

politiques locales

Jacqueline Morand-Deville

La commune,
l'urbanisme et le droit



L.G.D.J

- ADAMS B., BOYER B., LAURENT Ph. : *La comptabilité communale*, 2^e éd., 2001.
- BÉRARD F. : *Les dotations de l'État aux collectivités locales*, 2001.
- BERNARD-GÉLABERT M.-Ch. : *L'intercommunalité*, 3^e éd., 2001.
- BERNOT J. : *La répartition des compétences*, 1996.
- BLANC J. : *La dotation globale de fonctionnement*, 1999.
- BLANC J., MORAUD J.-Ch., VIRIEUX J.-M. : *La taxe professionnelle*, 2^e éd., 2000.
- BRUNELLI P. : *Le contrôle de légalité*, 1998.
- CASTEIGTS M. : *L'aménagement de l'espace*, 1999.
- FALZON M. : *Les interventions économiques des collectivités locales*, 1996.
- FLAMAND E., LAURENT Ph. : *L'euro et les collectivités locales*, 1999.
- GOSSEIN B. : *Les marchés publics*, 1998.
- HURON D., SPINDLER J. : *Le management public local*, 1998.
- LACHAUME J.-F. : *La commune*, 2^e éd., 1999.
- LARANGÉ A. : *La déconcentration*, 2000.
- LEMMET J.-F., CREIGNOU C. : *La fonction publique locale*, 2002.
- LONGHI C., SPINDLER J. : *Le développement local*, 2000.
- MAGNET J. : *La gestion de fait des deniers publics locaux*, 2000.
- MORAND-DEVILLER J. : *L'environnement et le droit*, 2001.
- PIOLÉ G. : *Les chambres régionales des comptes*, 1999.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
CHAPITRE PRÉLIMINAIRE	
LES SOURCES DU DROIT ET LES INSTITUTIONS	
GESTIONNAIRES	7
SECTION 1 : Les sources du droit et leur hiérarchie....	7
SECTION 2 : Les partenaires en présence	8
A. Administrations d'État	9
B. Autorités locales décentralisées	10
C. Organismes aménageurs	12
D. Associations foncières urbaines	13
E. Participation du public	14
F. Associations de défense de l'environnement.....	16
CHAPITRE PREMIER	
RÈGLES ET DOCUMENTS D'URBANISME D'ORIGINE ÉTATIQUE	19
SECTION 1 : Les principes généraux de l'urbanisme ..	19
A. L'article L.110	20
B. L'article L.111-1-1	20
C. L'article L.121-1	20
D. Portée juridique.....	21
SECTION 2 : Les règles générales de l'urbanisme	22
A. Règles concernant la localisation et la desserte des constructions	22
B. Règles concernant l'implantation et le volume des constructions	23



C. Règles concernant l'aspect des constructions	23
SECTION 3 : Les servitudes d'utilité publique	24
A. Définition	24
B. Contenu	24
C. Indemnisation. Servitudes d'urbanisme	25
SECTION 4 : Lois de protection et de mise en valeur ..	26
A. La loi Montagne	27
B. La loi Littoral	29
C. La loi sur l'urbanisme au voisinage des aérodromes	33
SECTION 5 : Opérations d'intérêt national et projets d'intérêt général	34
A. Opérations d'intérêt national	34
B. Villes nouvelles	35
C. Projets d'intérêt général	36
CHAPITRE II	
RÈGLES ET DOCUMENTS D'URBANISME DÉCENTRALISÉS	39
SECTION 1 : Documents de prévision et de planification de droit commun	39
A. Les schémas de cohérence territoriale	40
B. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ..	43
C. Les cartes communales	49
SECTION 2 : Règles et documents applicables à certains espaces	51
A. Schémas régionaux d'aménagement	51
B. Programmes locaux de l'habitat	52
C. Schémas de développement commercial	53
D. Règles concernant la protection du patrimoine culturel et naturel	54
CHAPITRE III	
LA COMMUNE ET L'AMÉNAGEMENT	57
SECTION PRÉLIMINAIRE : La notion d'opération d'aménagement	58
SECTION 1 : Les lotissements	59
A. Champ d'application	59
B. Autorisation de lotir	60
C. Réalisation et gestion	61
D. Les lotissements communaux	65

SECTION 2 : Les zones d'aménagement concerté	66
A. Création	66
B. Réalisation	67
C. Contentieux	68
SECTION 3 : La restauration immobilière	69
A. Évolution	69
B. Champ d'application	70
C. Régime des travaux	71
D. Immeubles insalubres ou menaçant ruine	72

CHAPITRE IV

LA COMMUNE ET LES AUTORISATIONS

DE CONSTRUIRE	75
SECTION 1 : Le certificat d'urbanisme	75
A. Évolution	76
B. Les différents types de certificats	77
C. Effets	77
SECTION 2 : Le permis de construire	78
A. Caractères	79
B. Champ d'application	83
C. Procédure de délivrance	88
D. Mise en œuvre	96
SECTION 3 : Autres autorisations spécifiques d'utilisation des sols	99
A. Le permis de démolir	99
B. Camping et caravanning	101
C. Autorisations relatives aux espaces boisés	104
D. Urbanisme commercial	107

CONCLUSION	113
-------------------------	------------

BIBLIOGRAPHIE	115
----------------------------	------------