0.4 Table des matières

1 RÉGLEMENTATION DE L'URBANISME

1.0	PRINCIPES GENERAUX
1.0.1	Objectifs généraux
1.0.2	O Projet d'intérêt général
1.0.3	O Directive territoriale d'aménagement et de développement durables
1.0.4	Opérations d'intérêt national
1.0.5	0 Participation du public
1.0.6	, -
1.0.7	O Conditions d'indemnisation de certaines servitudes
1 1	REGLES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
1.1 1.1.1	
1.1.2	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
	nagements – Sécurité et salubrité publique
1.1.3	
	nagements – Nuisances graves
1.1.4	
	nagements – Préservation des sites et vestiges archéologiques
1.1.5	8
	nagements – Desserte et sécurité des usagers des voies publiques
1.1.6	8
	nagements – Espaces verts
1.1.7	
	nagements – Réseaux d'eau et d'assainissement
1.1.8	i i
	nagements – Équipements publics
1.1.9	
	nagements – Environnement
1.1.1	5 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	nagements – Implantation et volume des constructions
1.1.1	S
amén	agements – Constructibilité limitée aux espaces urbanisés
1.1.1	- v - · · · · · · · · · · · · · · · · ·
amén	nagements – Constructibilité interdite le long des grands axes routiers
1.1.1	
1.1.1	
1.1.1	
1.1.1	50 Règles nationales d'urbanisme – Performances environnementales et énergétiques
1.1.1	55 Règles nationales d'urbanisme – Réseaux de chaleur
1.1.1	Règles nationales d'urbanisme – Réalisation d'aires de stationnement
1.1.1	70 Règles nationales d'urbanisme – Préservation des éléments présentant un intérêt architectural,
patrii	monial, paysager ou écologique
1.1.1	80 Règles nationales d'urbanisme – Mixité sociale et fonctionnelle
1.1.1	Règles nationales d'urbanisme – Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs,
impla	antation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravane
1.1.1	
1.1.2	
	utilisateurs
1.1.2	
1.1.2	
1.1.2	•
1.1.2	
	* **

1.1.250	Plan d'exposition au bruit des aérodromes – Contenu
1.1.260	Plan d'exposition au bruit des aérodromes – Effets
1.1.270	Plan d'exposition au bruit des aérodromes – Procédure d'établissement et de révision
1.1.280	Espaces boisés – Classement, effets du classement et mesures de compensation
1.1.290	Espaces boisés – Ouverture au public
1.1.300	Espaces naturels sensibles
1.1.310	Espaces agricoles et naturels périurbains – Délimitation du périmètre d'intervention et
	es terrains compris dans le périmètre
1.1.320	Espaces agricoles naturels et périurbains – Élaboration du programme d'action
1.1.330	Espaces agricoles et naturels périurbains – Procédure d'acquisition des biens dans le périmètre
	n et régime d'utilisation
1.1.336	Espaces de continuités écologiques
1.1.350	Étude de sécurité publique
1.1.360	Règles applicables à certaines cessions et locations
	ES SPECIFIQUES A CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE
1.2.10	Littoral – Champ d'application
1.2.20	Littoral – Régime d'urbanisation – Libre accès du public au rivage
1.2.30	Littoral – Extension de l'urbanisation – Espaces proches du rivage et autres espaces
1.2.40	Littoral – Urbanisation interdite dans la bande littorale
1.2.50	Littoral – Dispositions spécifiques aux documents d'urbanisme des communes littorales
1.2.55	Littoral – Recul du trait de côte – Adaptation des documents d'urbanisme
1.2.60	Littoral – Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires
au maintien o	des équilibres biologiques
1.2.70	Littoral – Classement des parcs et ensembles boisés
1.2.80	Littoral – Schéma d'aménagement de plage
1.2.90	Littoral – Servitude de passage
1.2.100	Littoral – Dispositions particulières à l'Outre-mer
1.2.110	Montagne – Généralités et champ d'application
1.2.120	Montagne – Régime d'urbanisation
1.2.130	Montagne – Préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques
1.2.140	Montagne – Développement touristique et unités touristiques nouvelles
1.2.150	Montagne – Prescriptions particulières de massif
1.2.160	Schéma directeur de la région d'Î-le-de-France
1.2.200	Règles applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense
1.2.210	Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay
	SITIONS COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME
1.3.10	Obligations de compatibilité et de prise en compte
1.3.20	Informations portées à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents par
l'État	<u>,</u>
1.3.30	Mise à disposition des services de l'État
1.3.40	Agences d'urbanisme
1.3.50	Association à l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme
1.3.60	Consultations sur l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme
1.3.70	Commission de conciliation
1.3.80	Dispositions financières
1.3.90	Accès à l'information en matière d'urbanisme
1.3.100	Documents d'urbanisme de la métropole du Grand Paris
1.3.105	PLU de la commune de Paris
1.3.110	Documents d'urbanisme de la métropole de Lyon
1.3.120	Documents d'urbanisme de la métropole d'Aix-Marseille-Provence
1.3.130	Documents d'urbanisme de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte
	AA DE COHERENCE TERRITORIALE
1.4.10	SCoT – Généralités
1.4.15	Contenu du SCoT – Le rapport de présentation (abrogé)
1.4.20	Contenu du SCoT – Le projet d'aménagement stratégique
1.4.30	Contenu du SCoT – Le document d'orientation et d'objectifs
1.4.40	Contenu du SCoT – Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique
1.4.45	Contenu du SCoT – Les annexes
1.4.46	SCoT tenant lieu de Plan climat-air-énergie territorial

1.4.47	Contenu du SCoT – Programme d'actions
1.4.60	Effets du SCoT
1.4.70	Périmètre du SCoT
1.4.80	Élaboration du SCoT
1.4.90	Évaluation du SCoT
1.4.100	Révision du SCoT
1.4.110	Modification du SCoT
1.4.120	Mise en compatibilité du SCoT
1.4.130	Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du
SCoT	
1.4.135	Projet d'aménagement stratégique et PETR
1.4.140	Documents tenant lieu de SCoT
1.5 PLANT	OCAL D'URBANISME
1.5.10	PLU – Généralités
1.5.20	Contenu du PLU – Le rapport de présentation
1.5.30	Contenu du PLU – Le projet d'aménagement et de développement durables
1.5.40	Contenu du PLU – Les orientations d'aménagement et de programmation
1.5.50	Contenu du PLU – Le règlement – Affectation des sols et destination des constructions
1.5.60	Contenu du PLU – Le règlement – Règles et documents graphiques
1.5.70	Contenu du PLU – Le règlement – Zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et
forestières	
1.5.80	Contenu du PLU – Le règlement – Destinations et sous-destinations des constructions
1.5.90	Contenu du PLU – Le règlement – Interdiction et limitation de certains usages et affectations
	tructions et activités
1.5.100	Contenu du PLU – Le règlement – Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à
urbaniser	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
1.5.110	Contenu du PLU – Le règlement – Volumétrie et implantation des constructions
1.5.120	Contenu du PLU – Le règlement – Qualité du cadre de vie
1.5.130	Contenu du PLU – Le règlement – Densité
1.5.140	Contenu du PLU – Le règlement – Stationnement
1.5.150	Contenu du PLU – Le règlement – Équipements, réseaux et emplacements réservés
1.5.160	Contenu du PLU – Les annexes
1.5.180	PLU tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilité
1.5.190	Effets du plan local d'urbanisme
1.5.200	Périmètre du PLU
1.5.210	Autorité chargée de la procédure
1.5.220	Élaboration du PLU – De la prescription à l'enquête publique
1.5.225	Élaboration du PLU – Enquête publique
1.5.228	Élaboration du PLU – De l'enquête publique à l'approbation
1.5.230	Évaluation du PLU
1.5.240	Révision du PLU
1.5.250	Modification du PLU
1.5.260	Mise en compatibilité du PLU
1.5.270	Mise à jour des annexes du PLU
1.5.280	Abrogation du PLU
1.5.290	Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du
PLU	TS - 12 - 2 - 13 - 13 - 13 - 14 - 14 - 14 - 14 - 14
1.5.300	Dispositions particulières aux grandes intercommunalités
1.6 CARTE	COMMUNALE
1.6.10	Composition et contenu de la carte communale
1.6.20	Effets de la carte communale
1.6.30	Périmètre de la carte communale
1.6.40	Élaboration de la carte communale
1.6.50	Révision de la carte communale
1.6.60	Rectification d'une erreur matérielle de la carte communale
1.6.70	Mise à jour des annexes de la carte communale
1.6.80	Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution de la
carte commun	

1.7 DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIREMENT MAINTENUES EN VIGUEUR

	1.7.10	Modalités d'application du livre Ier
	1.7.20	Directive territoriale d'aménagement
	1.7.30	Schéma de secteur
	1.7.40	Plan d'occupation des sols
	1.7.50	Plan local d'urbanisme
2	PREEM	APTION ET RÉSERVES FONCIÈRES
2	2.1 Droits	DE PREEMPTION
_	2.1.10	Définition du droit de préemption
	2.1.15	Programme local de l'habitat
	2.1.16	Contentieux du droit de préemption
	2.1.20	Institution du DPU
	2.1.30	Transfert du DPU à un EPCI – Autres titulaires du DPU
	2.1.40 2.1.50	Champ d'application du DPU Exercice du DPU
	2.1.60	Création des ZAD
	2.1.70	Conditions d'exercice du droit de préemption dans les ZAD
	2.1.80	Dispositions générales concernant le DPU
	2.1.90	Déclaration d'intention d'aliéner
	2.1.95	Exercice du droit de préemption sur une partie d'un bien
	2.1.100	Délégation du droit de préemption
	2.1.110	Détermination judiciaire du prix d'acquisition
	2.1.120	Règles de consignation
	2.1.130	Exercice du droit de préemption en cas de déclaration d'utilité publique
	2.1.140	Renonciation
	2.1.150	Situation du locataire, preneurs et occupants de bonne foi
	2.1.160	Utilisation des biens acquis grâce à l'exercice du droit de préemption
	2.1.170	Registre des acquisitions
	2.1.180	Paiement Lesidones de la cuéstion d'avec 7AD en d'avec nérimètre proviseire que les procédures de
	2.1.190 préemption en	Incidence de la création d'une ZAD ou d'un périmètre provisoire sur les procédures de
	2.1.200	Dispositions particulières applicables à PLM et aux communes issues d'une fusion avec
		e ou plusieurs communes
	2.1.205	Fonds artisanaux et de commerce – Baux commerciaux
	2.1.207	Droit de préemption dans les espaces naturels sensibles
	2.1.208	Droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte
	2.1.210	Jardins familiaux
	2.1.220	Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte
2	2.2 RESERV	VES FONCIERES
-	2.2.10	Réserves foncières
,	2.2 Drogge	DE DEL ALCCEMENTE
4	2.3 DROITS 2.3.10	Droits de délaissement
	2.3.10	Dions de delaissement
4		DE PRIORITE
	2.4.10	Droit de priorité
4	2.5 Droit i	DE PREEMPTION: RESSOURCES EN EAU
_	2.5.10	Institution du droit de préemption
	2.5.20	Titulaire du droit de préemption
	2.5.30	Aliénations soumises au droit de préemption
	2.5.40	Procédure de préemption
_	2.5.50	Régime des biens acquis
3	AMEN	AGEMENT FONCIER
3	3.1 OPERAT	TIONS D'AMENAGEMENT
_	3.1.10	Opérations d'aménagement – Notion
	3.1.11	Opérations d'aménagement – Études de faisabilité et d'optimisation
	3.1.12	Opérations d'aménagement – Concertation
	3.1.15	Concessions d'aménagement
	3.1.16	Déclaration de projet
	J U	Dedication de projet

3.1.18	Procédure intégrée pour le logement, l'immobilier d'entreprise, une GOU, la	
revitalisation	n de territoire	
3.1.19	Zones urbaines sensibles	
3.1.20	ZAC – Définition – Création	
3.1.25	ZAC – Réalisation	
3.1.30	ZAC – Financement des équipements publics	
3.1.35	ZAC – Cession et acquisition des terrains	
3.1.40	ZAC – Modification ou suppression	
3.1.50	Dispositions transitoires – Anciens plans d'aménagement de zone (PAZ)	
3.1.55	Projet partenarial d'aménagement et grande opération d'urbanisme	
3.1.60	Secteurs sauvegardés	
3.1.70	Restauration immobilière	
3.1.80	Plan de sauvegarde et de mise en valeur et restauration immobilière – Dispositions	
communes		
3.1.90	Protections des occupants	
3.1.95	Déclassement et transfert de propriété	
3.1.96	Opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir	
3.1.97	Dispositions relatives à certaines opérations liées, notamment, à l'habitat insalubre,	
	nents sportifs	
3.1.98	Zones d'activité économique	
3.2 ORGAN 3.2.10	<u>ISMES D'EXECUTION</u> Établissements publics fonciers de l'État	
3.2.11	Établissements publics d'aménagement	
3.2.12	Grand Paris Aménagement	
3.2.30	Associations foncières urbaines	
3.2.40	Établissements publics fonciers locaux	
3.2.50	Espaces commerciaux et artisanaux	
3.2.70		
	Établissements publics locaux d'aménagement	
3.2.80 3.2.90	Sociétés publiques locales d'aménagement Établissement public Paris La Défense	
3.2.100	Organismes de foncier solidaire	
	ITIONS FINANCIERES	
3.3.10	Taxe d'aménagement	
3.3.15	Versement de sous densité (VSD)	
3.3.20	Participations – Liste	
3.3.21	Participations – Anciennes participations	
3.3.22	Participations – Participation à l'assainissement collectif	
3.3.23	Participations – Contentieux	
3.3.24	Participations – Équipement exceptionnel	
3.3.25	Participations – Programme d'aménagement d'ensemble (PAE)	
3.3.26	Participations – Projet urbain partenarial (PUP)	
3.3.40	Participations – Régimes spécifiques	
3.3.60	Équipements propres	
3.3.70	Participations – Cessions gratuites de terrain	
3.3.80	Participations – Dispositions diverses	
3.4 DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX DEPARTEMENTS D'OUTRE-MER		
3.4.10	Départements d'outre-mer	
- · · · — v	-p	

3.5 PROJETS D'INTERET MAJEUR

3.5.10 Projets d'intérêt majeur

4 RÉGIME APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENTS ET DÉMOLITIONS

4.1 CERTIFIC	CAT D'URBANISME
4.1.10	Certificat d'urbanisme
4.1.15	Emprise au sol des constructions
	ITIONS COMMUNES AUX DIVERSES AUTORISATIONS ET AUX DECLARATIONS PREALABLES
4.2.10 Construction	Champ d'application des autorisations d'urbanisme – Permis de construire –
4.2.20	
	Champ d'application des autorisations d'urbanisme – Permis de construire – Travaux tructions existantes et changement de destination
4.2.30	Champ d'application des autorisations d'urbanisme – Permis d'aménager et
	préalable à un aménagement
4.2.40	Champ d'application des autorisations d'urbanisme – Permis de démolir
4.2.50	Règles imposées aux constructions, aménagements et travaux
4.2.60	Dispositions communes aux autorisations d'urbanisme – Compétence pour délivrer
l'autorisatio	·
4.2.70	Dispositions communes aux autorisations d'urbanisme – Compétence pour instruire
le dossier	Dispositions communics duri du describations d'ansamble competence pour motiume
4.2.80	Dispositions communes aux autorisations d'urbanisme – Dépôt, enregistrement,
	transmission du dossier
4.2.90	Dispositions communes aux autorisations d'urbanisme – Délais d'instruction
4.2.100	Dispositions communes aux autorisations d'urbanisme – Consultations
4.2.101	Procédures intégrées
4.2.105	Collecte et transmission d'informations
4.2.110	Dispositions communes aux autorisations d'urbanisme – Décision
4.2.115	Sursis à statuer
4.2.120	Dispositions communes aux autorisations d'urbanisme – Péremption et prorogation
de la décisio	
4.2.130	Dispositions communes aux autorisations d'urbanisme – Effet des législations
indépendan	tes
4.2.140	Dispositions particulières à Mayotte
4.3 DISPOSI	ITIONS PROPRES AUX CONSTRUCTIONS
4.3.10	Permis de construire – Recours à un architecte et projet architectural
4.3.15	Permis de construire – Installations de production d'électricité
4.3.20	Permis de construire – Composition du dossier
4.3.30	Permis groupé – Composition du dossier
4.3.40	Déclaration préalable d'un projet de construction ou du changement de destination
	ruction – Composition du dossier
4.3.50	Constructions saisonnières
4.3.60	Permis de construire à titre précaire
4.4 DISPOSI	ITIONS PROPRES AUX AMENAGEMENTS
4.4.10	Permis d'aménager – Composition du dossier
4.4.20	Déclaration préalable à un aménagement – Contenu du dossier
4.4.30	Permis d'aménager – Pluralité d'objet de la demande
4.4.40	Lotissement – Champ d'application
4.4.50	Lotissement – Permis d'aménager un lotissement et déclaration préalable à un
lotissement	
4.4.60	Permis d'aménager un lotissement – Composition du dossier
4.4.70	Lotissement – Répartition de la surface constructible

Lotissement – Cession des lots et édification des constructions

Lotissement – Caducité des règles d'urbanisme

Lotissement – Modification des documents

4.4.80

4.4.90 4.4.100

4.4.110	Lotissement – Mise en concordance avec des documents d'urbanisme
4.4.120	Lotissement – Modification des divisions
4.4.130	Lotissement – DUP incompatible avec les dispositions réglementaires du lotissement
4.4.140	Lotissement – Droit à construire
4.4.150	Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs – Autorisation
4.4.160	Terrains de camping – Zones à risque – Cession d'emplacement
4.4.170	Terrains d'accueil des gens du voyage – Autorisation
4.5 DISPOS	ITIONS PROPRES AUX DEMOLITIONS
4.5.10	Permis de démolir – Composition du dossier
4.5.20	Permis de démolir – Décision
4.5.30	Plaque commémorative
	·
4.6 CONTRO	<u>O^ LE DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX</u> Droit de visite et de communication
4.6.20	Déclaration d'achèvement des travaux
4.6.20	Appréciation et contestation de la conformité
	Appreciation et contestation de la comornite
	ITIONS DIVERSES
4.7.10	Servitudes des cours communes
4.7.20	Remontées mécaniques et aménagements de domaines skiables
4.7.30	Aménagements de domaine skiable
4.8 INFRAC	TIONS
4.8.10	Constatations et poursuites
4.8.20	Interruption des travaux
4.8.30	Méconnaissance des obligations d'urbanisme
4.8.40	Lotissement – Sanctions et nullité des ventes
4.8.50	Responsabilité pénale des personnes morales
4.8.60	Mise en conformité et démolition
4.8.70	Responsabilité civile et urbanisme
4.8.80	Action civile en vue d'ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage
ou d'une ins	stallation
4.8.90	Lotissement – Validation législative
5 IMPLA	NTATIONS DES SERVICES, ÉTABLISSEMENTS ET ENTREPRISES
5.1 DISPOS	ITIONS ADMINISTRATIVES GENERALES
5.1.10	Participations – Programme d'aménagement d'ensemble (PAE)
5.1.15	Agrément
5.1.20	Sanctions
5.1.30	Friches industrielles
5.2 DISPOS	ITIONS FINANCIERES CONCERNANT LA REGION PARISIENNE
5.2.10	Taxe pour création de bureaux, commerces et entrepôts – Généralités – Champ
d'applicatio	n
5.2.20	Taxe pour la création de bureaux, commerces et entrepôts – Redevable et fait
générateur	
5.2.30	Taxe pour création de bureaux, commerces et entrepôts – Exonérations
5.2.40	Taxe pour création de bureaux, commerces et entrepôts – Assiette – Tarifs
– Plafonnen	nent
5.2.50	Taxe pour création de bureaux, commerces et entrepôts – Déclaration et
établisseme	nt de la taxe
5.2.60	Taxe pour création de bureaux, commerces et entrepôts – Contrôle et sanctions
5 2 65	Procédure de rescrit

5.2.70 Taxe pour création de bureaux, commerces et entrepôts – Recouvrement – Recours – Dispositions finales

5.3 IMPLANTATION HORS REGION PARISIENNE DE CERTAINES ACTIVITES

5.3.10 Prêts et bonifications d'intérêts – Équipement rural – Zone de sous emploi

5.4 CONSTRUCTION OU AMENAGEMENT DES IMMEUBLES A USAGE INDUSTRIEL EN VUE DE LEUR REVENTE

5.4.10 Aides de l'État

5.5 SANCTIONS

5.5.10 Constat des infractions

6 CONTENTIEUX DE L'URBANISME

6.1 CONTER	NTIEUX DE L'URBANISME
6.1.10	Exception d'illégalité en matière d'urbanisme
6.1.20	Restrictions à la recevabilité des recours
6.1.30	Cristallisation des règles d'urbanisme en cas de refus illégal d'autorisation
6.1.40	Suspension des décisions
6.1.50	Annulation partielle des autorisations d'urbanisme
6.1.60	Action civile en démolition après déféré préfectoral
6.1.62	Recours pour excès de pouvoir contre les autorisations d'urbanisme – Abus
6.1.63	Désistement des recours contre paiement
6.1.65	Régularisation de l'illégalité des documents d'urbanisme
6.1.66	Contentieux des permis de construire valant autorisation d'équipement commercial
– Compétence	
6.1.67	Légalité des documents d'urbanisme et concertation
6.1.68	Effets de l'annulation ou de la déclaration d'illégalité d'un document d'urbanisme
6.1.69	Modalités d'application
6.1.70	Notification des recours
6.1.80	Délais de recours contentieux
6.1.90	Prescription du recours en annulation contre certaines autorisations d'urbanisme
6.1.91	Recevabilité des recours – Pièces justificatives
6.1.92	Accélération de la procédure contentieuse
6.1.93	Attestation de non-recours
6.1.110	Infractions et sanctions

6.2 **DISPOSITIONS DIVERSES**

Architectes-conseils

6.1.150

6.2.10 Délégation de signature du directeur départemental de l'équipement