le bâtiment est inscrit au titre des monuments historiques, le dossier joint à la demande comprend en outre :

- a) Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée bien que l'intérêt de celui-ci du point de vue de l'histoire ou de l'art ait été reconnu suffisant pour justifier sa préservation ;

- b) *Les photographies faisant apparaître l'ensemble des façades et toitures du bâtiment ainsi que ses dispositions intérieures ;*
c) *Dans le cas d'une démolition partielle, la description des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées.*

Art. R*451-4 ↗ *Lorsque le bâtiment est adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques, le dossier joint à la demande comprend en outre :*

- a) *Les photographies faisant apparaître l'ensemble des parties extérieures ou intérieures du bâtiment adossées à l'immeuble classé ;*
b) *La description des moyens mis en oeuvre dans la démolition pour éviter toute atteinte à l'immeuble classé.*

Chapitre II : Décision.

Art. R452-1 ↗ *En application de l'article L. 424-9, le permis de démolir devient exécutoire :*

- a) *En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;*
b) *En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis.*

Chapitre III : Modèles nationaux de demande et de décision

Art. R453-1 ↗ *Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux de demande de permis de démolir et de décision.*

Titre VI : Contrôle de la conformité des travaux

Chapitre Ier : Droit de visite et de communication.

Chapitre II : Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement.

Art. R462-1 ↗ *La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.*

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie. Lorsque la commune est dotée des équipements répondant aux normes fixées par l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme prévu à l'article R. 423-49, la déclaration peut être adressée par courrier électronique dans les conditions définies par cet article.

Le maire transmet cette déclaration au préfet lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de l'Etat, ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de cet établissement public.

Art. R462-2 ↗ *La déclaration précise si l'achèvement concerne la totalité ou une tranche des travaux.*

Lorsqu'un aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries, la déclaration le précise.

Art. R462-3 ↪ Dans les cas prévus à l'article R. 111-19-27 du *Code de la construction et de l'habitation*, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article.

Art. R462-4 ↪ Dans les cas prévus par les 4^e et 5^e de l'article R. 111-38 du *Code de la construction et de l'habitation*, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du *Code de l'environnement*.

Art. R462-5 ↪ Lorsque le demandeur accepte de recevoir les réponses de l'autorité compétente par courrier électronique, la déclaration précise l'adresse électronique à laquelle le courrier de l'autorité compétente peut être envoyé dans les conditions définies par l'article R. 423-48.

Lorsque la déclaration a été adressée par courrier électronique, le déclarant est réputé accepter de recevoir le courrier de l'autorité compétente par courrier électronique dans les mêmes conditions.

Art. R462-6 ↪ A compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration.

Le délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R. 462-7.

Art. R462-7 ↪ Le récolement est obligatoire : a) Lorsque les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du *Code du patrimoine*, ou lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé créé en application de l'article L. 313-1 du présent code ou dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du *Code de l'environnement* ; il est alors effectué en liaison avec l'architecte des Bâtiments de France ou le cas échéant le représentant du ministre chargé des monuments historiques ou du ministre chargé des sites ;

b) Lorsqu'il s'agit de travaux soumis aux dispositions des articles R. 122-1 à R. 122-29 du *Code de la construction et de l'habitation* relatifs aux immeubles de grande hauteur, soit aux dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-55 du *Code de la construction et de l'habitation* relatifs aux établissements recevant du public ; dans ce cas, il est effectué en liaison avec le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sauf lorsqu'il s'agit d'établissements recevant du public de 5^e catégorie ne disposant pas de locaux d'hébergement ;

c) Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés soit à l'intérieur d'un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du *Code de l'environnement*, soit à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, soit à l'intérieur d'une réserve naturelle créée en application de l'article L. 332-1 du même code ;

d) Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du *Code de l'environnement*, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du *Code minier*. Toutefois, le récolement n'est pas obligatoire lorsque le plan de prévention n'impose pas d'autre règle que le respect de normes paracycloniques ou parasismiques ou l'obligation de réaliser une étude préalable permettant de déterminer l'aptitude du terrain à recevoir la construction compte tenu de la destination de celle-ci.

Nota : Conformément au décret n° 2009-1119 du 16 septembre 2009, article 5, les dispositions de son article 3 sont applicables aux demandes de permis de construire et aux demandes d'autorisations relatives aux établissements recevant du public et aux immeubles de grande hauteur prévues par les articles L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation, déposées à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication du présent décret.

Art. R462-8 ↪ Préalablement à tout récolement, l'autorité compétente en informe le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable.

Art. R462-9 ↪ Lorsqu'elle estime que les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation, l'autorité compétente pour délivrer le permis ou prendre la décision sur la déclaration préalable met en demeure, dans le délai prévu à l'article R. 462-6, le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée.

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R. 423-48. Elle rappelle les sanctions encourues.

Art. R462-10 ↪ Lorsque aucune décision n'est intervenue dans le délai prévu à l'article R. 462-6, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée est délivrée sous quinzaine, par l'autorité compétente, au bénéficiaire du permis ou à ses ayants droit, sur simple requête de ceux-ci.

En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le préfet, à la demande du bénéficiaire du permis ou de ses ayants droit.

Titre VII : Dispositions diverses

Chapitre Ier : Cours communes

Art. R471-1 ↗ *La demande tendant à l'institution d'une servitude dite de "cours communes" en application de l'article L. 471-1 est portée par le propriétaire intéressé à la création de la servitude devant le président du tribunal de grande instance du lieu de situation des parcelles qui statue comme en matière de référé.*

Art. R471-2 ↗ *Le président doit, en rendant son ordonnance, concilier les intérêts des parties en cause tout en assurant le respect des prescriptions d'urbanisme.*

Il entend les propriétaires intéressés, l'autorité administrative compétente et peut ordonner toutes mesures d'instruction, et notamment se transporter sur les lieux.

Art. R471-3 ↗ *L'ordonnance du président institue les servitudes.*

Elle détermine également les indemnités approximatives et provisionnelles qui doivent être payées avant le commencement des travaux par les bénéficiaires de servitudes aux propriétaires des terrains grecés, ou consignés par eux.

L'acceptation de l'indemnité approximative et provisionnelle ne préjudice pas aux droits des propriétaires intéressés quant à la fixation de l'indemnité définitive suivant la procédure définie à l'article L. 471-3.

Art. R471-4 ↗ *L'article 30 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière est applicable à l'ordonnance mentionnée à l'article R. 471-3.*

Art. R471-5 ↗ *Si le terrain sur lequel porte la servitude se trouve en indivision en application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties et si le syndicat des copropriétaires consent, dans les conditions prévues par le chapitre II de cette loi, à la création de ces servitudes, l'ordonnance est réputée contradictoire à l'égard de ceux des propriétaires minoritaires qui ne se seraient pas fait représenter au jour de l'audience.*

L'ordonnance du président ou le jugement du tribunal peuvent fixer des indemnités approximatives et provisionnelles et des indemnités définitives différentes pour chacun des copropriétaires, compte tenu de l'importance du préjudice subi par chacun d'eux.

Chapitre II : Remontées mécaniques

Section I : Autorisation d'exécution des travaux

Art. R472-1 ↗ *La demande d'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques mentionnées à l'article L. 342-7 du **Code du tourisme** est présentée par le maître d'ouvrage.*

Cette autorisation n'est pas exigée préalablement à l'installation d'appareils démontables et transportables dont la longueur n'excède pas 300 mètres et répondant à des conditions fixées par arrêté du ministre chargé des transports.

Art. R472-2 ↗ *Lorsque les travaux nécessitent une déclaration préalable ou un permis, la demande précise l'identité et la qualité de l'auteur du projet, la localisation et la superficie des terrains d'implantation des constructions, la nature des travaux ainsi que la densité des constructions existantes et à créer. Elle tient lieu de déclaration préalable ou de demande de permis.*

Un arrêté des ministres chargés de l'urbanisme et des transports fixe le modèle de la demande d'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques.

Art. R472-3 ↵ Le dossier joint à la demande est composé des pièces ci-après :

1° Un mémoire descriptif de l'installation indiquant notamment les caractéristiques principales et la capacité de transport de l'installation, la nature des ouvrages ou des modifications substantielles projetées et leur emplacement, l'identité et la qualité du maître d'œuvre et celles des spécialistes dont il s'entoure pour l'assister dans sa mission, ainsi que la répartition entre eux des fonctions et des tâches techniques et, le cas échéant, l'identité et la qualité de l'expert ou de l'organisme qualifié agréé dans les conditions prévues à l'article 7 du décret n° 2003-425 du 9 mai 2003 relatif à la sécurité des transports publics guidés ;

2° Une note sur les mesures de préservation et de réhabilitation du milieu naturel prévues ;

3° L'échéancier prévu pour la construction ou la modification substantielle de l'installation ;

4° Un plan de situation à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000 comportant le tracé du projet ;

5° Un profil en long comportant en particulier la représentation de tous les obstacles traversés ou survolés par l'installation, l'indication des pentes transversales importantes ainsi que la figuration du profil des câbles et de la trajectoire des véhicules à vide et en charge prévus ;

6° La note de calcul correspondant au profil en long de l'installation ;

7° La liste des éventuelles dérogations à la réglementation technique et de sécurité demandées et, s'il y a lieu, le programme des essais à effectuer en vue de corroborer les hypothèses retenues et de vérifier les calculs ;

8° Une note sur les dispositions de principe envisagées pour l'évacuation des usagers de la remontée mécanique ;

9° Une note sur les risques naturels et technologiques prévisibles et les dispositions principales prévues pour y faire face ;

10° L'étude ou la notice d'impact prévue, selon le cas, par l'article R. 122-3 ou R. 122-9 du *Code de l'environnement*.

Art. R472-4 ↵ Le dossier comporte en outre :

1° Dans le cas où les terrains concernés par le projet ne sont pas inclus dans le périmètre d'une opération déclarée d'utilité publique en vue d'une expropriation pour la réalisation du projet ou n'ont pas fait l'objet d'une demande de la commune au préfet en vue de l'institution de la servitude prévue à l'article L. 342-20 du *Code du tourisme*, l'accord de chacun des propriétaires des terrains concernés par le projet ou un titre habilitant le maître de l'ouvrage à réaliser le projet sur le terrain et, le cas échéant, l'autorisation d'occuper le domaine public ;

2° Pour les travaux nécessitant la coupe ou l'abattage d'arbres soumis à déclaration préalable en application des articles L. 130-1 et L. 421-4 du présent code ou à l'autorisation de défricher en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du *Code forestier*, une attestation selon laquelle la déclaration préalable ou, le cas échéant, une copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que le dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet sont jointes à la demande ;

3° Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir prévu par l'article L. 421-3, la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;

4° Lorsque les travaux projetés sont soumis à l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ou de la commission de sécurité compétente en vertu des articles R. 123-13 ou R. 123-22 du *Code de la construction et de l'habitation*, les plans et documents nécessaires à la formulation de cet avis ;

5° Dans le cas d'une remontée mécanique empruntant un tunnel d'une longueur de plus de 300 mètres, le rapport d'un expert ou d'un organisme qualifié agréé dans les conditions prévues à l'article 7 du décret n° 2003-425 du 9 mai 2003 relatif à la sécurité des transports publics guidés, présentant les conditions d'exploitation de la remontée mécanique au regard des risques naturels et technologiques susceptibles d'affecter l'ouvrage et son avis sur la conception et l'exploitation de la remontée mécanique au regard de ces risques.

Art. R472-5 ↵ Lorsque les travaux auraient nécessité un permis de construire ou une déclaration préalable, le dossier est complété par :

1° Le plan de masse prévu par l'article R. 431-9 ;

2° Le cas échéant, la surface hors oeuvre nette des constructions.

Art. R472-6 ↵ Les conditions de dépôt et d'instruction de la demande et les conditions de délivrance et de validité de l'autorisation d'exécution des travaux sont régies par les dispositions du chapitre III du titre II du présent livre, sous réserve des dispositions des articles R. 472-7 à R. 472-13.

Art. R472-7 ↵ L'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques ne peut être délivrée que si les constructions et aménagements satisfont aux dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables en matière d'utilisation du sol.

Art. R472-8 ↵ En application du second alinéa de l'article L. 472-2, la demande est soumise au préfet. Celui-ci arrête éventuellement les réserves et les prescriptions auxquelles doit être subordonnée l'autorisation. A défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de sa consultation, le préfet est réputé avoir donné un avis favorable.

Art. R472-9 ↵ Si, dans le délai de deux mois prévu à l'article R. 472-8, le préfet estime que des pièces complémentaires nécessaires à la formulation de son avis conforme doivent lui être fournies, il le fait connaître, par décision motivée, à l'autorité compétente pour statuer.

Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente pour statuer invite le demandeur, dans les conditions fixées par les articles R. 423-38 à R. 423-41, à fournir les pièces complémentaires et lui fait connaître que le délai d'instruction de la demande est suspendu jusqu'à la production de ces pièces.

Dès réception des pièces complémentaires, le préfet peut, par décision motivée fondée notamment sur des préoccupations de sécurité, prolonger le délai de consultation prévu à l'alinéa précédent d'un délai supplémentaire qui ne peut, en tout état de cause, excéder deux mois à compter de la réception de ces pièces. Il fait connaître sa décision à l'autorité compétente pour statuer qui notifie au demandeur la prolongation du délai d'instruction qui en résulte.

Art. R472-10 ↵ Lorsque la remontée mécanique comporte un tunnel d'une longueur de plus de 300 mètres, le préfet doit, préalablement à l'émission de son avis conforme, recueillir l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. Dans ce cas, le délai accordé au préfet pour émettre son avis est majoré d'un mois.

Art. R472-11 ↵ Faute pour l'autorité compétente d'avoir adressé notification de la décision dans le délai d'instruction prévu aux articles précédents, l'autorisation est réputée accordée, sauf dans les cas énumérés à l'article R. 424-2 et pour les projets nécessitant une dérogation aux règles techniques et de sécurité définies en application de l'article 9 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 ainsi que pour les projets faisant appel à des techniques qui n'ont pas fait l'objet d'une réglementation et pour lesquels l'autorisation ne peut être obtenue de façon tacite.

Art. R472-12 ↵ S'il y a lieu, la déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres prévue à l'article L. 130-1 et l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 311-1 ou L. 312-1 du *Code forestier* doivent avoir été obtenues préalablement à la délivrance de l'autorisation d'exécution des travaux et la servitude prévue à l'article L. 342-20 du *Code du tourisme* doit avoir été préalablement instituée.

Art. R472-13 ↵ L'autorisation peut prévoir les conditions dans lesquelles tout ou partie de l'installation devra être démontée, soit temporairement soit définitivement, et les conditions de remise en état des lieux.

Section II : Autorisation de mise en exploitation des remontées mécaniques

Art. R472-14 ↵ La demande d'autorisation de mise en exploitation des remontées mécaniques mentionnées à l'article L. 342-7 du *Code du tourisme* est présentée par le maître d'ouvrage.

Lorsque les travaux auraient nécessité un permis de construire ou une déclaration préalable, la demande d'autorisation de mise en exploitation tient lieu de la déclaration d'achèvement prévue par l'article L. 462-1.

Art. R472-15 ↵ Le dossier joint à la demande comprend :

1° Une déclaration du maître d'oeuvre attestant que le projet a été réalisé et vérifié conformément aux spécifications techniques du projet autorisé, à la réglementation technique et de sécurité en vigueur et aux prescriptions imposées par l'autorisation d'exécution des travaux ;

2° S'il s'agit d'une installation autre qu'un téléski, une attestation du contrôleur technique mentionné à l'article R. 342-25 du *Code du tourisme* chargé par le maître d'ouvrage de contrôler la conception et l'exécution des fondations, ancrages et superstructures, à l'exclusion des parties mobiles ou sujettes à l'usure ;

3° Le dossier de récolement comprenant notamment les notes de calculs, le rapport de sécurité de l'installation, les déclarations de conformité et documentations techniques relatives aux constituants et aux sous-systèmes prévus par le décret n° 2003-426 du 9 mai 2003 relatif à la mise sur le marché des constituants et sous-systèmes assurant la sécurité des remontées mécaniques, les plans d'exécution et tous documents justificatifs relatifs à l'installation et à la bonne exécution du projet ;

4° La désignation de l'exploitant ;

5° Les propositions pour :

a) Un règlement d'exploitation et un règlement de police particuliers ;

b) Un plan d'évacuation des usagers, le cas échéant ;

c) Le programme des essais définis par les règles techniques et de sécurité en vigueur ;

d) Les consignes pour le personnel d'exploitation ;

6° Une attestation d'assurance garantissant la responsabilité civile de l'exploitant.

Art. R472-16 ↗ Les conditions de dépôt et d'instruction de la demande et les conditions de délivrance et de validité de l'autorisation de mise en exploitation des remontées mécaniques sont régies par les dispositions du chapitre III du titre II du présent livre, sous réserve des dispositions des articles R. 472-17 à R. 472-19.

Art. R472-17 ↗ Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente pour statuer invite, dans les conditions fixées par les articles R. 423-38 à R. 423-41, le demandeur à fournir les pièces complémentaires. Le délai d'instruction court à compter de la réception des pièces complétant le dossier.

Art. R472-18 ↗ L'autorité compétente s'assure en particulier, s'il y a lieu par un récolement des travaux, que ceux-ci ont été réalisés conformément aux prescriptions définies dans l'arrêté d'autorisation d'exécution des travaux.

Elle recueille l'avis conforme du préfet prévu à l'article L. 472-4, au titre de la sécurité des installations et des aménagements que comporte l'appareil. Cet avis conforme doit être donné de façon expresse et dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande. Le préfet arrête éventuellement les prescriptions auxquelles doit être subordonnée l'exploitation de l'appareil.

Art. R472-19 ↗ Lorsque la remontée mécanique comporte un tunnel d'une longueur de plus de 300 mètres, le préfet doit, préalablement à l'émission de son avis conforme, recueillir l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. Dans ce cas, le délai accordé au préfet pour émettre son avis est majoré d'un mois.

Le délai d'instruction de la demande d'autorisation de mise en exploitation est fixé à trois mois à compter de la date de la décharge du dépôt de la demande complète ou de l'avis de réception postal de son envoi.

Art. R472-20 ↗ La mise en exploitation peut être autorisée à titre provisoire aux conditions de fonctionnement et de sécurité fixées par le préfet en fonction des caractéristiques de l'appareil.

La durée de cette mise en exploitation provisoire ne peut excéder un an, renouvelable une fois. Dans ce cas, le délai d'instruction prévu au second alinéa de l'article R. 472-18 est suspendu jusqu'à la date d'expiration de l'autorisation provisoire.

Art. R472-21 ↗ Pour l'application du présent chapitre, le préfet peut déléguer sa signature au responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme et au responsable du service de l'Etat chargé du contrôle des remontées mécaniques ou aux subordonnés de ceux-ci, sauf dans les cas prévus au e de l'article R. 422-2.

Chapitre III : Aménagements de domaine skiable

Art. R473-1 ↗ La demande d'autorisation d'aménagement des pistes de ski alpin est présentée par le maître d'ouvrage.

Dans le cas où les terrains concernés par le projet ne sont pas inclus dans le périmètre d'une opération déclarée d'utilité publique en vue d'une expropriation pour la réalisation du projet ou n'ont pas fait l'objet d'une demande de la commune au préfet en vue de l'institution de la servitude prévue à l'article L. 342-20 du *Code du tourisme*, la demande est accompagnée de l'accord de chacun des propriétaires des terrains concernés par le projet ou un titre habilitant le maître de l'ouvrage à réaliser le projet sur le terrain et, le cas échéant, l'accord du gestionnaire du domaine public.

Un arrêté des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe le modèle de la demande d'autorisation d'aménagement des pistes de ski alpin.

Art. R473-2 ↗ La demande comporte un plan de situation du projet dans le domaine skiable, la délimitation sur le plan cadastral des travaux faisant l'objet de la demande et les références cadastrales des parcelles concernées. Elle indique l'identité des propriétaires apparents.

Elle comprend une note descriptive des travaux envisagés indiquant leur nature, les aménagements complémentaires de remise en état ou de réhabilitation et leurs délais de réalisation. Cette note est accompagnée d'un plan d'exécution coté.

Elle comporte, selon le cas, l'étude d'impact prévue à l'article R. 122-3 du *Code de l'environnement* ou la notice d'impact prévue à l'article R. 122-9 de ce code, qui précise les mesures de remise en état ou de réhabilitation mentionnées à l'alinéa précédent.

Lorsque le projet nécessite la coupe ou l'abattage d'arbres soumis à déclaration préalable en application des articles L. 130-1 et L. 421-4 du présent code ou à l'autorisation de défricher en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du *Code forestier*, une attestation selon laquelle la déclaration préalable ou, le cas échéant, une copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que le dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet sont jointes à la demande.

Art. R473-3 ↪ Les conditions de dépôt et d'instruction de la demande d'autorisation d'aménagement des pistes de ski alpin sont régies par les dispositions du chapitre III du titre II du présent livre.

Art. R473-4 ↪ L'autorisation d'aménagement des pistes de ski alpin ne peut être délivrée que si les aménagements satisfont aux dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables en matière d'utilisation du sol.

Art. R473-5 ↪ S'il y a lieu, la décision de non-opposition à la déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres prévue à l'article L. 130-1 et l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 311-1 ou L. 312-1 du *Code forestier* doivent avoir été obtenues préalablement à la délivrance de l'autorisation, et la servitude prévue à l'article L. 342-20 du *Code du tourisme* doit avoir été préalablement instituée.

Art. R473-6 ↪ Pour l'application du présent chapitre, le préfet peut déléguer sa signature au responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme, sauf dans les cas prévus au e de l'article R. 422-2.

Titre VIII : Sanctions

Art. R480-3 ↪ Les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés par le ministre chargé de l'urbanisme ou par les maires pour constater les infractions aux dispositions visées aux titres Ier, II, III, IV et VI du livre IV du présent code sont assermentés et exercent leurs fonctions dans les conditions fixées aux articles R. 160-1 à R. 160-3.

Art. R480-4 ↪ L'autorité administrative habilitée à exercer les attributions qui sont définies aux articles L. 480-2 (alinéas 1er et 4), L. 480-5, L. 480-6 (alinéa 3) et L. 480-9 (alinéas 1er et 2), est le préfet.

Le préfet peut déléguer, en ce qui concerne les matières relevant de leur compétence, l'exercice des attributions mentionnées à l'alinéa ci-dessus aux chefs des services départementaux des administrations civiles de l'Etat ou à leurs subordonnés ainsi qu'aux agents relevant du ministère de la culture et de l'environnement.

Art. R480-5 ↪ L'état nécessaire au recouvrement des astreintes prononcées par le tribunal en application de l'article L. 480-8 est, à défaut de diligence du maire, établi et recouvré au profit de l'Etat dans les conditions prévues aux articles 80 à 92 du décret n. 62-1587 du 29 décembre 1962.

Art. R*480-6 ↪ Le fait d'entraver l'exercice du droit d'inspection, prévu par l'article R. 443-12, des terrains aménagés pour le camping et des terrains sur lesquels se trouvent des caravanes dont le stationnement a été autorisé ou aurait dû l'être est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

Art. R*480-7 ↪ Il est interdit, dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs : d'entreposer ou d'ajouter, tant sur les emplacements que sur les parties communes, des objets usagés, des abris de bois, de tôle ou d'autres matériaux ; -de laisser en état de délabrement les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes ou tout autre véhicule ; de ne pas entretenir la végétation.

Si les prescriptions de sécurité et d'hygiène, les prescriptions fixées par l'autorisation, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable ne sont pas respectées, le maire peut mettre en demeure le propriétaire ou l'exploitant, par décision motivée, de procéder aux aménagements ou aux réparations nécessaires. La mise en demeure informe les intéressés qu'ils peuvent présenter des observations écrites ou, sur leur demande, des observations orales et qu'ils peuvent se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de leur choix.

En cas de refus ou de silence du propriétaire ou de l'exploitant pendant un délai d'un mois à compter de la réception de la mise en demeure, le préfet peut ordonner la fermeture temporaire du terrain et l'évacuation des emplacements tant que les aménagements ou les réparations nécessaires n'auront pas été effectués.

Lorsque les travaux à réaliser nécessitent la délivrance d'un permis d'aménager, la décision de fermeture temporaire ne peut intervenir que si la demande de permis d'aménager n'a pas été déposée dans le délai de six mois à compter de la mise en demeure ou si, déposée dans ce délai, elle a été refusée.

Livre V : Implantation des services, établissements et entreprises

Titre Ier : Dispositions administratives générales.

Art. R*510-1 ↪ Dans la région d'Ile-de-France, sont soumis à agrément, sous réserve des exceptions prévues aux articles R. 510-4 et R. 510-6, toute opération entreprise par toute personne physique ou morale de droit privé, ou de droit public lorsque le champ d'action de la personne morale relève en majeure partie du secteur concurrentiel, tendant à la construction, la reconstruction, la réhabilitation ou l'extension de tous locaux ou installations servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement.

Les opérations mentionnées au premier alinéa sont soumises à agrément quelle que soit l'affectation des locaux existants et indépendamment de la qualité de leur propriétaire et quelles que soient les conditions juridiques de l'utilisation. Les transferts à titre gratuit sont exclus du champ d'application du présent titre.

Art. R*510-2 ↪ L'agrément institué à l'article R. 510-1 est accordé, accordé sous condition, refusé ou ajourné pour complément d'instruction :

1° Par le préfet du département pour toute opération de construction, reconstruction ou extension, lorsqu'il existe une convention mentionnée à l'article R. 510-5 en cours de validité. Sa décision fait l'objet d'un arrêté publié au recueil des actes administratifs de la préfecture ;

2° Par le préfet de la région d'Ile-de-France dans les autres cas. Sa décision fait l'objet d'un arrêté publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris.

Tout refus d'agrément ou agrément sous condition doit être motivé.

L'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la demande pour statuer. En l'absence de réponse dans ce délai, l'agrément est réputé accordé dans les termes où il a été demandé.

Toutefois, l'autorité compétente peut prendre une décision motivée d'ajournement pour complément d'instruction. Elle dispose alors de trois mois à compter de la réception de cette décision par le demandeur pour statuer. Faute de décision dans ce délai, l'agrément est réputé accordé dans les termes où il a été demandé.

Art. R*510-4 ↪ Les opérations entreprises par les collectivités locales sur leur territoire pour les besoins de leurs propres services publics sont exclues du champ d'application du présent titre.

Art. R*510-5 ↪ La convention mentionnée au II de l'article L. 510-1 est passée pour une durée de trois à cinq ans entre le préfet de département et le maire ou le président de tout établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement et d'urbanisme. Par cette convention, les signataires s'engagent notamment à prendre, dans les limites de leurs compétences, les mesures nécessaires pour assurer l'équilibre entre les constructions destinées à l'habitation et celles destinées aux activités mentionnées au premier alinéa de l'article R. 510-1. Cet équilibre se mesure par le rapport de la surface de logements à la surface de locaux destinés à des activités. Ce rapport, ainsi que les surfaces de construction qui le déterminent, varie selon les zones concernées en fonction de la situation mesurée au 1er janvier 1990 et de son évolution depuis cette date, dans le respect notamment des directives territoriales d'aménagement et du schéma de cohérence territoriale de la région d'Ile-de-France.

Lorsque les termes de cette convention ne sont pas respectés, le préfet de département, après la mise en demeure restée sans effet, en suspend l'application ou la dénonce.

Art. R*510-6 ↪ Sont dispensées de l'agrément les opérations qui répondent à l'une des conditions suivantes :

1. Lorsqu'elles sont situées :

- dans les agglomérations nouvelles délimitées en application de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, ou dans les communes situées à l'intérieur du périmètre d'un établissement public d'aménagement de ville nouvelle et ayant passé convention avec l'Etat en application de l'article 10 de la même loi ;

- dans les cantons suivants :

Seine-et-Marne

Bray-sur-Seine.

Chapelle-la-Reine (La).

Château-Landon.

Chatelet-en-Brie (Le).

Coulommiers.

Donnemarie-Dontilly.

Ferté-Gaucher (La).

Ferté-sous-Jouarre (La).

Fontainebleau.

Lizy-sur-Ourcq.

Lorrez-le-Bocage-Préaux.

Montereau-Fault-Yonne.

Moret-sur-Loing.

Nangis.

Nemours.

Provins.

Rebais.

Villiers-Saint-Georges.

Yvelines

Bonnières-sur-Seine.

Houdan.

Essonne

Méréville.

Milly-la-Forêt.

Val-d'Oise

Magny-en-Vexin.

- dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense tel que défini au b de l'article R. 490-5 du Code de l'urbanisme pour les opérations de reconstruction, dans la limite de la création de 40 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette de planchers supplémentaires ou lorsque l'extension de surface est inférieure ou égale à 0,5 fois la surface initiale.

2. Lorsque ces opérations portent sur des locaux à usage :

- de magasin de vente ;

- industriel par un utilisateur déterminé ;

- de salles de spectacles cinématographiques ;

- d'équipement hospitalier ;

3. Lorsque ces opérations portent sur la reconstruction ou la réhabilitation de bureaux sans extension de surface.

4. Lorsque ces opérations ajoutées à celles éventuellement réalisées sur le même site au cours des douze mois précédents portent sur une superficie hors oeuvre nette inférieure à :

- 1 000 mètres carrés pour la construction de locaux destinés à un usage technique, scientifique, d'enseignement ou de bureaux ;

- 5 000 mètres carrés pour la construction de locaux destinés à un usage industriel sans utilisateur déterminé ou à un usage d'entrepôt.

5. Abrogé.

6. Lorsqu'elles portent sur des locaux d'internat à usage scolaire ou sur des résidences universitaires.

Art. R*510-7 ↨ Le préfet de la région d'Ile-de-France et les préfets de département veillent, chacun en ce qui le concerne, à ce que les opérations qui leur sont soumises et les agréments délivrés soient compatibles avec les

orientations fixées par les directives territoriales d'aménagement et le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, avec les orientations de la politique d'aménagement et de développement du territoire, ainsi qu'avec celles de la politique de la ville et notamment celles qui ont été approuvées en comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire et en comité interministériel de la ville.

Art. R*510-8 ↵ Dans le cas où l'agrément est requis, l'accord préalable et le permis de construire ne peuvent être délivrés, les fonds publics ne peuvent être engagés et l'affectation des bâtiments ne peut être prononcée que sur production de la décision d'agrément.

Art. R*510-9 ↵ La décision accordant l'agrément fixe la superficie hors oeuvre nette (SHON) autorisée et détermine les conditions et réserves auxquelles est subordonnée l'opération. La décision peut, soit subordonner la réalisation de l'opération à l'exécution effective d'engagements souscrits par le bénéficiaire, notamment quant à la création ou l'extension d'activités hors de la zone définie à l'article R. 510-1, soit imposer des conditions concernant notamment la nature des activités susceptibles d'être exercées dans les locaux ou installations en cause, la durée pendant laquelle elles peuvent être exercées, la localisation des bâtiments et installations, la désaffection, l'abandon ou la démolition de certains locaux ou installations, l'effectif qui pourra être employé.

Art. R*510-10 ↵ La décision accordant l'agrément fixe un délai de validité pendant lequel doit intervenir, selon le cas, soit le dépôt de la demande de permis de construire, soit la passation des actes juridiques dont l'utilisation des locaux et installations dépend, soit l'utilisation effective des locaux et installations. A l'expiration de ce délai, et sauf prolongation accordée par l'autorité compétente pour délivrer l'agrément, la décision d'agrément est caduque.

Art. R*510-11 ↵ L'agrément peut n'être accordé qu'à titre précaire et pour une durée limitée, en ce qui concerne tant l'utilisation de locaux ou d'installations existants que la construction ou la reconstruction de locaux ou d'installations. Dans ces derniers cas, le permis de construire peut être délivré dans les conditions fixées aux articles L. 423-2 à L. 423-5.

Art. R*510-14 ↵ Les terrains désignés à l'article L. 510-4, sur lesquels avaient été installées des usines dont l'exploitation est ou serait interrompue, pourront être réservés en tout ou partie pour un usage autre que l'usage industriel, par des arrêtés du préfet pris après avis du chef du service de l'équipement de la région parisienne et du membre du corps du contrôle général économique et financier désigné par le ministre chargé de l'industrie ; les conditions de leur utilisation ultérieure sont fixées par des arrêtés pris par le ministre chargé de l'urbanisme et, le cas échéant, le ou les ministres intéressés.

Art. R*510-15 ↵ Les conventions prévues à l'article R. 510-5 sont tenues à la disposition du public dans les mairies et sous-préfectures concernées.

Toute suspension ou dénonciation de convention fait l'objet d'une information dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

Titre II : Dispositions financières concernant la région parisienne

Section I : Dispositions générales

Art. R520-1 ↵ 1. Sont considérés comme locaux de recherche en vue de l'application de l'article L. 520-1 les locaux et leurs annexes de toute nature utilisés pour des activités ayant le caractère de recherches fondamentales, de recherches appliquées ou d'opérations de développement, quelle qu'en soit la nature et quel qu'en soit l'objet ou la dénomination, effectuées soit en bureau d'études ou de calcul, soit en laboratoires soit en ateliers pilotes, soit en stations expérimentales ou encore opérées dans des installations agricoles ou industrielles.

2. Lorsque à l'intérieur d'un même périmètre coexistent un établissement et un ou plusieurs bâtiments utilisés pour des activités de recherches distinctes du processus de fabrication exercé dans les bâtiments industriels, ce ou ces bâtiments sont considérés, sauf preuve contraire, comme constituant un établissement de recherche.

Art. R520-1-1 ↵ Sont considérés comme locaux à usage de bureaux en vue de l'application de l'article L. 520-1 et sous réserve de la franchise de 1 000 mètres carrés par établissement mentionnée à l'article L. 520-7 :

1. Tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion ;

2. Quelle que soit leur implantation les bureaux de la direction générale d'une entreprise industrielle, de ses services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

Au sens de la présente réglementation est réputé établissement industriel un ensemble de locaux et installations utilisés pour des activités concourant directement à la fabrication de produits commercialisables.

Art. R520-1-2 ↪ Ne sont pas pris en considération pour établir l'assiette de la redevance instituée par l'article L. 520-1 :

1. Dans tous les établissements et leurs annexes de toute nature, les locaux de caractère social ou sanitaire ;
2. Dans les magasins de vente et dans les entrepôts commerciaux les locaux à usage de bureaux à concurrence de 5 % de la superficie totale de l'ensemble des locaux construits.

Art. R520-2 ↪ Les montants prévus pour la redevance mentionnée à l'article R. 520-3 s'appliquent à la surface utile de plancher construite ou transformée telle qu'elle résulte soit du permis de construire, soit des déclarations visées aux articles L. 421-4 et L. 520-9, soit des constatations effectuées par l'autorité administrative après l'achèvement des travaux.

La surface utile de plancher est réputée égale, sauf preuve contraire, à la surface couverte à chaque niveau affectée d'un abattement forfaitaire de 5 %.

Art. R520-3 ↪ En cas de création par voie de construction ou de transformation, de locaux passibles de la redevance et sans préjudice de l'autorisation prévue à l'article L. 631-7 du *Code de la construction et de l'habitation* si celle-ci est requise, la déclaration d'achèvement des travaux prévue à l'article L. 462-1 doit être faite dans les formes particulières fixées par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et mentionner, avec toutes justifications utiles à l'appui, la personne physique ou morale propriétaire des locaux.

Si l'avis de mise en recouvrement est établi antérieurement au dépôt de la déclaration visée à l'alinéa précédent, il est décerné au titulaire du permis de construire, sauf à celui-ci à établir qu'il n'a pas la qualité de maître de l'ouvrage. Dans le cas contraire, il est décerné au propriétaire des locaux.

Art. R520-4 ↪ La déclaration prévue au deuxième alinéa de l'article L. 520-9 de doit être faite préalablement à la nouvelle affectation donnée aux locaux. Elle doit comporter, outre tous renseignements utiles sur les propriétaires des anciens et des nouveaux locaux et, la cas échéant, sur le maître de l'ouvrage, l'indication de la nouvelle affectation des locaux et celle des surfaces de plancher transformées et des nouvelles surfaces.

Les modalités d'application du présent article, notamment les formes du dépôt de la déclaration, seront fixées par le ministre chargé de l'urbanisme.

Art. R520-5 ↪ Les personnes passibles de la redevance en raison de la construction de locaux à usage de bureaux ou, en vertu de l'article L. 520-9, en raison de la transformation en de tels locaux de locaux précédemment affectés à d'autres usages, sont exonérées de ladite redevance à la condition de justifier d'une utilisation exclusive de ces locaux par des membres d'une profession libérale ou des officiers ministériels ou de leur affectation exclusive à un groupement constitué dans les formes prévues à l'article 10 de la loi du 1er juillet 1901.

Les propriétaires de locaux exonérés de la redevance en vertu de l'alinéa précédent sont tenus [*obligation*], si l'utilisation ou l'affectation qui a entraîné l'exonération vient à cesser, d'en faire la déclaration dans un délai d'un mois à compter de cette cessation et d'acquitter la redevance si elle est due en vertu de la législation en vigueur à la date d'expiration dudit délai et au taux applicable à cette date.

Art. R520-6 ↪ La détermination de l'assiette et la liquidation de la redevance font l'objet de décisions du directeur départemental de l'équipement ou, dans les conditions prévues à l'alinéa suivant, du maire.

Lorsque le maire est compétent pour délivrer les permis de construire au nom de la commune, en application du a de l'article L. 422-1, il peut se voir confier, sur sa demande ou avec son accord, par arrêté du préfet pris sur proposition du directeur départemental de l'équipement, la détermination de l'assiette et la liquidation de la redevance.

Le directeur départemental de l'équipement et le maire peuvent déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité.

A défaut de paiement de la redevance dans le délai fixé à l'avertissement portant notification de la décision visée à l'alinéa précédent, la créance du Trésor fait l'objet d'un avis de mise en recouvrement. Ce dernier est émis conformément aux dispositions de l'article L. 79 du *Code du domaine de l'Etat* par le service des domaines dans le

délai de deux ans à compter soit de la délivrance du permis de construire, soit du dépôt des déclarations prévues par les articles L. 520-9 et R. 422-3 du présent code ou à défaut de la constatation du début des travaux.

Art. R520-7 ↵ A défaut de paiement par le débiteur désigné sur l'avis de mise en recouvrement, l'administration des domaines peut émettre de nouveaux avis de mise en recouvrement au nom des propriétaires successifs des locaux et en poursuivre le recouvrement en principal, pénalité et intérêts, pendant un délai d'un an après la déclaration d'achèvement des travaux ou de la constatation de l'achèvement de ces travaux.

Art. R520-8 ↵ Les redevances afférentes à des constructions réalisées à la suite d'un agrément à titre précaire et pour une durée limitée dans les conditions prévues par l'article R. 510-11 et d'un permis de construire délivré dans les conditions fixées par les articles L. 433-1 à L. 433-5 sont, le cas échéant, remboursées à la demande du redevable si celui-ci justifie que les locaux en cause ont été démolis dans les six mois à compter de l'expiration du délai de précarité.

Art. R520-9 ↵ Est exonérée de la redevance prévue à l'article L. 520-1 la reconstitution par leur propriétaire initial ou, dans le cas de mutation successorale, par le bénéficiaire de la mutation, de locaux détruits par sinistre ou expropriés pour cause d'utilité publique, sous réserve que le sinistre ou l'expropriation ait interrompu une activité économique effective. Cette exonération est applicable aux opérations ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire au plus tard dans les dix-huit mois qui suivent le sinistre ou l'expropriation, dans la limite d'une superficie de planchers utile égale à celle des locaux sinistrés ou expropriés et à condition que la reconstitution soit effectuée, sans changement d'affectation, soit sur place, soit dans une localité comportant un montant de redevance qui ne soit pas supérieur au montant applicable dans la localité où étaient situés les locaux sinistrés ou expropriés.

Art. R520-10 ↵ Au cas où la construction de locaux passibles de la redevance a été entreprise avant la délivrance du permis de construire ou la transformation de locaux faite avant la déclaration prévue à l'article L. 520-9, ainsi qu'en cas d'inexécution des obligations découlant du deuxième alinéa de l'article R. 520-5, le ministre chargé de l'urbanisme arrête d'office le montant de la redevance à un taux double du montant de la redevance éludée.

En cas d'énoncations inexactes dans la demande de permis de construire ou dans la déclaration prévue à l'article L. 520-9, la redevance correspondant aux surfaces non mentionnées est doublée.

En cas de retard, à compter de la date d'échéance dans le paiement de la redevance, il est dû un intérêt de 1 % par mois de retard.

Art. R520-11 ↵ Un arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé du budget fixe les conditions dans lesquelles la redevance est liquidée par les autorités mentionnées au premier alinéa de l'article R. 520-6 et perçue par le service des domaines.

Section II : Montant des redevances

Art. R*520-12 ↵ Le montant de la redevance instituée par l'article L. 520-1 est de :

1° 244 euros par mètre carré dans :

- la partie de Paris comprenant les arrondissements suivants :

1er, 2e, 3e, 4e, 6e, 7e, 8e, 9e, 14e, 15e, 16e et 17e ;

- les communes ci-après du département des Hauts-de-Seine :

Asnières, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Châtillon, Colombes, Clichy, Courbevoie, Garches, Issy-les-Moulineaux, La Garenne-Colombes, Gennevilliers, Levallois-Perret, Malakoff, Marnes-la-Coquette, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes, Vanves, Vaucresson et Ville-d'Avray.

2° 152 euros par mètre carré dans :

- les communes ci-après du département des Hauts-de-Seine :

Bagneux, Bourg-la-Reine, Chaville, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Meudon, Montrouge, Le Plessis-Robinson et Sceaux ;

- les communes ci-après du département des Yvelines :

Bougival, Carrières-sur-Seine, La Celle-Saint-Cloud, Chatou, Croissy-sur-Seine, Le Mesnil-le-Roi, Montesson et Le Vésinet.

3° 61 euros par mètre carré dans :

- les arrondissements de Paris non visés au 1° ci-dessus ;

- les communes ci-après du département des Hauts-de-Seine :

Antony, Châtenay-Malabry et Villeneuve-la-Garenne ;

- le département de la Seine-Saint-Denis, à l'exception des communes de Gournay-sur-Marne, Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance et Noisy-le-Grand ;

- le département du Val-de-Marne, à l'exception des communes de Bry-sur-Marne, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Périgny, La Queue-en-Brie, Santeny et Villiers-sur-Marne ;

- les communes ci-après du département des Yvelines :

Achères, Aigremont, Les Alluets-le-Roi, Andrésy, Bailly, Carrières-sous-Poissy, Chambourcy, Chanteloup-les-Vignes, Chavenay, Le Chesnay, Crespières, Davron, L'Etang-la-Ville, Feucherolles, Fontenay-le-Fleury, Fourqueux, Houilles, Jouy-en-Josas, Louveciennes, Maisons-Laffitte, Mareil-Marly, Marly-le-Roi, Medan, Morainvilliers, Noisy-le-Roi, Orgeval, Le Pecq, Poissy, Le Port-Marly, Rennemoulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Nom-la-Bretèche, Sartrouville, Triel-sur-Seine, Vélizy-Villacoublay, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, Versailles, Villennes-sur-Seine, Villepreux et Viroflay ;

- les communes ci-après du département de l'Essonne :

Athis-Mons, Bièvres, Bouissy-Saint-Antoine, Brunoy, Bures-sur-Yvette, Chilly-Mazarin, Crosne, Draveil, Epinay-sous-Sénart, Epinay-sur-Orge, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Igny, Juvisy-sur-Orge, Longjumeau, Massy, Montgeron, Morangis, Morsang-sur-Orge, Orsay, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste, Quincy-sous-Sénart, Savigny-sur-Orge, Les Ulis, Vauhallan, Verrières-le-Buisson, Vigneux-sur-Seine, Villebon-sur-Yvette, Villemoisson-sur-Orge, Villiers-sur-Orge, Viry-Châtillon, Wissous et Yerres ;

- les communes ci-après du département du Val-d'Oise :

Andilly, Argenteuil, Arnouville-lès-Gonesse, Beauchamp, Bessancourt, Bezons, Bonneuil-en-France, Bouqueval, Chennevières-lès-Louvres, Deuil-la-Barre, Eaubonne, Enghien-les-Bains, Epias-les-Louvres, Ermont, Franconville, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Goussainville, Groslay, Louvres, Margency, Monlignon, Montmagny, Montmorency, Le Plessis-Bouchard, Roissy-en-France, Saint-Gratien, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Sannois, Sarcelles, Soisy-sous-Montmorency, Taverny, Le Thillay, Vaudherland, Vemars, Villeron et Villiers-le-Bel ;

- les communes ci-après du département de Seine-et-Marne :

Mauregard, Le Mesnil-Amelot, Mitry-Mory et Villeparisis.

Titre III : Implantation hors de la région parisienne de certaines activités

Art. R530-3 ↗ *Les prêts visés à l'article L. 530-1 sont imputés à la section 2 "Adaptation industrielle et agricole et décentralisation industrielle" du fonds de développement économique et social. Les bonifications d'intérêts et les dépenses entraînées éventuellement par la mise en jeu de la garantie de l'Etat sont imputées sur les crédits budgétaires ouverts à cet effet.*

Art. R530-4 ↗ *Les prêts consentis par l'Etat pour la construction de logements dont les caractéristiques sont fixées par arrêtés du ministre de l'économie et des finances et du ministre chargé de l'urbanisme et notamment pour l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré sont imputés à la section de la construction du fonds de développement économique et social. Ces prêts continueront à être attribués aux organismes d'habitations à loyer modéré dans les conditions prévues par l'article 196 du *Code de l'urbanisme* et de l'habitation.*

La section de la construction reçoit :

1. Les sommes qui sont versées au fonds en application de la réglementation sur la participation des employeurs à l'effort de construction ainsi que le produit de la cotisation prévue à l'article 274 du code précité ;

2. Le montant des versements du Trésor effectués en contrepartie des emprunts que le ministre de l'économie et des finances est autorisé à contracter chaque année pour l'octroi de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré.

Art. R530-5 ↗ *Un décret en Conseil d'Etat contresigné par le ministre de l'économie et des finances, le ministre chargé de l'urbanisme, le ministre des transports, les ministres chargés de l'industrie, du travail, de l'agriculture, fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles R. 530-1 à R. 530-4[*Aide Etat, décentralisation*].*

Titre IV : Construction ou aménagement des immeubles à usage industriel en vue de leur revente.

Titre V : Sanctions

Art. R550-1 ↪ *Les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés par le ministre chargé de l'urbanisme ou par les maires pour constater les infractions aux dispositions de l'article L. 540-1 sont assermentés et exercent leurs fonctions dans les conditions fixées aux articles R. 160-1 à R. 160-3.*

Livre VI : Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme et dispositions diverses

Art. R*600-1 ↪ *En cas de déferé du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.*

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déferé ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

Nota : Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 26 3. : Ces dispositions s'appliquent aux actions introduites à compter du 1er juillet 2007. Cette date est reportée au 1er octobre 2007 par l'article 4 du décret n° 2007-817 du 11 mai 2007.

Art. R*600-2 ↪ *Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15.*

Nota : Décret 2007-18 2007-01-05 art. 26 3. : ces dispositions sont applicables aux actions introduites à compter du 1er juillet 2007.

Art. R*600-3 ↪ *Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement.*

Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R. 462-1.

Nota : Décret 2007-18 2007-01-05 art. 26 3. : ces dispositions sont applicables aux actions introduites à compter du 1er juillet 2007.

Titre II : Dispositions diverses

Art. R*620-1 ↪ *Pour l'application de la présente partie du **Code de l'urbanisme**, le directeur départemental de l'équipement peut déléguer sa signature à ses subordonnés en ce qui concerne les matières relevant en propre de ses attributions.*

Livre VII : Dispositions applicables à Mayotte

Titre préliminaire

Art. R*700-1 ↵ Pour l'application à Mayotte du présent code, les références au *Code général des impôts* sont remplacées par les références aux dispositions correspondantes applicables à la collectivité départementale de Mayotte.

Art. R*700-2 ↵ Les formalités de publicité relatives à une mention en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux prévues notamment aux articles R. * 130-17, R. * 142-5, R. * 211-2, R. * 212-2, R. 212-2-1 et R. * 332-25 sont remplacées par une mention en caractères apparents dans un journal local.

Titre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Chapitre Ier : Dispositions générales

Art. R*710-1 ↵ Les articles R. * 111-1 à R. * 111-24, R. * 111-26, R. * 111-30 à R. * 111-47, R. * 112-1 à R. * 112-2, R. * 121-1 à R. * 121-16, R. * 123-1 à R. * 123-25, R. * 124-1 à R. * 124-8, R. * 126-1 à R. 126-3, R. 127-1 à R. 127-3, R. * 130-1 à R. * 130-23, R. * 142-1 à R. 142-19, R. 143-1 à R. 143-9 sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions ci-après.

Art. R*710-2 ↵ Pour l'application de l'article R. * 121-6, les deuxième et troisième alinéas sont remplacés par les dispositions suivantes : " 1° Deux élus communaux représentant au moins deux communes différentes ;

2° Un conseiller général ;

3° Trois personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

Art. R*710-3 ↵ Pour l'application de l'article R. * 121-7, les mots : " six élus " sont remplacés par les mots : " deux élus ". Il est inséré un dernier alinéa ainsi rédigé : " Le conseiller général est désigné par le président du conseil général.

Chapitre II : Dispositions particulières au littoral à Mayotte

Art. R*711-1 ↵ Les articles *R. 146-1* à *R. * 146-4* sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions ci-après.

Art. R*711-2 ↵ Pour l'application de l'article *R. * 146-2*, les mots : " dans les cas prévus par les articles *R. 123-1* à *R. 123-33* du *Code de l'environnement* " sont remplacés par les mots : " dans les cas où le représentant de l'Etat l'a prévu ".

Art. R*711-3 ↵ L'autorisation visée au deuxième alinéa du II de l'article *L. 711-3* est délivrée par le représentant de l'Etat à Mayotte. Cet accord est donné sur demande motivée de la commune et après avis du conseil général. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'autorisation.

Art. R*711-4 ↵ Pour l'application de l'article *R. * 146-3*, les mots : " bande des cent mètres mentionnée au III de l'article *L. 146-4* " figurant au 4° de cet article sont remplacés par les mots : " bande littorale définie à l'article *L. 711-3*".

Chapitre III : Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes à Mayotte

Art. R°712-1 ↗ Les articles R. 147-1 à R. * 147-11 sont applicables à Mayotte.

Chapitre IV : Dispositions particulières aux sanctions et servitudes à Mayotte

Art. R°713-1 ↗ Les articles R. 160-1 à R. 160-3 et R. * 160-7 sont applicables à Mayotte.

Titre II : Préemption et réserves foncières

Art. R°720-1 ↗ Les articles R. * 211-1 à R. * 211-8, R. * 212-1 à R. 212-6, R. * 213-1 à R. * 213-26 sont applicables à Mayotte.

Titre III : Aménagement foncier

Art. R°730-1 ↗ Les articles R. * 300-1 à R. * 300-14, R. * 311-1 à R. * 311-12, R. * 318-1 à R. * 318-15, R. * 321-1 à R. * 321-25, R. * 322-1 à R. * 322-30, R. * 322-38, R. * 322-40, R. 324-1 à R. 324-15, R. 332-15 à R. 332-42 et R. 340-1 à R. 340-6 sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions ci-après.

Art. R°730-2 ↗ I. # Pour l'application de l'article R. 340-4, le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes : "Le comité de gestion et d'engagement est composé de deux représentants de l'Etat, de deux représentants du conseil général élus par le conseil général et de deux représentants désignés par l'Association des maires de Mayotte. Il est présidé par le président du conseil général. Il arrête son règlement intérieur dans lequel sont fixées les modalités d'instruction des demandes d'aide. Il se réunit au moins une fois par an. Dans le cadre de modalités d'intervention définies contractuellement entre les contributeurs, le comité de gestion et d'engagement : # détermine les orientations générales du fonds. Il s'appuie pour ce faire notamment sur les objectifs du plan d'aménagement et de développement durable prévu à l'article LO 6161-42 du *Code général des collectivités territoriales* ; # arrête une programmation financière et physique prévisionnelle pour trois ans des projets éligibles aux aides accordées par le fonds régional d'aménagement foncier et urbain ; # fixe les modalités d'instructions et statue sur les demandes d'aide. " II. # Pour l'application de l'article R. 340-4, le quatrième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes : "Le comité permanent est composé d'un représentant de l'Etat, d'un représentant du conseil général élu par celui-ci et d'un représentant désigné par l'Association des maires de Mayotte. Le comité permanent peut s'associer en tant que de besoin les représentants d'autres institutions ou organismes qu'il estime utiles à l'exercice de ses missions. Son secrétariat est assuré par la direction de l'équipement. "

Art. R°730-3 ↗ Pour l'application du dernier alinéa de l'article R. 340-5, les mots : "logements aidés" sont remplacés par les mots : "logements prévus à l'article 3 de l'ordonnance n° 98-520 du 24 juin 1998 relative à l'action foncière, aux offices d'intervention économique dans le secteur de l'agriculture et de la pêche et à l'aide au logement dans la collectivité territoriale de Mayotte, ainsi que les logements faisant l'objet d'un prêt en faveur du logement locatif conformément à l'article 55 de la loi n° 96-609 du 5 juillet 1996 portant dispositions diverses relatives à l'outre-mer".

Titre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Art. R⁷⁴⁰⁻¹ ↵ Les articles R. * 410-1 à R. * 423-55, R. * 423-57 à R. * 425-9, R. * 425-12, R. * 425-13, R. * 425-15 à R. * 431-28, R. * 431-30 à R. * 431-36, R. * 433-1 à R. * 471-5, R. 480-3 à R. * 480-7 sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions ci-après.

Art. R⁷⁴⁰⁻² ↵ Pour l'application du d de l'article R. * 410-5, les mots : " lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale remplit les conditions fixées à l'article L. 422-8 " sont supprimés.

Art. R⁷⁴⁰⁻³ ↵ Pour l'application de l'article R. * 422-5, les références à l'article " L. 422-8 " sont remplacées par les références à l'article " L. 740-3-1 ".

Art. R⁷⁴⁰⁻⁴ ↵ Pour l'application du d de l'article R. * 423-15, les mots : " lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale remplit les conditions fixées à l'article L. 422-8 " sont supprimés..

Art. R⁷⁴⁰⁻⁵ ↵ Pour l'application de l'article R. * 423-20, les mots : " part de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête " sont remplacés par les mots : " part de la fin de la mise à disposition du public ".

Art. R⁷⁴⁰⁻⁶ ↵ Pour l'application de l'article R. * 423-21, les mots : " part du jour de la réception par le préfet du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête " sont remplacés par les mots : " part de la fin de la mise à disposition du public ".

Art. R⁷⁴⁰⁻⁷ ↵ Pour l'application de l'article R. * 423-23 : Le b de l'article R. * 423-23 est remplacé par un alinéa b ainsi rédigé :

" b) Deux mois pour les demandes de permis de démolir ; ".

Le c de l'article R. * 423-23 est remplacé par un alinéa c ainsi rédigé :

" c) Trois mois pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle, au sens du titre III du livre II du *Code de la construction et de l'habitation* ou de ses annexes ; ".

Il est inséré après le c de l'article R. * 423-23 un d ainsi rédigé :

" d) Quatre mois pour les autres demandes de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager. "

Art. R⁷⁴⁰⁻⁸ ↵ Pour l'application des articles R. * 431-19 et R. * 441-7, les mots : " de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet " sont remplacés par les mots : " de l'autorisation de défrichement délivrée par le représentant de l'Etat ".

Art. R⁷⁴⁰⁻⁹ ↵ Pour l'application de l'article R. * 423-32, les mots : " deux mois " sont remplacés par les mots : " trois mois ".

Titre V : *Implantation des services, établissements et entreprises*

Titre VI : *Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme*

Art. R⁷⁶⁰⁻¹ ↵ Les articles R. 600-1 à R. * 600-3 et R. * 620-1 sont applicables à Mayotte.

Partie réglementaire - Arrêtés

LIVRE I : *Règles générales d'aménagement et d'urbanisme*

TITRE Ier : Règles générales d'utilisation du sol

Chapitre Ier : Règles générales de l'urbanisme

Section I : Règlement national d'urbanisme.

Art. A111-1 ↗ *La ligne médiane de l'axe historique du quartier de La Défense, mentionnée au troisième alinéa de l'article R. 111-24-2, est figurée par un trait de couleur rouge sur le plan au 1/5 000 annexé à la présente section.*

Section II : Dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping

Sous-section 1 : Résidences mobiles de loisirs.

Art. A111-2 ↗ *Pour l'application de l'article R. 111-33, sont regardés comme résidences mobiles de loisirs les véhicules répondant à la norme NF "S 56 410 résidences mobiles : Définition et modalités d'installation".*

Art. A111-3 ↗ *La preuve de la conformité à cette norme incombe aux constructeurs, installateurs ou importateurs.*

Sous-section 2 : Caravanes.

Art. A111-4 ↗ *La réglementation prévue aux articles R. 111-39 et R. 111-43, limitant ou interdisant le stationnement des caravanes, est portée à la connaissance des usagers par un affichage permanent à la mairie de la commune concernée.*

Art. A111-5 ↗ *Des panneaux, conformes au modèle annexé (1) à la présente section, implantés sur les principales voies d'accès à la commune signalent l'existence de cette réglementation.*

Nota : (1) Modèle non reproduit, consulter le fac-similé de l'arrêté du 28 septembre 2007, JORF 6 octobre 2007.

Sous-section 3 : Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.

Art. A111-6 ↗ *Les aménagements et installations des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs doivent respecter les normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages et d'aménagement définies par les articles A. 111-7 à A. 111-10.*

Paragraphe 1 : Terrains de camping.

Art. A111-7 ↗ *Les aménagements et installations des terrains de camping doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :*

1° Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

a) des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31, résidences mobiles de loisirs au sens de l'article R. 111-33, caravanes au sens de l'article R. 111-37 ;

b) des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

2° Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur.

3° Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, auvents et terrasses amovibles exclus, à 30 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

4° Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

5° Organiser les circulations à l'intérieur du terrain dans le respect de son environnement, des impératifs de sécurité et de la mobilité des installations, par des voies d'un gabarit suffisant, des parkings intégrés au site, une signalétique et un éclairage homogènes et appropriés.

Art. A111-8 ↗ *Si des contraintes environnementales, topographiques ou architecturales ne permettent pas de respecter la limitation mentionnée au 1° de l'article A. 111-7, le permis d'aménager peut exceptionnellement accorder une dérogation, à condition d'imposer des prescriptions particulières, notamment en ce qui concerne les teintes des façades et des toits.*

Paragraphe 2 : Parcs résidentiels de loisirs.

Art. A111-9 ↗ *Les aménagements et installations des parcs résidentiels de loisirs doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :*

1° Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

a) Des hébergements tels qu'habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31, résidences mobiles de loisirs au sens de l'article R. 111-33, caravanes au sens de l'article R. 111-37 ;

b) Des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers du périmètre visible.

2° Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes sur le périmètre du parc résidentiel de loisirs et visibles de l'extérieur.

3° Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes, auvents et terrasses amovibles exclus, à 20 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

4° Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

5° Organiser les circulations à l'intérieur du parc résidentiel de loisirs dans le respect de son environnement, des impératifs de sécurité et de la mobilité des installations, par des voies d'un gabarit suffisant, des parkings intégrés au site, une signalétique et un éclairage homogènes et appropriés.

Art. A111-10 ↗ *Si des contraintes environnementales, topographiques ou architecturales ne permettent pas de respecter la limitation mentionnée au 1° de l'article A. 111-7, le permis d'aménager peut exceptionnellement accorder une dérogation, à condition d'imposer des prescriptions particulières, notamment en ce qui concerne les teintes des façades et des toits.*

TITRE II : Prévisions et règles d'urbanisme

CHAPITRE I : Dispositions générales communes aux schémas directeurs et aux plans d'occupation des sols.

Art. A121-4 ↵ *La demande d'agrément d'une association locale d'usagers visée à l'article L. 121-8 est établie conformément au modèle fixé par l'arrêté du 7 juillet 1977 fixant le modèle de demande d'agrément des associations exerçant leurs activités dans le domaine de la protection de la nature et de l'environnement et de l'amélioration du cadre de vie.*

CHAPITRE III : Plans d'occupation des sols

SECTION III : Contenu du plan d'occupation des sols

Art. A123-1 ↵ *La représentation des différentes servitudes mentionnées aux I et II de l'article R. 123-18 et pouvant figurer sur les documents graphiques du plan d'occupation des sols est fixée conformément à la légende annexée au présent article[*non reproduite, voir JONC du 17 juillet 1984*].*

Art. A123-2 ↵ *La présentation du règlement du plan d'occupation des sols prévue par l'article R. 123-21, est fixée conformément au modèle annexé au présent article.*

ANNEXE

PRESENTATION DU REGLEMENT DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

TITRE IER

Dispositions générales

Article 1er : Champ d'application territoriale du plan ;

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols ;

Article 3 : Division du territoire en zones ;

Article 4 : Adaptations mineures.

TITRE II

Dispositions applicables aux zones urbaines

SECTION I

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U.1 : Occupations et utilisations du sol admises ;

Article U.2 : Occupations et utilisations du sol interdites.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

Article U.3 : Accès et voirie ;

Article U.4 : Desserte par les réseaux ;

Article U.5 : Caractéristiques des terrains ;

Article U.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article U.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article U.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

Article U.9 : Emprise au sol ;

Article U.10 : Hauteur maximum des constructions ;

Article U.11 : Aspect extérieur ;

Article U.12 : Stationnement ;

Article U.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation des sols

Article U.14 : Coefficient d'occupation du sol ;

Article U.15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol.

TITRE III

Dispositions applicables aux zones naturelles

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol admises ;

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol interdites.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

Article N.3 : Accès et voirie ;

Article N.4 : Desserte par les réseaux ;

Article N.5 : Caractéristiques des terrains ;

Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

Article N.9 : Emprise au sol ;

Article N.10 : Hauteur maximum des constructions ;

Article N.11 : Aspect extérieur ;

Article N.12 : Stationnement ;

Article N.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation des sols

Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol ;

Article N.15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE VI : Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Art. A126-1 ↗ *La représentation des différentes servitudes d'utilité publique figurant sur la liste mentionnée à l'article R. 126-1 est fixée conformément au code alphanumérique et aux symboles graphiques annexés au présent article[*Annexe non reproduite, voir JORF du 14 août 1987*].*

TITRE III : Espaces boisés

Art. A130-1 ↗ *La demande d'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres prévue à l'article R. 130-2 est établie conformément au modèle joint en annexe au présent arrêté (1).*

Nota : (1) L'imprimé de demande d'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est enregistré au C.E.R.F.A. sous le numéro 46-0386 (imprimé P.C. 021). Il peut être obtenu auprès des mairies ou des directions départementales de l'équipement.

Art. A130-2 ↗ *L'affichage de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres sur le terrain, prévu à l'article R. 130-5, alinéa 7, est assuré par les soins du bénéficiaire de cette autorisation sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale dudit bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, la nature et la quantité de chaque coupe ou abattage, la superficie du terrain et l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.*

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant au moins deux mois et pour toute la durée des travaux.

Art. A130-3 ↪ Dès l'affichage à la mairie de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres et pendant au moins deux mois et pour toute la durée des travaux, toute personne intéressée peut consulter, dans les locaux de la mairie, les pièces suivantes du dossier : La demande complète d'autorisation : formulaire de demande et pièces jointes ; Les avis recueillis au cours de l'instruction ;

L'arrêté accordant l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle au droit à communication dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public, et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

TITRE IV : Dispositions spéciales à certaines parties du territoire

CHAPITRE II : Espaces naturels sensibles des départements

Art. A142-1 ↪ Les déclarations prévues par les articles L. 142-4, R. 142-9 et R.142-13 doivent être établies conformément au modèle annexé à l'article A. 213-1.

TITRE VI : Sanctions et servitudes

SECTION III : Agrément des associations exerçant leurs activités dans le domaine de la protection de la nature et de l'environnement et de l'amélioration du cadre de vie

Art. A160-1 ↪ La demande d'agrément des associations exerçant leurs activités dans le domaine de la protection de la nature et de l'environnement et de l'amélioration du cadre de vie visée aux articles L. 160-1 et L. 480-1 est établie conformément au modèle fixé par l'arrêté du 7 juillet 1977 fixant le modèle de demande d'agrément des associations exerçant leurs activités dans le domaine de la protection de la nature et de l'environnement et de l'amélioration du cadre de vie.

LIVRE II : Préemption et réserves foncières

TITRE I : Droits de préemption

CHAPITRE I : Droit de préemption urbain

Art. A211-1 ↪ Les demandes formulées en application des articles L. 211-5 et R. 211-7 doivent être établies conformément au modèle annexé à l'article A. 213-1.

CHAPITRE II : Zones d'aménagement différé

Art. A212-1 ↗ Les demandes formulées en application des articles L. 212-3 et R. 212-4 doivent être établies conformément au modèle annexé à l'article A. 213-1.

CHAPITRE III : Dispositions communes au droit de préemption urbain et aux zones d'aménagement différé

Art. A213-1 ↗ Les déclarations prévues par les articles L. 213-2, R. 213-5 et R. 213-15 doivent être établies conformément au modèle annexé au présent article.

ANNEXE

Modèle de déclaration d'intention d'aliéner ou de demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le *Code de l'urbanisme* [*Modèle non reproduit*].

CHAPITRE IV : Droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Art. A214-1 ↗ La déclaration préalable prévue par les articles L. 214-1 et R. 214-4 doit être établie conformément au formulaire enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13644*01 et disponible sur le site internet du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>.

LIVRE III : Aménagement foncier

TITRE I : Opérations d'aménagement

CHAPITRE IV : Protection des occupants

TITRE III : Dispositions financières

CHAPITRE II : Participation des constructeurs et des lotisseurs

Art. A332-1 ↗ Le montant forfaitaire au mètre carré hors œuvre de l'indemnité globale et unique due en application de l'article R. 332-16 aux constructeurs et aux lotisseurs pour la mise à la disposition des distributeurs d'électricité et

de gaz d'un local destiné à l'installation d'un poste de transformation du courant électrique ou d'un poste de détente de gaz est fixé à 106,71 euros.

Art. A332-2 ↫ En application des dispositions de l'article R. 332-26, le maire ou le président d'un établissement public de coopération intercommunale peut se voir confier l'établissement de l'assiette et la liquidation de l'ensemble des impositions dont le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable constitue le fait générateur, soit :

- a) La taxe locale d'équipement et la taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement perçue en région d'Ile-de-France ;
- b) La taxe départementale des espaces naturels sensibles ;
- c) La taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement ;
- d) Le versement résultant du dépassement du plafond légal de densité ;
- e) La redevance pour création de locaux à usage de bureaux et de locaux de recherche en région d'Ile-de-France ;
- f) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599-0 B du *Code général des impôts* ;
- g) La redevance d'archéologie préventive.

Art. A332-3 ↫ Lorsque le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, compétent en matière d'établissement de l'assiette et de liquidation des impositions précitées, est saisi d'une demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou qu'il propose à ces derniers d'exercer cette mission fiscale au nom de l'Etat, il apprécie notamment si les services municipaux ou ceux de l'établissement public de coopération intercommunale compétents comportent une organisation technique suffisante. L'arrêté portant déconcentration de l'établissement de l'assiette et de la liquidation de ces impositions est signé par le préfet sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une publication dans le recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est affiché en mairie et est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est transmis au trésorier-payeur général et au président du conseil général.

Art. A332-4 ↫ Les dispositions de l'arrêté préfectoral sont applicables aux permis dont la demande a été déposée en mairie à compter de la date de sa publication et aux décisions de non-opposition à une déclaration préalable déposée à compter de cette date.

Le préfet met fin à ces dispositions, par arrêté pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, soit à l'initiative de celui-ci après avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, soit à la demande du maire ou du président de l'établissement public.

Art. A332-5 ↫ Le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, reste compétent pour :

- a) L'établissement de l'assiette et la liquidation des impositions afférentes aux permis et aux décisions de non-opposition à une déclaration préalable relevant de la compétence de l'Etat en application de l'article L. 422-2 ;
- b) Veiller à l'application des lois et règlements dans l'exercice de la mission d'établissement de l'assiette et de liquidation des impositions citées à l'article A. 332-2. A ce titre, il lui appartient, le cas échéant, de rectifier toute erreur dans l'établissement de ces impositions et de se substituer au maire en cas de carence de celui-ci. Par ailleurs, il répond aux réclamations relatives à ces impositions lorsqu'il est saisi directement d'un recours hiérarchique ;
- c) L'instruction des demandes de remise gracieuse des amendes fiscales résultant des infractions à la législation sur le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable, sur lesquelles se prononce le ministre chargé de l'urbanisme en vertu des dispositions de l'article L. 247 du *Livre des procédures fiscales* ;
- d) La collecte et la transmission de statistiques relatives à ces impositions.

Art. A332-6 ↫ L'arrêté préfectoral comporte obligatoirement :

- a) La liste des impositions dont le permis de construire, le permis d'aménager et la décision de non-opposition à la déclaration préalable constituent le fait générateur et qui sont exigibles sur le territoire de chaque commune intéressée à la date d'intervention de cet arrêté. Cette liste est modifiée, le cas échéant, par un nouvel arrêté préfectoral ;
- b) Les conditions et les délais de transmission des fiches de liquidation, de dégrèvement ou de restitution, qui sont transmises par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au trésorier-payeur général, au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, et au titulaire du permis ou de la décision de non-opposition.

Une fiche modificative est également transmise en cas de modification apportée au permis lorsque cette modification a une incidence sur l'assiette d'une taxe.

Art. A332-7 ↵ Les demandes d'information ainsi que les réclamations sont examinées par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, qui y répond.

Le cas échéant, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent notifient les fiches modificatives nécessaires au trésorier-payeur général, au chef du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, et au constructeur concerné.

Titre IV : Départements d'outre-mer

Art. A340-1 ↵ La subvention de l'Etat prévue à la dernière phrase du dernier alinéa de l'article R. 340-5 est destinée à compenser, pour l'aménageur, la perte de recettes éventuelle induite par le différentiel de prix entre les recettes attendues dans le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement et le prix de cession des terrains aménagés aux opérateurs de logements sociaux.

Art. A340-2 ↵ Pour chaque opération, cette subvention est fixée par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. Il évalue à cet effet la compensation financière nécessaire en fonction du différentiel entre le montant de la charge foncière d'équilibre de l'opération et le montant de la charge foncière pratiquée pour les logements sociaux. Ce différentiel détermine le montant de la subvention qui ne pourra dépasser 15 000 € par logement aidé. Ce plafond pourra être porté à 20 000 € si l'opération se situe en quartiers existants et a pour objet de densifier le tissu urbain afin de réaliser des quartiers à mixité sociale et urbaine.

Art. A340-3 ↵ La subvention de l'Etat prévue à l'article A. 340-1 du présent arrêté, ainsi que celle établie en vertu du d de l'article R. 340-5 du présent code ne seront mobilisées que pour les opérations comportant au moins 20 % de logements aidés, à moins qu'un arrêté du représentant de l'Etat dans le département ne fixe, en fonction des circonstances locales, une proportion supérieure à ce seuil.

Art. A340-4 ↵ Le préfet peut par arrêté préciser les modalités d'application du présent arrêté dans le département au vu des circonstances locales et notamment les logements aidés pris en compte.

Titre V : Collectivités d'outre-mer

Art. A350-1 ↵ Les articles A. 340-1 à A. 340-4 sont applicables à Mayotte et à Saint-Martin, sous réserve des adaptations prévues ci-après : I. # Les mots : " le représentant de l'Etat dans le département " ou " le préfet " sont remplacés suivant les cas par les mots : " le représentant de l'Etat à Mayotte " ou " le représentant de l'Etat à Saint-Martin ".

II. # A Mayotte, les mots : " logements aidés " sont remplacés par les mots : " logements prévus à l'article 3 de l'ordonnance n° 98-520 du 24 juin 1998 relative à l'action foncière, aux offices d'intervention économique dans le secteur de l'agriculture et de la pêche et à l'aide au logement dans la collectivité territoriale de Mayotte, ainsi que les logements faisant l'objet d'un prêt en faveur du logement locatif conformément à l'article 55 de la loi modifiée n° 96-609 du 5 juillet 1996 ".

LIVRE IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

TITRE I : Certificat d'urbanisme

Art. A410-1 ↗ La demande de certificat d'urbanisme prévue à l'article R. 410-1 est établie conformément au formulaire annexé au présent titre, enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13410*01.

Ce modèle peut être obtenu auprès des mairies ou des directions départementales de l'équipement et est accessible sur le site internet du ministère chargé de l'urbanisme.

Art. A410-2 ↗ Le plan de situation joint à la demande précise son échelle et l'orientation du terrain par rapport au nord.

Art. A410-3 ↗ Le certificat d'urbanisme :

- a) Indique la collectivité au nom de laquelle le certificat est délivré ;
- b) Vise la demande de certificat et précise si la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application du a de l'article L. 410-1, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ou sur un certificat d'urbanisme indiquant en outre, en application du b du même article, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération ;
- c) Rappelle les nom et adresse du demandeur, le numéro d'enregistrement et l'adresse du terrain ;
- d) Vise les textes législatifs et réglementaires dont il est fait application ;
- e) Vise, s'il y a lieu, les avis recueillis en cours d'instruction et leur sens.

L'arrêté mentionne, en caractères lisibles, le prénom, le nom et la qualité de son signataire.

Art. A410-4 ↗ Le certificat d'urbanisme précise :

- a) Les dispositions d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique applicables au terrain ;
- b) Si le terrain est situé ou non à l'intérieur du périmètre d'un des droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme ;
- c) La liste des taxes d'urbanisme exigibles ;
- d) La liste des participations d'urbanisme qui peuvent être prescrites ;
- e) Si un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis ;
- f) Si le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat.

Art. A410-5 ↗ Lorsque la demande porte sur un certificat délivré en application du b de l'article L. 410-1, le certificat d'urbanisme indique :

- a) Si le terrain peut ou non être utilisé pour la réalisation de l'opération précisée dans la demande ;
- b) L'état des équipements publics existants ou prévus.

Lorsqu'il indique que le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération, le certificat précise les circonstances de droit et de fait qui motivent la décision et indique les voies et délais de recours.

TITRE II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables

CHAPITRE Ier : Champ d'application.

- Art. A421-1 ↗ La liste des grands camps à l'intérieur desquels les constructions sont dispensées de toute formalité au titre du code d'urbanisme en application du b de l'article R. 421-8 est la suivante : a) Suippes (Marne et Ardennes) ; b) Mailly (Marne et Aube) ; c) Mourmelon (Marne) ; d) Sissonne (Aisne) ; e) Coëtquidan (Morbihan) ; f) Garrigues (Gard) ; g) Bitche (Moselle) ; h) Larzac (Aveyron) ; i) Le Valdahon (Doubs) ; j) Caylus (Tarn-et-Garonne) ;

- k) *La Courtine (Creuse) ;*
- l) *Canjuers (Var) ;*
- m) *Fontevrault (Maine-et-Loire) ;*
- n) *La Valbonne (Ain) ;*
- o) *Moronvilliers (Marne) ;*
- p) *Oberhoffen (Bas-Rhin) ;*
- q) *Satory-casernement (Yvelines).*

CHAPITRE III : Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations.

Art. A423-1 ↗ *Le maire affecte aux demandes de permis et aux déclarations préalables un numéro d'enregistrement de treize chiffres, précédé de deux lettres indiquant la nature de la déclaration ou de la demande.*

Art. A423-2 ↗ *Les deux lettres indiquant la nature de la déclaration ou de la demande sont :*

- a) *DP pour les déclarations préalables ;*
- b) *PC pour les demandes de permis de construire ;*
- c) *PA pour les demandes de permis d'aménager ;*
- d) *PD pour les demandes de permis de démolir.*

Art. A423-3 ↗ *La structure du numéro d'enregistrement de treize chiffres est la suivante :*

Le numéro de code géographique INSEE du département (trois caractères) ;

Le numéro de code géographique INSEE de la commune (trois caractères) ;

Les deux derniers chiffres du millésime de l'année de dépôt de la demande (deux caractères) ;

Le numéro de dossier composé de cinq caractères ; le premier (de ces cinq caractères) est réservé au service instructeur ; les quatre autres (caractères) sont utilisés pour une numérotation en continu par nature d'autorisation ou acte relatif à l'utilisation du sol.

Art. A423-4 ↗ *Le maire affecte aux demandes de modification ou de transfert d'un permis en cours de validité un numéro d'enregistrement composé du numéro du permis dont la modification est demandée, auquel il ajoute un numéro de deux chiffres utilisé pour une numérotation en continu des demandes successives de modifications.*

CHAPITRE IV : Décisions

Section I : Contenu de la décision

Sous-section 1 : Dispositions communes.

Art. A424-1 ↗ *La décision expresse prise sur une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou sur une déclaration préalable prend la forme d'un arrêté.*

Il en est de même de la décision prévue par l'article L. 424-6 qui fixe les participations exigibles du bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable en cas de permis tacite ou de décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Art. A424-2 ↗ *L'arrêté prévu au premier alinéa de l'article A. 424-1 :*

- a) *Indique la collectivité au nom de laquelle la décision est prise ;*
- b) *Vise la demande de permis ou la déclaration et en rappelle les principales caractéristiques : nom et adresse du demandeur, objet de la demande, numéro d'enregistrement, lieu des travaux ;*
- c) *Vise les textes législatifs et réglementaires dont il est fait application ;*

d) Vise les avis recueillis en cours d'instruction et leur sens.

L'arrêté mentionne, en caractères lisibles, le prénom, le nom et la qualité de son signataire.

Art. A424-3 ↪ L'arrêté indique, selon les cas :

a) Si le permis est accordé ;

b) Si le permis est refusé ou si la déclaration préalable fait l'objet d'une opposition ;

c) S'il est sursis à statuer sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable.

Il indique en outre, s'il y a lieu :

d) Si la décision est assortie de prescriptions ;

e) Si la décision accorde une dérogation ou une adaptation mineure ;

f) Si la décision met à la charge du ou des bénéficiaires du permis une ou plusieurs des contributions mentionnées à l'article L. 332-28.

Art. A424-4 ↪ Dans les cas prévus aux b à f de l'article A. 424-3, l'arrêté précise les circonstances de droit et de fait qui motivent la décision et indique les voies et délais de recours.

Art. A424-5 ↪ Lorsque l'arrêté met à la charge du ou des bénéficiaires du permis une ou plusieurs des contributions mentionnées à l'article L. 332-28, il précise la nature et le montant ou la valeur estimée de chacune d'elles.

Il en est de même, en cas de permis tacite ou de décision de non-opposition à une déclaration préalable, de l'arrêté qui fixe les participations exigibles du ou des bénéficiaires de la décision tacite.

Art. A424-6 ↪ Lorsque l'exécution des travaux est différée, l'arrêté en indique les motifs et précise les délais dans lesquels les travaux pourront commencer.

Art. A424-7 ↪ Lorsqu'il prononce un sursis à statuer, l'arrêté indique la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra, en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-8, confirmer sa demande.

Art. A424-8 ↪ Lorsque l'arrêté accorde le permis, il est complété par les informations suivantes :

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du *Code de l'urbanisme*, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.

Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Sous-section 2 : Dispositions propres aux constructions.

Art. A424-9 ↪ Lorsque le projet porte sur des constructions, l'arrêté indique leur destination et, s'il y a lieu, la surface hors œuvre nette créée.

Il rappelle au bénéficiaire du permis l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du *Code des assurances*.

Sous-section 3 : Dispositions propres aux lotissements.

Art. A424-10 ↗ Lorsque le projet porte sur un lotissement, l'arrêté précise le nombre maximum de lots et la surface de plancher hors oeuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement. Il précise, s'il y a lieu, la répartition de cette surface entre les différents lots.

Art. A424-11 ↗ Lorsqu'il autorise le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, l'arrêté fixe, conformément, selon les cas, au a ou au b de l'article R. 442-13, les délais dans lesquels les travaux devront être achevés.

Sous-section 4 : Dispositions propres aux terrains de camping et aux parcs résidentiels de loisirs.

Art. A424-12 ↗ Lorsque le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, l'arrêté fixe le nombre maximum d'emplacements.

Art. A424-13 ↗ Lorsque le projet porte sur un terrain de camping, l'arrêté fixe :

a) Le nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs ;

b) Lorsque l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée, leur localisation.

Lorsque le projet porte sur un terrain de camping devant faire l'objet d'une exploitation saisonnière, l'arrêté fixe la période d'exploitation, en dehors de laquelle aucune tente ou caravane ne peut être ou rester installée sur le terrain.

Section II : Notification de la décision

Art. A424-14 ↗ Lorsque la décision est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, la lettre notifiant l'arrêté informe le ou les demandeurs de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué.

Section III : Affichage de la décision.

Art. A424-15 ↗ L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Art. A424-16 ↗ Le panneau prévu à l'article A. 424-1 (1) indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors oeuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs. d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Nota : (1) Arrêté du 11 septembre 2007 art. 4 II : La section II et les articles A. 424-1 à A. 424-4, dans leur rédaction issue de l'arrêté du 6 juin 2007 susvisé, deviennent respectivement section III et articles A. 424-15 à A. 424-18. L'article A424-1 est renommé en A424-15.

Art. A424-17 ↗ Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

"Droit de recours :

"Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du *Code de l'urbanisme*).

"Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du *Code de l'urbanisme*)."

Art. A424-18 ↵ Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Art. A424-19 ↵ La déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 424-16 est établie conformément au formulaire annexé au présent article, enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13407.01.

TITRE III : Dispositions propres aux constructions

CHAPITRE I : Dispositions générales

Section I : Déclaration préalable.

Art. A431-1 ↵ La déclaration préalable portant sur un projet de construction prévue aux articles R. 421-9 à R. 421-12 et R. 421-17 est établie conformément au formulaire annexé au présent titre, enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13404*01. Lorsque les travaux portent sur une maison individuelle ou ses annexes, la déclaration préalable peut être établie conformément au formulaire enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13703*01. Ces formulaires sont disponibles sur le site internet de la direction générale de la modernisation de l'Etat : <http://www.service-public.fr>, ainsi que sur le site internet du ministère chargé de l'urbanisme : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>.

Art. A431-2 ↵ Le déclarant annexe à la déclaration préalable un bordereau de dépôt, établi conformément au modèle annexé au formulaire mentionné à l'article A. 431-1, identifiant celles des pièces qui sont jointes à la déclaration.

Art. A431-3 ↵ Le récépissé de déclaration préalable portant sur un projet de construction prévu aux articles R. 423-3 à R. 423-5 est établi conformément au modèle joint au formulaire mentionné à l'article A. 431-1.

Section II : Permis de construire.

Art. A431-4 ↵ La demande de permis de construire prévue aux articles R. 421-1 et R. 421-14 à R. 421-16 est établie conformément aux formulaires annexés au présent titre, enregistrés par la direction générale de la modernisation de l'Etat :

- Sous le numéro CERFA 13406*01 lorsque la demande porte sur une maison individuelle ou ses annexes ;
- Sous le numéro CERFA 13409*01 lorsque la demande porte sur une construction autre qu'une maison individuelle ou ses annexes.

Art. A431-5 ↵ Le demandeur annexe à la demande de permis de construire un bordereau de dépôt, établi conformément au modèle annexé aux formulaires mentionnés à l'article A. 431-4, identifiant celles des pièces qui sont jointes à la demande.

Art. A431-6 ↵ Le récépissé de demande de permis de construire prévu aux articles R. 423-3 à R. 423-5 est établi conformément au modèle joint aux formulaires mentionnés à l'article A. 431-4.

Art. A431-7 ↵ La demande de modification d'un permis de construire en cours de validité est établie conformément au formulaire annexé au présent titre, enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13411*01.

Art. A431-8 ↵ La demande de transfert d'un permis de construire en cours de validité est établie conformément au formulaire annexé au présent titre, enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13412*01.

Section III : Dispositions communes.

Art. A431-9 ↵ En plus du nombre d'exemplaires de la déclaration préalable et de la demande de permis de construire et du dossier joint défini par l'article R. 423-2, le demandeur ou le déclarant doit fournir cinq exemplaires supplémentaires des pièces suivantes :

a) Le plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, prévu au a des articles R. 431-7 et R. 431-36 ;

b) Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions, prévu à l'article R. 431-9 et au b de l'article R. 431-36 ;

c) Le plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain, prévu au b de l'article R. 431-10.

Les plans mentionnés aux a et b ci-dessus précisent leur échelle et l'orientation du terrain par rapport au nord.

Section IV : Dispositions applicables aux constructions soumises à des règles parasismiques.

Art. A431-10 ↵ Le document prévu par le b de l'article R. 431-16 atteste que le contrôleur technique qui l'a établi a fait connaître au maître d'ouvrage, dans le cadre de la mission de contrôle technique qui lui a été confiée, son avis sur la prise en compte dans le projet établi en phase de dépôt du permis de construire, des règles parasismiques prévues par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié susvisé et ses arrêtés d'application. Cette attestation est établie conformément au modèle annexé du présent article.

Art. A431-11 ↵ Pour permettre l'établissement de l'attestation mentionnée à l'article A. 431-10, le maître d'ouvrage remet au contrôleur technique qu'il a choisi :

a) Le projet de construction en phase de dépôt du permis de construire ;

b) Les éléments géotechniques faisant apparaître la ou les classes de sols et le site sismique ;

c) Les informations permettant le classement de l'ouvrage en catégorie au sens de la réglementation parasismique applicable ;

d) Une notice explicative portant sur le cheminement des charges verticales et horizontales et sur le principe de fondations et de soutènement.

CHAPITRE IV : Dispositions diverses.

Art. A434-1 ↵ Les modèles de formulaires, de bordereaux de dépôt des pièces jointes et de récépissés prévus par les sections I et II du chapitre premier peuvent être obtenus auprès des mairies ou des directions départementales de l'équipement et sont accessibles sur le site internet du ministère chargé de l'urbanisme.

TITRE IV : Dispositions propres aux aménagements

CHAPITRE I : Dispositions communes

Section I : Déclaration préalable.

Art. A441-1 ↵ La déclaration préalable portant sur un projet d'aménagement prévue aux articles R. 421-23 à R. 421-25 est établie conformément au formulaire annexé au présent titre, enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13404*01. Lorsque la déclaration préalable porte sur un lotissement ou une division foncière, elle peut être établie conformément au formulaire enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13702*01. Ces formulaires sont disponibles sur le site internet de

la direction générale de la modernisation de l'Etat : <http://www.service-public.fr>, ainsi que sur le site internet du ministère chargé de l'urbanisme : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>.

Art. A441-2 ↗ Le déclarant annexe à la déclaration préalable un bordereau de dépôt, établi conformément au modèle annexé au formulaire mentionné à l'article A. 441-1, identifiant celles des pièces qui sont jointes à la déclaration.

Art. A441-3 ↗ Le récépissé de déclaration préalable portant sur un projet d'aménagement prévu aux articles R. 423-3 à R. 423-5 est établi conformément au modèle joint au formulaire mentionné à l'article A. 441-1.

Section II : Permis d'aménager.

Art. A441-4 ↗ La demande de permis d'aménager prévue aux articles R. 421-18 à R. 421-22 est établie conformément au formulaire annexé au présent titre, enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13409*01.

Art. A441-5 ↗ Le demandeur annexe à la demande de permis d'aménager un bordereau de dépôt, établi conformément au modèle annexé au formulaire mentionné à l'article A. 441-4, identifiant celles des pièces qui sont jointes à la demande.

Art. A441-6 ↗ Le récépissé de demande de permis d'aménager prévu aux articles R. 423-3 à R. 423-5 est établi conformément au modèle joint aux formulaires mentionnés à l'article A. 441-4.

Art. A441-7 ↗ La demande de modification d'un permis d'aménager en cours de validité est établie conformément au formulaire annexé au présent titre, enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13411*01.

Art. A441-8 ↗ La demande de transfert d'un permis d'aménager en cours de validité est établie conformément au formulaire annexé au présent titre, enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13412*01.

Section III : Dispositions communes.

Art. A441-9 ↗ En plus du nombre d'exemplaires de la déclaration et de la demande de permis d'aménager et du dossier joint défini par l'article R. 423-2, le demandeur ou le déclarant doit fournir cinq exemplaires supplémentaires des pièces suivantes :

a) Le plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune, prévu au a des articles R. 441-2 et R. 441-10 ;

b) Le plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la composition d'ensemble du projet prévu au 2° de l'article R. 441-4 ou le croquis et le plan coté en trois dimensions de l'aménagement prévu au c de l'article R. 441-10. Les plans mentionnés aux a et b ci-dessus précisent leur échelle et l'orientation du terrain par rapport au nord.

Art. A441-10 ↗ Lorsque la demande prévoit l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre à aménager, le demandeur doit en outre fournir cinq exemplaires supplémentaires des pièces mentionnées au b et au c de l'article R. 431-8.

CHAPITRE IV : Modèles nationaux de demande et de décision.

Art. A444-1 ↗ Les modèles de formulaires, de bordereaux de dépôt des pièces jointes et de récépissés prévus par les sections I et II du chapitre Ier peuvent être obtenus auprès des mairies ou des directions départementales de l'équipement et sont accessibles sur le site internet du ministère chargé de l'urbanisme.

TITRE V : Dispositions propres aux démolitions

CHAPITRE I : Demande de permis de démolir.

Art. A451-1 ↗ *La demande de permis de démolir prévue aux articles R. 421-28 à R. 421-28 (1) est établie conformément au formulaire annexé au présent titre, enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13405*01.*

Nota : (1) Lire R. 421-26 à R. 421-28.

Art. A451-2 ↗ *Le demandeur annexe à la demande de permis de démolir un bordereau de dépôt, établi conformément au modèle annexé au formulaire mentionné à l'article A. 451-1, identifiant celles des pièces qui sont jointes à la demande.*

Art. A451-3 ↗ *Le récépissé de demande de permis de démolir prévu aux articles R. 423-3 à R. 423-5 est établi conformément au modèle joint au formulaire mentionné à l'article A. 451-1.*

CHAPITRE III : Modèles nationaux de demande et de décision.

Art. A453-4 ↗ *Les modèles de formulaires, de bordereaux de dépôt des pièces jointes et de récépissés prévus par le présent chapitre peuvent être obtenus auprès des mairies ou des directions départementales de l'équipement et sont accessibles sur le site internet du ministère chargé de l'urbanisme.*

TITRE VI : Contrôle de la conformité des travaux.

CHAPITRE II : Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

Section 1 : Dispositions communes.

Art. A462-1 ↗ *La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue à l'article R. 462-1 est établie conformément au formulaire annexé au présent article, enregistré par la direction générale de la modernisation de l'Etat sous le numéro CERFA 13408*01.*

Section 2 : Dispositions applicables aux constructions soumises à des règles parasismiques.

Art. A462-2 ↗ *Le document prévu par l'article R. 462-4 atteste que le maître d'ouvrage a tenu compte des avis du contrôleur technique, dans le cadre de la mission de contrôle technique qui lui a été confiée, sur la prise en compte lors de la construction des règles parasismiques prévues par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié susvisé et ses arrêtés d'application ;*

Cette attestation est établie conformément au modèle annexé au présent article. Elle peut être établie pour une partie de l'opération faisant l'objet du permis de construire, à condition que cette partie soit indépendante du reste de la construction, du point de vue des sollicitations sismiques.

Art. A462-3 ↗ *Pour permettre l'établissement de l'attestation mentionnée à l'article A. 462-2, le maître d'ouvrage remet au contrôleur technique qu'il a choisi :*

- Le dossier du permis de construire ;*
- L'attestation mentionnée à l'article A. 431-10 s'il y a lieu ;*
- Les informations sur le classement de la construction ;*

- d) Une note indiquant les suites données par le maître d'ouvrage aux avis du contrôleur technique ;
 e) Les documents d'exécution correspondant aux ouvrages exécutés ou aux équipements non structuraux lorsqu'une réglementation leur est applicable.

Art. A462-4 ↪ Les avis sont émis par le contrôleur technique après examen, à chaque phase de la mission de contrôle technique qui lui a été confiée, des éléments de fondations, d'ossatures et de façades et des éléments non structuraux.

Les points sur lesquels portent cet examen sont notamment :

1. Fondations :

- a) La cohérence du dimensionnement retenu avec les caractéristiques du sol connues ou résultant d'une étude particulière ;
 b) La prise en compte du risque de liquéfaction ;
 c) Les paramètres dynamiques du sol pour la justification des fondations ;
 d) L'adéquation de la valeur retenue pour le coefficient topographique en fonction de la situation de la construction.

2. Ossatures et façades :

- a) Les chaînages et dispositions constructives ;
 b) L'appréciation de la régularité de l'ouvrage et dispositions en découlant, notamment la valeur admise pour le coefficient de comportement.

TITRE VII : Dispositions diverses.

CHAPITRE II : Remontées mécaniques.

Art. A472-1 ↪ Les appareils visés au deuxième alinéa de l'article R. 472-1 sont les téléskis à câble bas définis à l'article 2 de l'arrêté du 7 août 2006 relatif aux règles techniques et de sécurité des téléskis, démontables et transportables, dont la longueur n'excède pas 300 mètres.

LIVRE V : Implantation des services, établissements et entreprises

TITRE II : Dispositions financières concernant la région d'Ile-de-France

Section I : Dispositions générales

Sous-section 1 : Perception des redevances

Art. A520-1 ↪ Lorsque la construction de locaux à usage de bureaux ou de locaux de recherche et de leurs annexes, ou la transformation en de tels locaux de locaux précédemment affectés à un autre usage, sont susceptibles de donner lieu à l'exigibilité de la redevance instituée par l'article L. 520-1, le dossier joint à la demande de permis de construire doit comprendre, outre les pièces mentionnées à l'article A. 421-1 une déclaration établie conformément au modèle annexé au présent article. Dans le cas d'opérations portant création de locaux à usage de bureaux ou de locaux de

recherche ne nécessitant pas de permis de construire, la déclaration ci-dessus visée doit être établie et adressée, en double exemplaire, à la direction départementale de l'équipement.

Art. A520-2 ↗ La déclaration d'achèvement des travaux prévue à l'article R. 460-1 et concernant des locaux passibles de la redevance instituée par l'article L. 520-1 doit être établie conformément au modèle annexé au présent article.

Elle doit être adressée ou remise, dans le délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux, au maire de la commune où la construction a été édifiée, à charge pour celui-ci d'en saisir, dans la semaine qui suit le dépôt de ladite déclaration, le préfet (direction départementale de l'équipement), en application des articles L. 421-2-3 et R. 460-2. Pour les créations de locaux passibles de la redevance ne donnant pas lieu à permis de construire, la déclaration ci-dessus visée doit être adressée dans les mêmes conditions au préfet (direction départementale de l'équipement).

Art. A520-3 ↗ Les articles A. 520-1 et A. 520-2 ne peuvent être modifiés que par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Sous-section 2 : Modalités de liquidation et de recouvrement de la redevance

Art. A520-4 ↗ La décision du ministre chargé de l'urbanisme ou de son délégué liquidant le montant de la redevance et, éventuellement, de la pénalité exigible est adressée au directeur départemental des services fiscaux, dans le délai de trois mois à compter de la date du permis de construire ou du dépôt de la déclaration prévue, soit au deuxième alinéa de l'article L. 520-9, soit au deuxième alinéa de l'article R. 520-5.

Cette décision précise les nom, adresse et qualité de la personne physique ou morale passible de la redevance [construction locaux à usage de bureaux, à usage industriel*]. Elle indique également la date de délivrance du permis de construire ou celle du dépôt de la déclaration [*de transformation*] prévue, soit au deuxième alinéa de l'article L. 520-9, soit au deuxième alinéa de l'article R. 520-5.

Elle est notifiée par le directeur des services fiscaux au redevable, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Art. A520-5 ↗ Le paiement de la redevance [construction locaux à usage de bureaux, à usage industriel*] doit intervenir dans le délai de deux mois à compter de la date de réception de l'avertissement portant notification de la décision du ministre chargé de l'urbanisme ou de son délégué.

Le directeur des services fiscaux émet un avis de mise en recouvrement dans les deux ans qui suivent la délivrance du permis de construire.

La notification du titre de perception contient sommation d'avoir à payer sans délai la redevance réclamée. Celle-ci est immédiatement exigible. Il est dû un intérêt de 1 % par mois de retard à compter de la réception de ladite notification.

Art. A520-6 ↗ Au cas où le titre de perception vise à l'article A. 520-5 ne peut être ramené à exécution en totalité ou en partie, le directeur des services fiscaux, émet, jusqu'à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date de la déclaration d'achèvement des travaux, pour le recouvrement des sommes restant dues, de nouveaux titres de perception au nom des propriétaires successifs des locaux.

Art. A520-7 ↗ La redevance peut être acquittée en obligations cautionnées dans les conditions prévues par l'article L. 73 du *Code du domaine de l'Etat* et les textes pris pour son application.

Art. A520-8 ↗ Le défaut d'opposition par le redevable au titre de perception ne met pas obstacle à la réduction ou à la suppression de la redevance par le ministre chargé de l'urbanisme dans les cas prévus par la loi.

Art. A520-9 ↗ Le ministre chargé de l'urbanisme ou son délégué informe le directeur départemental des services fiscaux du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux dans le délai de trois mois à compter de la date de ce dépôt.

Art. A520-10 ↗ Les litiges relatifs à l'assiette et à la liquidation de la redevance sont suivis par le ministre chargé de l'urbanisme devant les tribunaux administratifs.

Le directeur des services fiscaux est compétent pour les instances concernant le recouvrement de la redevance.

Art. A520-11 ↗ Les dispositions des articles A. 520-4 à A. 520-10 ne peuvent être modifiées que par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de l'économie et des finances.

LIVRE VI : Organismes consultatifs et dispositions diverses

TITRE I : Organismes consultatifs

CHAPITRE IV : Architectes-conseils et paysagistes-conseils

Art. A614-1 ↗ Dans les limites des crédits ouverts à cet effet, les directions d'administration centrale et les services déconcentrés du ministère chargé de l'urbanisme, du ministère chargé de l'architecture et du ministère chargé de l'environnement peuvent faire appel à des architectes et à des paysagistes qui leur apportent leur concours de façon continue ou intermittente, sans renoncer à leur emploi principal. Ils prennent alors respectivement le titre d'architecte-conseil ou paysagiste-conseil du ministère concerné.

Ces architectes et paysagistes assurent les missions qui leur sont confiées par le ministre concerné ou ses délégués. Lorsqu'ils sont affectés dans une région ou dans un département, ils ne peuvent intervenir à titre privé dans aucune opération dans cette région ou ce département, sauf dérogation expresse accordée par le ministre concerné.

Art. A614-2 ↗ Les architectes-conseils et les paysagistes-conseils peuvent percevoir :

- pour ceux affectés en métropole, une rémunération au titre de leur vacation journalière à hauteur de 1/100 du traitement brut annuel correspondant à l'indice brut 944 ;
- pour ceux affectés dans les régions ou départements d'outre-mer, une rémunération au titre de leur vacation journalière à hauteur de 120/10 000 du traitement brut annuel correspondant à l'indice brut 944.

Les frais de transport et de missions engagés dans le cadre de leurs vacations sont remboursés par application du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006.

Art. A614-3 ↗ Les dépenses correspondants à la rémunération et au remboursement des frais de transport et de missions des architectes-conseils et des paysagistes-conseils sont imputées sur les crédits des ministères concernés.

Art. A614-4 ↗ Les dispositions des articles A. 614-1 à A. 614-3 ne peuvent modifiées que par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé de l'architecture, du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de l'économie et des finances.

Annexes

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Art. R*126-1, Annexe ↗ I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine A. - Patrimoine naturel. a) Forêts. Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier et instituées en application des articles L. 151-1 à L. 151-6 du *Code forestier* ; Servitudes relatives aux forêts dites de protection instituées en application des articles L. 411-1 à L. 413-1 du *Code forestier* ; Prescriptions et interdictions auxquelles sont soumis les propriétaires en application des articles L. 421-1, L. 432-1, L. 432-2, L. 531-1 et L. 541-2 du *Code forestier* ; b) Littoral maritime.

Réserves de terrains créées en application de l'article 4 de la loi n° 63-1178 du 28 novembre 1963 ; Servitude de passage sur le littoral instituée en application des articles L. 160-6 et L160-6-1 du *Code de l'urbanisme*. c) Eaux. Servitudes prévues aux articles L. 215-4 et L. 215-5 du *Code de l'environnement* ainsi qu'à l'article L. 151-37-1 du *Code rural* et de la pêche maritime, y compris les servitudes instituées en application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 validées dans les conditions prévues au IV de l'article L. 211-7 du *Code de l'environnement* ; Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du *Code de la santé publique* ; Servitudes attachées à la protection des eaux minérales instituées en application des articles L. 1322-3 à L. 1322-13 du *Code de la santé publique*. d) Réserves naturelles et parcs nationaux. Réserves naturelles instituées par l'autorité administrative en application des articles L. 332-1 à L. 332-19-1 du *Code de l'environnement* ; Périmètres de protection autour des réserves naturelles institués en application des articles L. 332-16 à L. 332-18 du *Code de l'environnement* ; Règles prévues au I de l'article L. 331-4 du *Code de l'environnement* applicables dans le cœur d'un parc national. e) Zones agricoles protégées. Zones agricoles protégées délimitées et classées en application de l'article L. 112-2 du *Code rural* et de la pêche maritime. B. - Patrimoine culturel. a) Monuments historiques. Mesures de classement et d'inscription prises en application des articles 1er à 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques avec l'indication de leur étendue ; Périmètres de protection éventuellement délimités par décrets en Conseil d'Etat en application de l'article 1er (alinéas 2 et 3) de la loi du 31 décembre 1913, autour des monuments historiques classés ou inscrits ; Zones de protection des monuments historiques créées en application de l'article 28 de la loi du 2 mai 1930 modifiée Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et portés sur la liste visée ci-dessus, tels qu'ils résultent des dispositions combinées des articles 1er et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913. b) Monuments naturels et sites. Sites inscrits ; Sites classés ; Zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée . c) patrimoine architectural et urbain. Zones de protection du patrimoine architectural et urbain instituées en application des articles L. 642-1 et L. 642-2 du *Code du patrimoine*. C. - Patrimoine sportif. Terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation en application des dispositions de l'article 42 de la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984. II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements A. - Energie. a) Electricité et gaz. Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application : Des articles 12 et 12 bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée ; De l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 ; De l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée ; De l'article 25 du décret n° 64-481 du 23 janvier 1964. b) Energie hydraulique. Périmètres auxquels s'applique la servitude de submersion et d'occupation temporaire instituée par l'article 4 de la loi du 16 octobre 1919. c) Hydrocarbures. Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines d'intérêt général instituées en application de l'article 11 de la loi n° 58-336 du 29 mars 1958 et du décret n° 59-645 du 16 mai 1959 pris pour l'application dudit article 11 ; d) Chaleur : Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de chaleur instituées en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur. B. - Mines et carrières. Périmètres à l'intérieur desquels sont applicables les dispositions des articles 71 à 73 du *Code minier* ; Servitudes relatives à la protection des stockages souterrains de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques à destination industrielle prévues à l'article 104-3 (I et II) du *Code minier*. C. - Canalisations. a) Produits chimiques. Zones auxquelles s'appliquent les servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de canalisations de transport de produits chimiques, instituées en application de la loi n° 65-498 du 29 juin 1965. b) Eaux et assainissement. Zones où ont été instituées, en application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 et du décret n° 64-153 du 15 février 1964, les servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement. Servitudes attachées à l'établissement des canalisations souterraines d'irrigation instituées en application des articles 128-7 et 128-9 du *Code rural* et de la pêche maritime ; Servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et fauconnement attachées aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement instituées en application des articles 128-6 et 138-1 du *Code rural* et de la pêche maritime ; Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles attachées aux travaux d'assainissement des terres par le drainage instituées en application des articles 135 à 138 du *Code rural* et de la pêche maritime . D. - Communications. a) Cours d'eau. Servitudes de halage et de marchepied instituées par les articles 15, 16 et 28 du *Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure* et par l'article 424 du *Code rural* et de la pêche maritime . b) Navigation maritime. Champs de vue et servitudes instituées ou maintenues en application de la loi n° 87-954 du 27 novembre 1987 relative à la visibilité des amers, des feux et des phares et au champ de vue des centres de surveillance de la navigation maritime. c) Voies ferrées et aérotrains. Zones auxquelles s'appliquent les servitudes instituées par : La loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer ; L'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques ; La loi n° 66-1066 du 31

décembre 1966 établissant des servitudes au profit des lignes de transport public par véhicules guidés sur coussins d'air (aérotrains). d) Réseau routier. Servitudes instituées en application de l'article 3 du décret du 30 octobre 1935 portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques ; Servitudes grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes instituées en application de l'ordonnance n° 58-1311 du 23 décembre 1958 et du décret n° 58-1316 du 23 décembre 1958 ; Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales ; Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations en application des articles 4 et 5 de la loi n° 69-7 du 3 janvier 1969. e) Circulation aérienne. Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L. 281-1 et R. 241-1 à R. 243-3 du *Code de l'aviation civile* ; Servitudes grevant les terrains nécessaires aux besoins de la navigation aérienne instituées en application de l'article R. 245-1 du *Code de l'aviation civile* ; Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement en application des articles R. 244-1 et D. 244-1 à D. 244-4 du *Code de l'aviation civile*. f) Remontées mécaniques et pistes de ski. Zones auxquelles s'applique la servitude de survol instituée par la loi du 8 juillet 1941 ; Servitudes instituées en application de l'article 53 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. g) Associations syndicales autorisées, associations syndicales constituées d'office et leurs unions : Servitudes de passage pour l'entretien d'ouvrages instituées en application du second alinéa de l'article 28 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004. E. - Télécommunications. Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles instituées en application des articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1 du *Code des postes et des communications électroniques* ; Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 et R. 27 à R. 39 du *Code des postes et des communications électroniques* ; Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications instituées en application des articles L. 45-1 et L. 48 du *Code des postes et des communications électroniques*. III - Servitudes relatives à la Défense Nationale Servitudes de champ de vue instituées par la loi du 18 juillet 1895 concernant la détermination et la conservation des postes électro-sémaphoriques, modifiée par la loi du 27 mai 1933 ; Servitudes attachées à la sécurité de la navigation et à la défense des côtes instituées en application de la loi du 11 juillet 1933 ; Zones et polygones d'isolement créés en application de la loi du 8 août 1929 concernant les servitudes autour des magasins et établissements servant à la conservation, à la manipulation ou à la fabrication des poudres, munitions, artifices ou explosifs ; Servitudes concernant l'établissement de terrains d'atterrissement destinés en partie ou en totalité à l'armée de l'air instituées en application du décret du 30 octobre 1935 ; Servitudes relatives aux fortifications, places fortes, postes et ouvrages militaires instituées en application des lois du 8 juillet 1791, 17 juillet 1819 et 10 juillet 1851 ; Servitudes aux abords des champs de tir créées en application de l'article 25 de la loi du 13 juillet 1927. IV - Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques A. - Salubrité publique. a) Cimetières. Servitudes relatives aux cimetières instituées par : L'article L. 361-1 du *CODE DES COMMUNES* ; L'article L. 361-4 du *CODE DES COMMUNES*. b) Etablissements conchylicoles. Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers en application de l'article 2 du décret du 30 octobre 1935 sur la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles. B. - Sécurité publique Plans de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de l'article L. 562-1 du *Code de l'environnement*, ou plans de prévention des risques miniers établis en application de l'article 94 du *Code minier* ; Documents valant plans de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L. 562-6 du *Code de l'environnement* ; Servitudes instituées, en ce qui concerne la Loire et ses affluents, par les articles 55 et suivants du *Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure* ; Servitudes d'inondation pour la rétention des crues du Rhin résultant de l'application de la loi n° 91-1385 du 31 décembre 1991 portant diverses dispositions en matière de transports ; Servitudes résultant de l'application des articles L. 515-8 à L. 515-12 du *Code de l'environnement* ; Servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 211-12 du *Code de l'environnement* ; Plans de prévention des risques technologiques établis en application de l'article L. 515-15 du *Code de l'environnement*. Servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article 31 de la loi n° 2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire.

Nota : (1) Articles abrogés par l'article 72 de la loi n° 2001-602. (2) Les articles L. 531-1 et L. 541-2 sont abrogés par l'article 72 de la loi n° 2001-602. (2bis) L'article L215-5 a été abrogé par l'article 101 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 (loi sur l'eau). (3) Article abrogé par l'article 72 de la loi n° 83-8. (4) Articles devenus L. 152-3 à L. 152-6 du code rural. (5) Articles devenus L. 152-7 et L. 152-13 du code rural. (6) Articles abrogés. (7) Article devenu L. 235-9 du code rural. (8) Article abrogé, voir l'article L. 114-6 du code de la voirie routière. (9) Article abrogé, voir l'article L. 114-3 du code de la voirie routière. (10) Articles abrogés, voir les articles L. 151-3 et L. 152-1 du code de la voirie routière. (11) Article abrogé, voir l'article L. 2223-1 du code général des collectivités territoriales. (12) Article abrogé, voir l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales.

Liste des communes comprises dans la zone 1

Art. R127-3, Annexe 1 ↗75 - Paris Paris.**77 - Seine-et-Marne**

Bailly-Romainvilliers, Brou-sur-Chantereine, Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Carnetin, Cesson, Chalifert, Champs-sur-Marne, Chanteloup, Chelles, Chessy, Collégien, Combs-la-Ville, Conches, Courtry, Croissy-Beaubourg, Dammarie-les-Lys, Dampmart, Emerainville, Ferrières, Gouernes, Guermantes, Jossigny, Lagny-sur-Marne, Lésigny, Lieusaint, Livry-sur-Seine, Lognes, Magny-le-Hongre, Le Mée-sur-Seine, Melun, Mitry-Mory, Moissy-Cramayel, Montévrain, Nandy, Noisiel, Pomponne, Pontault-Combault, Réau, La Rochette, Roissy-en-Brie, Saint-Thibault-des-Vignes, Savigny-le-Temple, Seine-Port, Serris, Servon, Thorigny-sur-Marne, Torcy, Vaires-sur-Marne, Vaulx-le-Pénil, Vert-Saint-Denis, Villeparisis.

78 - Yvelines

Achères, Aigremont, Andrésy, Bazoches-sur-Guyonne, Bois-d'Arcy, Bougival, Buc, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Carrières-sur-Seine, La Celle-Saint-Cloud, Chambourcy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Châteaufort, Chatou, Le Chesnay, Chevreuse, Les Clayes-sous-Bois, Coignières, Conflans-Sainte-Honorine, Croissy-sur-Seine, Elancourt, L'Etang-la-Ville, Evecquemont, Follainville-Dennemont, Fontenay-le-Fleury, Fourqueux, Gaillon-sur-Montcient, Gargenville, Guyancourt, Hardricourt, Houilles, Issou, Jouars-Pontchartrain, Jouy-en-Josas, Juziers, Limay, Les Loges-en-Josas, Louveciennes, Magnanville, Magny-les-Hameaux, Maisons-Lafitte, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Mareil-Marly, Marly-le-Roi, Maurecourt, Maurepas, Médan, Le Mesnil-le-Roi, Le Mesnil-Saint-Denis, Meulan, Mézy-sur-Seine, Montesson, Montigny-le-Bretonneux, Les Mureaux, Neauphle-le-Château, Neauphle-le-Vieux, Orgeval, Le Pecq, Plaisir, Poissy, Porcheville, Le Port-Marly, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Saint-Germain-de-la-Grange, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Sartrouville, Toussus-le-Noble, Trappes, Le Tremblay-sur-Mauldre, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Vélizy-Villacoublay, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, La Verrière, Versailles, Le Vésinet, Villennes-sur-Seine, Villepreux, Villiers-Saint-Frédéric, Viroflay, Voisins-le-Bretonneux.

91 - Essonne

Arpajon, Athis-Mons, Ballainvilliers, Bièvres, Boissy-sous-Saint-Yon, Bondoufle, Bouissy-Saint-Antoine, Brétigny-sur-Orge, Breuillet, Breux-Jouy, Brunoy, Bruyères-le-Châtel, Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Corbeil-Essonnes, Le Coudray-Montceaux, Courcouronnes, Crosne, Draveil, Egly, Epinay-sous-Sénart, Epinay-sur-Orge, Etiolles, Evry, Fleury-Mérogis, Fontenay-le-Vicomte, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Grigny, Igny, Juvisy-sur-Orge, Leuville-sur-Orge, Linas, Lisses, Longjumeau, Longpont-sur-Orge, Marcoussis, Massy, Mennecy, Montgeron, Montlhéry, Morangis, Morsang-sur-Orge, Morsang-sur-Seine, La Norville, Ollainville, Ormoy, Orsay, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste, Le Plessis-Pâté, Quincy-sous-Sénart, Ris-Orangis, Saclay, Saint-Aubin, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Germain-lès-Arpajon, Saint-Germain-lès-Corbeil, Saint-Michel-sur-Orge, Saint-Pierre-du-Perray, Saint-Yon,

Saintry-sur-Seine, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge, Soisy-sur-Seine, Tigery, Les Ulis, Varennes-Jarcy, Vauhallan, Verrières-le-Buisson, Vigneux-sur-Seine, Villabé, La Ville-du-Bois, Villebon-sur-Yvette, Villemoisson-sur-Orge, Villiers-le-Bâcle, Villiers-sur-Orge, Viry-Châtillon, Wissous, Yerres.

92 - Hauts-de-Seine

Toutes les communes du département des Hauts-de-Seine.

93 - Seine-Saint-Denis

Toutes les communes du département de la Seine-Saint-Denis.

94 - Val-de-Marne

Toutes les communes du département du Val-de-Marne.

95 - Val-d'Oise

Ableiges, Andilly, Argenteuil, Arnouville-lès-Gonesse, Auvers-sur-Oise, Avernes, Bantelu, Beauchamp, Bessancourt, Bezons, Boisemont, Boissy-l'Aillerie, Bonneuil-en-France, Bouffémont, Butry-sur-Oise, Cergy, Champagne-sur-Oise, Charmont, Cléry-en-Vexin, Condecourt, Cormeilles-en-Parisis, Courcelles-sur-Viosne, Courdimanche, Deuil-la-Barre, Domont, Eaubonne, Ecouen, Enghien-les-Bains, Ennery, Eragny, Ermont, Ezanville, Franconville, Frémainville, Frépillon, La Frette-sur-Seine, Gadancourt, Garges-lès-Gonesse, Génicourt, Gonesse, Groslay, Guiry-en-Vexin, Herblay, Hodent, L'Isle-Adam, Jouy-le-Moutier, Livilliers, Longuesse, Margency, Menucourt, Mériel, Méry-sur-Oise, Montgeroult, Montigny-lès-Cormeilles, Montlignon, Montmagny, Montmorency, Nesles-la-Vallée, Neuville-sur-Oise, Osny, Parmain, Pierrelay, Piscop, Le Plessis-Bouchard, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Sagy, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Gratien, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Ouen-l'Aumône, Saint-Prix,

Sannois, Sarcelles, Seraincourt, Soisy-sous-Montmorency, Taverny, Théméricourt, Us, Valmondois, Vauréal, Vigny, Villiers-Adam, Villiers-le-Bel, Wy-dit-Joli-Village.

Liste des communes comprises dans la zone 2

Art. R127-3, Annexe 2 ↳01 - Ain Beauregard, Beynost, La Boisse, Dagneux, Ferney-Voltaire, Frans, Jassans-Riottier, Massieux, Miribel, Misérieux, Montluel, Neyron, Ornex, Parcieux, Prévessin-Moëns, Reyrieux, Saint-Didier-de-Formans, Sainte-Euphémie, Saint-Genis-Pouilly, Saint-Maurice-de-Beynost, Sergy, Thoiry, Trévoux.

06 - Alpes-Maritimes

Antibes, Auribeau-sur-Siagne, Le Bar-sur-Loup, Beaulieu-sur-Mer, Beausoleil, Biot, Cabris, Cagnes-sur-Mer, Cannes, Le Cannet, Cantaron, Cap-d'Ail, Carros, Castellar, Châteauneuf-de-Contes, Châteauneuf-Grasse, La Colle-sur-Loup, Colomars, Contes, Drap, Eze, Falicon, Gattières, La Gaudie, Gorbio, Grasse, Mandelieu-la-Napoule, Menton, Mouans-Sartoux, Mougins, Nice, Opio, Pégomas, Peymeinade, Roquebrune-Cap-Martin, Roquefort-les-Pins, La Roquette-sur-Siagne, Le Rouret, Sainte-Agnès, Saint-André, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var, Saint-Paul, Spéracédès, Théoule-sur-Mer, Le Tignet, Tourrette-Levens, Tourrettes-sur-Loup, La Trinité, La Turbie, Valbonne, Vallauris, Vence, Villefranche-sur-Mer, Villeneuve-Loubet.

07 - Ardèche

Cornas, Guilherand-Granges, Saint-Péray.

10 - Aube

Bréviandes, Buchères, La Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Les Noës-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, La Rivière-de-Corps, Rosières-près-Troyes, Saint-André-les-Vergers, Saint-Germain, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres, Sainte-Savine, Troyes.

13 - Bouches-du-Rhône

Aix-en-Provence, Allauch, Arles, Aubagne, Auriol, Barbentane, Berre-l'Etang, Bouc-Bel-Air, La Bouilladisse, Cabriès, Cadolive, Châteauneuf-lès-Martigues, Châteaurenard, La Destrousse, Fos-sur-Mer, Fuveau, Gardanne, Gémenos, Gignac-la-Nerthe, Gréasque, Istres, Marignane, Marseille, Martigues, Meyreuil, Mimet, Miramas, Pélissanne, La Penne-sur-Huveaune, Les Pennes-Mirabeau, Peypin, Plan-de-Cuques, Port-de-Bouc, Port-Saint-Louis-du-Rhône, Rognac, Rognonas, Roquevaire, Saint-Chamas, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Mitre-les-Remparts, Saint-Savournin, Saint-Victoret, Salon-de-Provence, Septèmes-les-Vallons, Simiane-Collongue, Venelles, Vitrolles.

14 - Calvados

Baron-sur-Odon, Bretteville-sur-Odon, Caen, Carpiquet, Colombelles, Cormelles-le-Royal, Cuverville, Demouville, Epron, Fleury-sur-Orne, Fontaine-Etoupefour, Giberville, Hérouville-Saint-Clair, Ifs, Mondeville, Rots, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Verson.

16 - Charente

Angoulême, La Couronne, Fléac, Le Gond-Pontouvre, L'Isle-d'Espagnac, Linars, Magnac-sur-Touvre, Mornac, Nersac, Puymoyen, Ruelle, Saint-Michel, Saint-Yrieix-sur-Charente, Soyaux, Touvre, Trois-Palis.

17 - Charente-Maritime

Angoulins, Aytré, Châtelailon-Plage, Lagord, Périgny, Puilboreau, La Rochelle.

2 A - Corse-du-Sud

Toutes les communes du département de la Corse-du-Sud.

2 B - Haute-Corse

Toutes les communes du département de la Haute-Corse.

21 - Côte-d'Or

Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Daix, Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Marsannay-la-Côte, Neuilly-lès-Dijon, Ouges, Perrigny-lès-Dijon, Plombières-lès-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire, Sennecey-lès-Dijon, Talant.

25 - Doubs

Arbouans, Audincourt, Bart, Bavans, Besançon, Béthoncourt, Beure, Chalèze, Chalezeule, Châtillon-le-Duc, Courcelles-lès-Montbéliard, Ecole-Valentin, Etupes, Exincourt, Grand-Charmont, Hérimoncourt, Mandeville, Mathay, Montbéliard, Nommay, Sainte-Suzanne, Seloncourt, Sochaux, Taillecourt, This, Valentigney, Vieux-Charmont, Voujeaucourt.

26 - Drôme

Bourg-lès-Valence, Portes-lès-Valence, Valence.

27 - Eure

Acquigny, Alizay, Amfreville-les-Champs, Amfreville-sous-les-Monts, Andé, Connelles, Criquebeuf-sur-Seine, Les Damps, Daubeuf-près-Vatteville, Douville-sur-Andelle, Flipou, La Haye-le-Comte, La Haye-Malherbe, Herqueville, Heudebouville, Heuqueville, Igoville, Incarville, Léry, Louviers, Le Manoir, Martot, Le Mesnil-Jourdain, Montaure, Muids, Pinterville, Pitres, Pont-de-l'Arche, Pont-Saint-Pierre, Porte-Joie, Poses, Romilly-sur-Andelle, Saint-Étienne-du-Vauvray, Saint-Pierre-du-Vauvray, Surville, Tostes, Tournedos-sur-Seine, Val-de-Reuil, Vatteville, Le Vaudreuil, Vironvay.

29 - Finistère

Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas, Plouzane, Le Relecq-Kerhuon.

30 - Gard

Les Angles, Bernis, Milhaud, Nîmes, Uchaud, Villeneuve-lès-Avignon.

31 - Haute-Garonne

Aucamville, Aussenne, Auzeville-Tolosane, Balma, Beauvau, Beauzelle, Belberaud, Blagnac, Brax, Castanet-Tolosan, Castelginest, Castelmaurop, Colomiers, Cornebarrieu, Cugnaux, Eaunes, Escalquens, Fenouillet, Fonbeauzard, Frouzins, Gagnac-sur-Garonne, Labarthe-sur-Lèze, Labastide-Saint-Sernin, Labège, Lapeyrouse-Fossat, Launaguet, Leguevin, Lespinasse, Montberon, Montrabe, Muret, Péchabou, Pechbonnieu, Pibrac, Pins-Justaret, Pinsaguel, Plaisance-du-Touch, Pompertuzat, Portet-sur-Garonne, Quint, Ramonville-Saint-Agne, Roques, Roquettes, Rouffiac-Tolosan, Saint-Alban, Saint-Geniès-Belle-Vue, Saint-Jean, Saint-Jory, Saint-Lou-Cammas, Saint-Orens-de-Gameville, La Salvetat-Saint-Gilles, Seilh, Seysses, Toulouse, Tournefeuille, L'Union, Villate, Villeuneuve-Tolosane.

33 - Gironde

Ambarès-et-Lagrange, Ambès, Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Bouliac, Le Bouscat, Bruges, Cadaujac, Camblanes-et-Meynac, Canéjan, Carbon-Blanc, Carignan-de-Bordeaux, Cenon, Cestas, Eysines, Fargues-Saint-Hilaire, Floirac, Gradignan, Le Haillan, Izon, Latresne, Léognan, Lormont, Mérignac, Montussan,

Parempuyre, Pessac, Le Pian-Médoc, Pompignac, Quinsac, Saint-Aubin-de-Médoc, Sainte-Eulalie, Saint-Loubès, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Médard-en-Jalles, Saint-Sulpice-et-Cameyrac, Saint-Vincent-de-Paul, Le Taillan-Médoc, Talence, Tresses, Vayres, Villenave-d'Ornon, Yvrac.

34 - Hérault

Caumont-le-Lez, Clapiers, Le Crès, Jacou, Juvignac, Montferrier-sur-Lez, Montpellier, Saint-Clément-de-Rivière, Vendargues.

35 - Ille-et-Vilaine

Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, Chartres-de-Bretagne, Rennes, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande, Vezin-le-Coquet.

37 - Indre-et-Loire

Ballan-Miré, Chambray-lès-Tours, Fondettes, Joué-lès-Tours, Larçay, Luynes, La Membrolle-sur-Choisille, Mettray, Montbazon, Montlouis-sur-Loire, Parçay-Meslay, La Riche, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Genouph, Saint-Pierre-des-Corps, Tours, Veigné, Vernou-sur-Brenne, La Ville-aux-Dames, Vouvray.

38 - Isère

Bernin, Biviers, Bonnefamille, Bourgoin-Jallieu, Bresson, Chamagnieu, Le Champ-près-Froges, Chasse-sur-Rhône, Claix, Corenc, Crolles, Diémoz, Domarin, Domène, Echirolles, Les Eparres, Eybens, Fontaine, Fontanil-Cornillon, Four, Froges, Frontonas, Gières, Grenay, Grenoble, Heyrieux, L'Isle-d'Abeau, Maubec, Meylan, Meyrie, Montbonnot-Saint-Martin, Montcarra, Muriante, Nivolas-Vermelle, Noyarey, Panossas, Poisat, Le Pont-de-Claix, Roche, Ruy, Saint-Alban-de-Roche, Saint-Chef, Saint-Egrève, Saint-Hilaire-de-Brens, Saint-Ismier, Saint-Marcel-Bel-Accueil, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Nazaire-lès-Eymes, Saint-Quentin-Fallavier, Saint-Savin, Salagnon, Sassenage, Satolas-et-Bonce, Sérézin-de-la-Tour, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Trept, La Tronche, Valencin, Varces-Allières-et-Risset, Vaulx-Milieu, Vénérieu, La Verpillière, Le Versoud, Veurey-Voroize, Villard-Bonnot, Villefontaine, Voreppe.

40 - Landes

Ondres, Tarnos.

42 - Loire

Andrézieux-Bouthéon, Bonson, Le Chambon-Feugerolles, Châteauneuf, L'Etrat, Farnay, Firminy, La Fouillousse, Fraisses, Genilac, La Grand-Croix, L'Horme, Lorette, La Ricamarie, Rive-de-Gier, Roche-la-Molière, Saint-

Chamond, Saint-Cyprien, Saint-Etienne, Saint-Genest-Lerpt, Saint-Jean-Bonnefonds, Saint-Joseph, Saint-Just-Saint-Rambert, Saint-Martin-la-Plaine, Saint-Paul-en-Jarez, Saint-Priest-en-Jarez, Sorbiers, Sury-le-Comtal, La Talaudière, La Tour-en-Jarez, Unieux, Veauche, Villars.

44 - Loire-Atlantique

Basse-Goulaine, Batz-sur-Mer, La Baule-Escoublac, Bouguenais, Carquefou, La Chapelle-sur-Erdre, Couëron, Le Croisic, Donges, Guérande, Haute-Goulaine, Indre, La Montagne, Montoir-de-Bretagne, Nantes, Orvault, Le Pellerin, Pornichet, Le Pouliguen, Rezé, Saint-Herblain, Saint-Jean-de-Boiseau, Sainte-Luce-sur-Loire, Saint-Nazaire, Saint-Sébastien-sur-Loire, Sautron, Les Sorinières,

Thouaré-sur-Loire, Trignac, Vertou.

45 - Loiret

Boigny-sur-Bionne, La Chapelle-Saint-Mesmin, Chécy, Combleux, Fleury-lès-Aubrais, Ingré, Mardié, Olivet, Orléans, Ormes, Saint-Cyr-en-Val, Saint-Denis-en-Val, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Jean-de-Braye, Saint-Jean-de-la-Ruelle, Saint-Jean-le-Blanc, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, Saran, Semoy.

49 - Maine-et-Loire

Angers, Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, Ecoflant, Juigné-sur-Loire, Mûrs-Erigné, Les Ponts-de-Cé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Trélazé.

51 - Marne

Bétheny, Cormontreuil, Reims, Saint-Brice-Courcelles, Saint-Léonard, Tinqueux.

54 - Meurthe-et-Moselle

Auboué, Bainville-sur-Madon, Bouxières-aux-Dames, Briey, Chaligny, Champigneulles, Chavigny, Cosnes-et-Romain, Custines, Dombasle-sur-Meurthe, Dommartemont, Essey-lès-Nancy, Eulmont, Fléville-devant-Nancy, Frouard, Heillecourt, Herserange, Homécourt, Houdemont, Jarville-la-Malgrange, Joeuf, Laneuveville-devant-Nancy, Laxou, Lay-Saint-Christophe, Lexy, Liverdun, Longlaville, Longwy, Ludres, Malleloy, Malzéville, Maxéville, Messein, Mont-Saint-Martin, Moutiers, Nancy, Neuves-Maisons, Pompey, Pont-Saint-Vincent, Pulnoy, Réhon, Saint-Max, Saint-Nicolas-de-Port, Saulnes, Saulxures-lès-Nancy, Seichamps, Thil, Tomblaine, Vandoeuvre-lès-Nancy, Varangeville, Villers-lès-Nancy, Villerupt.

56 - Morbihan

Lanester, Larmor-Plage, Lorient, Ploemeur, Quéven.

57 - Moselle

Algrange, Amnéville, Audun-le-Tiche, Augny, Le Ban-Saint-Martin, Bronvaux, Châtel-Saint-Germain, Clouange, Fameck, Florange, Gandrange, Hagondange, Hayange, Jussy, Knutange, Lessy, Longeville-lès-Metz, Maizières-lès-Metz, Manom, Marange-Silvange, Marly, Metz, Mondelange, Montigny-lès-Metz, Montois-la-Montagne, Moulins-lès-Metz, Moyeuvre-Grande, Moyeuvre-Petite, Nilvange, Pierrevillers, Plappeville, Rédange, Richemont, Rombas, Rosselange, Rozérieulles, Russange, Saint-Julien-lès-Metz, Sainte-Marie-aux-Chênes, Sainte-Ruffine, Scy-Chazelles, Serémange-Erzange, Talange, Terville, Thionville, Uckange, Vantoux, Vaux, Vitry-sur-Orne, Woippy, Yutz.

59 - Nord

Abscq, Anhiers, Aniche, Anstaing, Anzin, Armbouts-Cappel, Armentières, Artres, Assevent, Auberchicourt, Aubry-du-Hainaut, Auby, Aulnoy-lez-Valenciennes, Avesnes-le-Sec, Baisieux, Bauvin, Beaucamps-Ligny, Bellaing, Beuvrages, Bondues, Bouchain, Bourbourg, Bourghelles, Bousbecque, Boussières-sur-Sambre, Boussois, Bouvignies, Bouvines, Bray-Dunes, Bruay-sur-l'Escaut, Bruille-lez-Marchiennes, Bruille-Saint-Amand, Cantin, Capinghem, Cappelle-la-Grande, La Chapelle-d'Armentières, Chéreng, Comines, Condé-sur-l'Escaut, Coudekerque-Branche, Courchelettes, Craywick, Crespin, Croix, Cuincy, Cysoing, Dechy, Denain, Deulemont, Don, Douai, Douchy-les-Mines, Dunkerque, Ecaillon, Emerchicourt, Emmerin, Englos, Ennetières-en-Weppes, Erchin, Erquinghem-le-Sec, Erquinghem-Lys,

Erre, Escaudain, Escautpont, Escobecques, Esquerchin, Faches-Thumesnil, Famars, Feignies, Fenain, Férin, Ferrière-la-Grande, Flers-en-Escrebieux, Flines-lez-Râches, Forest-sur-Marque, Fort-Mardyck, Fournes-en-Weppes, Frelinghien, Fresnes-sur-Escault, Fretin, Gœulzin, Grand-Fort-Philippe, Grande-Synthe, Gravelines, Gruson, Guesnain, Hallennes-lez-Haubourdin, Halluin, Hantay, Haspres, Haubourdin, Haulchin, Hautmont, Haveluy, Helesmes, Hem, Hergnies, Hérin, Herlies, Hordain, Hornaing, Houplin-Ancoisne, Houplines, Illies, Jeumont, Lallaing, Lambresart, Lambres-lez-Douai, Lannoy, Lauwin-Planque, Leers, Leffrinckouke, Lesquin, Lewarde, Lezennes, Lieu-Saint-Amand, Lille, Linselles, Loffre, Lomme, Lompret, Loon-Plage, Loos, Lourches, Louvil, Louvroil, Lys-lez-Lannoy, La Madeleine, Maing, Mairieux, Marchiennes, Marcq-en-Baroeul, Marly,

Marpent, Marquette-en-Ostrevant, Marquette-lez-Lille, Marquillies, Masny, Mastaing, Maubeuge, Monchaux-sur-Ecaillon, Moncheaux, Monchecourt, Mons-en-Baroeul, Montigny-en-Ostrevant, Mouvaux, Neuf-Mesnil, La Neuville, Neuville-en-Ferrain, Neuville-sur-l'Escaut, Nivelle, Noyelles-lès-Seclin, Noyelles-sur-Selle, Odomez, Oisy, Onnaing, Ostricourt, Pecquencourt, Pérenchies, Péronnes-en-Mélantois, Petite-Forêt, Prémesques, Prouvy, Provin, Quarouble, Quérénaing, Quesnoy-sur-Deule, Quiévrechain, Raches, Raimbeaucourt, Raismes, Recquignies, Rieulay, Roeulx, Ronchin, Roncq, Roost-Warendin, Roubaix, Roucourt, Rousies, Rouvignies, Sainly-lez-Lannoy, Sainghin-en-Mélantois, Sainghin-en-Weppes, Saint-André-lez-Lille, Saint-Aybert, Saint-Georges-sur-l'Aa, Saint-Pol-sur-Mer, Saint-Rémy-du-Nord, Saint-Saulve, Salomé, Santes, Saultain, Seclin, La Sentinel, Sequedin, Sainle-Noble, Somain, Templemars, Téteghem, Thiant, Thivencelles, Thumeries, Tilloy-lez-Marchiennes, Toufflers, Tourcoing, Tressin, Trith-Saint-Léger, Valenciennes, Vendeville, Verchain-Maugré, Verlinghem, Vicq, Vieux-Condé, Villeneuve-d'Ascq, Vred, Wahagnies, Wallers, Wanbrechies, Wandigny-Hamage, Warlaing, Warneton, Wasnes-au-Bac, Wasquehal, Wattignies, Wattrelos, Wavrechain-sous-Denain, Wavrechain-sous-Faulx, Wavrin, Waziers, Wervicq-Sud, Wicres, Willems, Zuydcoote.

60 - Oise

Toutes les communes des cantons de Chantilly, Creil, Nogent-sur-Oise, Creil-Sud, Montataire, Nanteuil-le-Haudoin, Neuilly-en-Thelle, Pont-Sainte-Maxence, Senlis.

62 - Pas-de-Calais

Ablain-Saint-Nazaire, Acheville, Aix-Noulette, Allouagne, Ames, Amettes, Angres, Annay, Annequin, Annezin, Les Attaques, Auchel, Auchy-au-Bois, Auchy-les-Mines, Avion, Barlin, Bénifontaine, Berguette, Béthune, Beugin, Beuvry, Billy-Berclau, Billy-Montigny, Blessy, Bois-Bernard, Bonningues-lès-Calais, Boulogne-sur-Mer, Bourecq, Bouvigny-Boyeffles, Brébières, Bruay-la-Buissière, Bully-les-Mines, Burbure, Busnes, Caffiers, Calais, Calonne-Ricouart, Calonne-sur-la-Lys, Camblain-Châtelain, Cambrin, Carvin, Cauchy-à-la-Tour, Caucourt, Chocques, Coquelles, Corbehem, Coulogne, Courcelles-lès-Lens, Courrières, La Couture, Cuinchy, Divion, Dourges, Douvrin, Drocourt, Drouvin-le-Marais, Echinghen, Ecquedecques, Eleu-dit-Leauwette, Escalles, Essars, Estevelles, Estrée-Blanche, Estrée-Cauchy, Evin-Malmaison, Ferfay, Festubert, Fleurbaix, Fouquereuil, Fouquières-lès-Béthune, Fouquières-lès-Lens,

Fresnicourt-le-Dolmen, Frethun, Gauchin-Légal, Givenchy-en-Gohelle, Givenchy-lès-la-Bassée, Gonnehem, Gosnay, Gouy-Servins, Gouy-sous-Bellonne, Grenay, Guarbecque, Guines, Haillicourt, Haisnes, Ham-en-Artois, Hames-Boucres, Harnes, Hénin-Beaumont, Hermin, Hesdin-Coupiigny, Hesdigneul-lès-Béthune, Hinges, Houchin, Houdain, Hulluch, Isbergues, Isques, Labœuvrière, Labourie, Lambres, Lapugnoy, Laventie, Leforest, Lens, Lespesses, Lestrem, Libercourt, Lières, Liétres, Liévin, Ligny-lès-Aire, Lillers, Linghem, Locon, Loison-sous-Lens, Loos-en-Gohelle, Lorgies, Lozinghem, Maisnil-lès-Ruitz, Marck, Marles-les-Mines, Mazingarbe, Mazinghem, Méricourt, Meurchin, Molinghem, Mont-Bernanchon, Montigny-en-Gohelle, Neuve-Chapelle, Nielles-lès-Calais, Noeux-les-Mines, Norrent-Fontes, Noyelles-Godault, Noyelles-lès-Vermelles, Noyelles-sous-Lens, Oblinghem, Oignies, Ourton, Outreau, Oye-Plage, Peuplingues, Pihen-lès-Guines, Pont-à-Vendin, Le Portel, Quernes, Rebrevue-Ranchicourt, Rely, Richebourg, Robecq, Romby, Rouvroy, Ruitz, Sailly-Labourse, Sailly-sur-la-Lys, Sains-en-Gohelle, Saint-Etienne-au-Mont, Saint-Floris, Saint-Folquin, Saint-Hilaire-Cottes, Saint-Léonard, Saint-Martin-Boulogne, Saint-Tricat, Saint-Venant, Sallaumines, Sangatte, Servins, Souchez, Vaudricourt, Vendin-le-Vieil, Vendin-lès-Béthune, Vermelles, Verquigneul, Verquin, Vieille-Chapelle, Vimy, Violaines, Vitry-en-Artois, Westrehem, Wimereux, Wimille, Wingles, Witternesse.

63 - Puy-de-Dôme

Aubière, Aulnat, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Le Cendre, Ceyrat, Chamalières, Châteaugay, Clermont-Ferrand, Cournon-d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Lempdes, Nohanent, Romagnat, Royat.

64 - Pyrénées-Atlantiques

Anglet, Arcangues, Aressy, Assat, Aussevielle, Balois, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Billère, Bizanos, Boeil-Bezing, Bordes, Boucau, Ciboure, Gelos, Guéthary, Hendaye, Idron-Ousse-Sendets, Jurançon, Lahonce, Lée, Lescar, Lons, Mazères-Lezons, Meillon, Morlaas, Mousquerre, Narcastet, Pau, Poey-de-Lescar, Rontignon, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre-d'Urbe, Serres-Morlaas, Siros, Urrugne, Uzos, Villefranque.

66 - Pyrénées-Orientales

Baho, Bompas, Cabestany, Canohès, Perpignan, Peyrestortes, Pia, Rivesaltes, Saint-Estève, Le Soler, Toulouges.

67 - Bas-Rhin

Bischheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen,

Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim, La Wantzenau, Wolfisheim.

68 - Haut-Rhin

Brunstatt, Buschwiller, Didenheim, Habsheim, Hégenheim, Hésingue, Huningue, Illzach, Kingersheim, Lutterbach, Morschwiller-le-Bas, Mulhouse, Pfäffstatt, Richwiller, Riedisheim, Rixheim, Ruelisheim, Saint-Louis, Sausheim, Staffelfelden, Village-Neuf, Wittelsheim, Wittenheim.

69 - Rhône

Albigny-sur-Saône, Arnas, Brignais, Brindas, Bron,

Cailloux-sur-Fontaines, Caluire-et-Cuire, Champagne-au-Mont-d'Or, Chapanost, Charbonnières-les-Bains, Charly, Chassieu, Collonges-au-Mont-d'Or, Communay, Corbas, Couzon-au-Mont-d'Or, Craponne, Curis-au-Mont-d'Or, Dardilly, Décines-Charpieu, Denicé, Ecully, Feyzin, Fleurieu-sur-Saône, Fontaines-Saint-Martin, Fontaines-sur-Saône, Francheville, Genas, Genay, Givors, Gleize, Grezieu-la-Varenne, Grigny, Irigny, Jonage, Liergues, Limas, Limonest, Loire-sur-Rhône, Lyon, Marcy-l'Etoile, Meyzieux, Millery, Mions, Montagny, Montanay, La Mulatière, Neuville-sur-Saône, Oullins, Pierre-Bénite, Poleymieux-au-Mont-d'Or, Pommiers, Rillieux-la-Pape, Rochetaillée-sur-Saône, Sainte-Consorce, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Fons, Sainte-Foy-lès-Lyon, Saint-Genis-Laval, Saint-Genis-les-Ollières, Saint-Germain-au-Mont-d'Or, Saint-Priest, Saint-Romain-au-Mont-d'Or, Saint-Symphorien-d'Or, Sathonay-Camp, Sathonay-Village, Sérézin-du-Rhône, Solaize, Tassin-la-Demi-Lune, Ternay, La Tour-de-Salvagny, Vaugneray, Vaulx-en-Velin, Vénissieux, Vernaison, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne, Vourles.

71 - Saône-et-Loire

Les Bizots, Blanzy, Le Breuil, Ciry-le-Noble, Le Creusot, Ecuisses, Gourdon, Montceau-les-Mines, Montcey, Montchanin, Perrecy-les-Forges, Pouilloux, Saint-Bérain-sous-Savigny, Saint-Eusèbe, Saint-Vallier, Savignes-les-Mines, Torcy.

72 - Sarthe

Allonnes, Arnage, Changé, La Chapelle-Saint-Aubin, Coulaines, Le Mans, Rouillon, Ruaudin, Saint-Pavace, Sargé-lès-Le Mans, Yvré-l'Évêque.

73 - Savoie

Barberaz, Barby, Bassens, Challes-les-Eaux, Chambéry, Chignin, Cognin, Jacob-Bellecombette, La Motte-Servolex, La Ravoire, Saint-Alban-les-les, Saint-Baldoph, Saint-Jean-d'Arvey, Saint-Jeoire-Prieuré, Sonnaz, Vimines.

74 - Haute-Savoie

Ambilly, Annecy, Annecy-le-Vieux, Annemasse, Argonay, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Bonne, Chavanod, Contamine-sur-Arve, Cran-Gévrier, Cranves-Sales, Duingt, Epagny, Etrembières, Fillinges, Gaillard, Lovagny, Lucinges, Marcellaz, Metz-Tessy, Meythet, Monnetier-Mornex, Poisy, Pringy, Saint-Jorioz, Saint-Julien-en-Genevois, Sévrier, Seynod, Vétraz-Monthoux, Ville-la-Grand.

76 - Seine-Maritime

Amfreville-la-Mivoye, Bihorel, Bois-Guillaume, Bonsecours, Canteleu, Caudebec-lès-Elbeuf, Cléon, Darnetal, Déville-lès-Rouen, Elbeuf, Epouville, Fontaine-la-Mallet, Fontaine-sous-Préaux, Fontenay, Franqueville-Saint-Pierre, Freneuse, Gaineville, Gonfreville-l'Orcher, Grand-Couronne, Le Grand-Quevilly, Harfleur, Le Havre, Le Houlme, Malaunay, Maromme, Le Mesnil-Esnard, Mont-Saint-Aignan, Montivilliers, Montville, Moulineaux, Notre-Dame-de-Bondeville, Notre-Dame-du-Bec, Oissel, Orival, Petit-Couronne, Le Petit-Quevilly, Rolleville, Rouen, Sainte-Adresse, Saint-Aubin-lès-Elbeuf, Saint-Étienne-du-Rouvray, Saint-Laurent-de-Brévedent, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-du-Manoir, Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Pierre-lès-Elbeuf, Sotteville-lès-Rouen, Sotteville-sous-le-Val, Tourville-la-Rivière, Val-de-la-Haye, La Vaupalière.

77 - Seine-et-Marne

Les communes du département de Seine-et-Marne ne figurant pas en zone 1.

78 - Yvelines

Les communes du département des Yvelines ne figurant pas en zone 1.

80 - Somme

Amiens, Cagny, Camon, Dreuil-lès-Amiens, Dury, Longueau, Pont-de-Metz, Rivery, Saleux, Salouël.

83 - Var

Bandol, Carqueiranne, La Crau, La Farlède, La Garde, Hyères, Ollioules, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux, Saint-Mandrier-sur-Mer, Sanary-sur-Mer, La Seyne-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages, Solliès-Pont, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, Toulon, La Valette-du-Var.

84 - Vaucluse

Althen-des-Paluds, Avignon, Bédarrides, Entraigues-sur-Sorgues, Morières-lès-Avignon, Le Pontet, Sorgues, Vézène.

86 - Vienne

Biard, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Jaunay-Clan, Mignaloux-Beauvoir, Migné-Auxances, Poitiers, Saint-Benoît.

87 - Haute-Vienne

Condat-sur-Vienne, Couzeix, Feytiat, Isle, Le Palais-sur-Vienne, Limoges, Panazol.

91 - Essonne

Les communes du département de l'Essonne ne figurant pas en zone 1.

95 - Val-d'Oise

Les communes du département du Val-d'Oise ne figurant pas en zone 1.

Attestation du contrôleur technique établissant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage de la construction son avis sur la prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques.

Art. A431-10 Annexe ↗ Attestation du contrôleur technique établissant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage de la construction son avis sur la prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques (à joindre à la demande de permis de construire

en application du b de l'article R. 431-16 du Code de l'urbanisme) Je soussigné :

agissant au nom de la société :

contrôleur technique au sens de l'article L. 111-23 du Code de la construction et de l'habitation, titulaire de l'agrément délivré par décision ministérielle du : /.... /....

Atteste que le maître d'ouvrage de l'opération de construction suivante :

a confié à la société de contrôle :,

une mission parasismique, par convention de contrôle technique n° :

en date du : /.... /....

Le contrôleur technique atteste qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis relatif à la prise en compte des règles parasismiques, par le document référencé en date du... /... /...,

sur la base des documents du projet établis en phase de dépôt du permis de construire, et dont la liste est annexée à la présente attestation.

Date Signature

Attestation du contrôleur technique justifiant de la prise en compte de ses avis par le maître d'ouvrage de la construction sur le respect des règles de construction parasismique

Art. A462-4 Annexe ↗ Attestation du contrôleur technique justifiant de la prise en compte de ses avis par le maître d'ouvrage de la construction sur le respect des règles de construction parasismique (à joindre à la déclaration d'achèvement des travaux en application de l'article R. 462-4 du Code de l'urbanisme) Je soussigné :

agissant au nom de la société :

contrôleur technique au sens de l'article L. 111-23 du Code de la construction et de l'habitation, titulaire de l'agrément délivré par décision ministérielle du :.... /.... /....

Atteste que le maître d'ouvrage :

de l'opération de construction suivante : Permis de construire en date du :..... /..... /..... a confié à :, au titre des alinéas 4^o et 5^o

de l'article R. 111-38 du CCH, une mission parasismique par convention de contrôle technique n° :

en date du :.... /.... /...

A l'issue de cette mission, réalisée dans les termes et conditions de la convention précitée, le contrôleur technique atteste que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis relatifs au respect des règles de construction parasismique.

Date Signature