

EDITION 2008

CODE DE L'URBANISME

COMMENTÉ

RETROUVEZ
VOTRE CODE SUR

DALLOZ.fr

Inclus dans ce code : 8 jours d'accès libre

17^e édition

DALLOZ

Cette 17^e édition du Code de l'urbanisme Dalloz comprend désormais l'ensemble des mesures d'application de la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

Aussi un important travail de refonte et de transfert sous les nouveaux articles des annotations jurisprudentielles a-t-il été accompli. Les articles anciens ont été maintenus, reproduits dans une partie annexée au code proprement dit.

Riche d'un abondant commentaire, le Code permettra au lecteur, qu'il soit magistrat, avocat, urbaniste, universitaire, élu, gestionnaire territorial ou particulier, de mesurer les évolutions de cette réforme d'une grande importance pratique.

L'ouvrage est à jour du décret du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, artisanaux et les baux commerciaux, ainsi que du décret du 7 mars 2008 pris en application de l'article R. 121-4-1 relatif aux opérations d'intérêt national.

EDITION 2008

DA|LOZ·F

60 €

ISBN 978 2 2470 7814 1

TABLE DES MATIÈRES

LIVRE PREMIER

RÈGLES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

L. 110 - L. 160-8
R. 111-1 - R. 160-33

TITRE I RÈGLES GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SOL

L. 110 - L. 112-6
R. 111-1 - R. 112-2

- CHAPITRE I Règles générales de l'urbanisme L. 111-1 - L. 111-12
R. 111-1 - R. 111-49
- CHAPITRE II Surface hors œuvre des constructions L. 112-1 - L. 112-6
- CHAPITRE III Plafond légal de densité R. 112-1 - R. 112-2

TITRE II PRÉVISIONS ET RÈGLES D'URBANISME

L. 121-1 - L. 128-2
R. 121-1 - R. 127-3

- CHAPITRE I Dispositions générales communes aux schémas
de cohérence territoriale, aux plans locaux
d'urbanisme et aux cartes communales L. 121-1 - L. 121-15
R. 121-1 - R. 121-17
- CHAPITRE II Schémas de cohérence territoriale L. 122-1 - L. 122-19
R. 122-1 - R. 122-14
- CHAPITRE III Plans locaux d'urbanisme L. 123-1 - L. 123-20
R. 123-1 - R. 123-25
- CHAPITRE IV Cartes communales L. 124-1 - L. 124-4
R. 124-1 - R. 124-8
- CHAPITRE V Dispositions diverses R. 125-1
[abrogé]
- CHAPITRE VI Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisa-
tion du sol L. 126-1
R. 126-1 - R. 126-3
- CHAPITRE VII Dispositions favorisant la diversité de l'habitat L. 127-1 - L. 127-2
R. 127-1 - R. 127-3
- CHAPITRE VIII Dispositions favorisant la performance éner-
gétique et les énergies renouvelables dans l'ha-
bitat L. 128-1 - L. 128-2

TITRE III	ESPACES BOISÉS	L. 130-1 - L. 130-6 R. 130-1 - R. 130-23
TITRE IV	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE.	L. 141-1 - L. 147-8 R. 141-1 - R. 147-11
CHAPITRE I	Dispositions particulières à Paris et à la région d'Île-de-France	L. 141-1 - L. 141-4 R. 141-1 - R. 141-6
CHAPITRE II	Espaces naturels sensibles des départements ...	L. 142-1 - L. 142-13 R. 142-1 - R. 142-19
CHAPITRE III	Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains	L. 143-1 - L. 143-6 R. 143-1 - R. 143-9
CHAPITRE IV	Dispositions particulières à la collectivité ter- ritoriale de Corse	L. 144-1 à L. 144-6
CHAPITRE V	Dispositions particulières aux zones de mon- tagne	L. 145-1 - L. 145-13 R. 145-1 - R. 145-15
CHAPITRE VI	Dispositions particulières au littoral	L. 146-1 - L. 146-9 R. 146-1 - R. 146-4
CHAPITRE VII	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	L. 147-1 - L. 147-8 R. 147-1 - R. 147-11
TITRE V	APPLICATION AUX DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER	L. 150-1 - L. 156-4 R. 150-1 - R. 150-3
CHAPITRES I à V	Néant.
CHAPITRE VI	Dispositions particulières au littoral dans les départements d'outre-mer	L. 156-1 - L. 156-4
TITRE VI	SANCTIONS ET SERVITUDES	L. 160-1 - L. 160-8 R. 160-1 - R. 160-33

LIVRE DEUXIÈME

PRÉEMPTION ET RÉSERVES FONCIÈRES

		L. 210-1 - L. 240-3 R. 211-1 - R. 213-30
TITRE I	DROITS DE PRÉEMPTION	L. 210-1 - L. 216-1 R. 211-1 - R. 213-30
CHAPITRE I	Droit de préemption urbain	L. 211-1 - L. 211-7 R. 211-1 - R. 211-12

CHAPITRE II	Zones d'aménagement différé et périmètres provisoires	L. 212-1 - L. 212-5 R. 212-1 - R. 212-6
CHAPITRE III	Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires	L. 213-1 - L. 213-18 R. 213-1 - R. 213-30
CHAPITRE IV	Droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux	L. 214-1 - L. 214-3 R. 214-1 - R. 214-16
CHAPITRE V	Dispositions applicables aux zones à urbaniser en priorité	
CHAPITRE VI	Dispositions particulières aux jardins familiaux	L. 216-1
TITRE II	RÉSERVES FONCIÈRES	L. 221-1 - L. 221-3
CHAPITRE I	Réserves foncières	L. 221-1 - L. 221-3
TITRE III	DROITS DE DÉLAISSEMENT	L. 230-1 - L. 230-6
TITRE IV	DROIT DE PRIORITÉ	L. 240-1 - L. 240-3

LIVRE TROISIÈME

AMÉNAGEMENT FONCIER

		L. 300-1 - L. 300-7 R. 300-1 - R. 300-14
TITRE I	OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	L. 311-1 - L. 318-9 R. 311-1 - R. 318-22
CHAPITRE I	Zones d'aménagement concerté	L. 311-1 - L. 311-8 R. 311-1 - R. 311-12
CHAPITRE II	Rénovation urbaine	
<i>[abrogé]</i>		
CHAPITRE III	Restauration immobilière et secteurs sauvegardés	L. 313-1 - L. 313-15 R. 313-1 - R. 313-38
CHAPITRE IV	Protection des occupants	L. 314-1 - L. 314-9
CHAPITRE V	Lotissements	
<i>[abrogé]</i>		
CHAPITRE VI	Sanctions pénales relatives aux lotissements	
<i>[abrogé]</i>		
CHAPITRE VII	Amélioration de certains lotissements	
<i>[abrogé]</i>		
CHAPITRE VIII	Dispositions relatives à certaines opérations ..	L. 318-1 - L. 318-9 R. 318-1 - R. 318-22

TITRE II	ORGANISMES D'EXÉCUTION	L. 321-1 – L. 328-10 R. 321-1 – R. 328-13
CHAPITRE I	Établissements publics fonciers et d'aménagement	L. 321-1 – L. 321-9 R. 321-1 – R. 321-25
CHAPITRE II	Associations foncières urbaines	L. 322-1 – L. 322-19 R. 322-1 – R. 322-40
CHAPITRE III <i>(abrogé)</i>	Chambres de commerce et d'industrie et chambres de métiers	
CHAPITRE IV	Établissements publics fonciers locaux	L. 324-1 – L. 324-10 R. 324-1 – R. 324-15
CHAPITRE V	Établissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux	L. 325-1 – L. 325-4 R. 325-1 – R. 325-10
CHAPITRE VI	Établissements publics locaux d'aménagement	L. 326-1 – L. 326-7
CHAPITRE VII	Sociétés publiques locales d'aménagement	L. 327-1
CHAPITRE VIII	Établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense	L. 328-1 – L. 328-10 R. 328-1 – R. 328-13
TITRE III	DISPOSITIONS FINANCIÈRES	L. 332-6 – L. 332-30 R. 332-15 – R. 332-42
CHAPITRE <i>(abrogé)</i>	I Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme (Fnafu)	
CHAPITRE II	Participation des constructeurs et des lotisseurs	L. 332-6 – L. 332-30 R. 332-15 – R. 332-42
CHAPITRE <i>(abrogé)</i>	III Versement résultant du dépassement du plafond légal de densité	
CHAPITRE <i>(abrogé)</i>	IV Dispositions diverses	
TITRE IV	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER	L. 340-1 – L. 340-2 R. 340-1 – R. 341-2
CHAPITRE I	Participation à la diversité de l'habitat	R. 341-1 – R. 341-2

LIVRE QUATRIÈME

RÉGIME APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS,
AMÉNAGEMENTS ET DÉMOLITIONS

		L. 410-1 - L. 480-16 R. 410-1 - R. 480-7
TITRE I	CERTIFICAT D'URBANISME	L. 410-1 R. 410-1 - R. 410-21
TITRE II	DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIVERSES AUTORISATIONS ET AUX DÉCLARATIONS PRÉALABLES	L. 421-1 - L. 426-1 R. 421-1 - R. 425-31
CHAPITRE I	Champ d'application	L. 421-1 - L. 421-8 R. 421-1 - R. 421-29
CHAPITRE II	Compétence	L. 422-1 - L. 422-8 R. 422-1 - R. 422-5
CHAPITRE III	Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations	L. 423-1 R. 423-1 - R. 423-74
CHAPITRE IV	Décision	L. 424-1 - L. 424-9 R. 424-1 - R. 424-23
CHAPITRE V	Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation	L. 425-1 - L. 425-12 R. 425-1 - R. 425-31
CHAPITRE VI	Dispositions diverses	L. 426-1
TITRE III	DISPOSITIONS PROPRES AUX CONSTRUCTIONS	L. 431-1 - L. 434-1 R. 431-1 - R. 434-2
CHAPITRE I	Dispositions générales	L. 431-1 - L. 431-4 R. 431-1 - R. 431-37
CHAPITRE II	Dispositions propres aux constructions saison- nières	L. 432-1 - L. 432-2
CHAPITRE III	Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire	L. 433-1 - L. 433-7 R. 433-1
CHAPITRE IV	Dispositions diverses	L. 434-1 R. 434-1 - R. 434-2
TITRE IV	DISPOSITIONS PROPRES AUX AMÉNAGEMENTS	L. 441-1 - L. 445-1 R. 441-1 - R. 444-1
CHAPITRE I	Dispositions communes	L. 441-1 - L. 441-3 R. 441-1 - R. 441-10
CHAPITRE II	Dispositions applicables aux lotissements	L. 442-1 - L. 442-14 R. 442-1 - R. 442-25
CHAPITRE III	Dispositions applicables aux terrains de cam- ping et aux autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique	L. 443-1 - L. 443-4 R. 443-1 - R. 443-12

CHAPITRE IV	Dispositions applicables aux terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	L. 444-1 R. 444-1
CHAPITRE V	Dispositions diverses	L. 445-1
TITRE V	DISPOSITIONS PROPRES AUX DÉMOLITIONS	L. 451-1 – L. 452-1 R. 451-1 – R. 453-1
CHAPITRE I	Dispositions applicables aux permis de démolir	L. 451-1 – L. 451-3 R. 451-1 – R. 451-4
CHAPITRE II	Dispositions diverses	L. 452-1 R. 452-1
CHAPITRE III	Modèles nationaux de demande et de décision	R. 453-1
TITRE VI	CONTRÔLE DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX	L. 461-1 – L. 463-1 R. 462-1 – R. 462-10
CHAPITRE I	Droit de visite et de communication	L. 461-1
CHAPITRE II	Àchèvement des travaux de construction ou d'aménagement	L. 462-1 – L. 462-2 R. 462-1 – R. 462-10
CHAPITRE III	Dispositions diverses	L. 463-1
TITRE VII	DISPOSITIONS DIVERSES	L. 471-1 – L. 473-3 R. 471-1 – R. 473-6
CHAPITRE I	Cours communes	L. 471-1 – L. 471-3 R. 471-1 – R. 471-5
CHAPITRE II	Remontées mécaniques	L. 472-1 – L. 472-5 R. 472-1 – R. 472-21
CHAPITRE III	Aménagements de domaine skiable	L. 473-1 – L. 473-3 R. 473-1 – R. 473-6
TITRE VIII	INFRACTIONS	L. 480-1 – L. 480-16 R. 480-3 – R. 480-7

LIVRE CINQUIÈME

IMPLANTATION DES SERVICES, ÉTABLISSEMENTS ET ENTREPRISES

		L. 510-1 – L. 550-1 R. 510-1 – R. 550-1
TITRE I	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES	L. 510-1 – L. 510-4 R. 510-1 – R. 510-15
TITRE II	DISPOSITIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LA RÉGION PARISIENNE	L. 520-1 – L. 520-11 R. 520-1 – R. 520-12

TITRE III	IMPLANTATION HORS DE LA RÉGION PARISIENNE DE CERTAINES ACTIVITÉS	L. 530-1 - L. 530-4 R. 530-1 - R. 530-5
------------------	---	--

TITRE IV	CONSTRUCTION OU AMÉNAGEMENT DES IMMEUBLES À USAGE INDUSTRIEL EN VUE DE LEUR REVENTE	L. 540-1 - L. 540-3
-----------------	--	----------------------------

TITRE V	SANCTIONS	L. 550-1 R. 550-1
----------------	------------------	------------------------------

LIVRE SIXIÈME

DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTENTIEUX DE L'URBANISME

**L. 600-1 - L. 600-6
R. 600-1 - R. 620-1**

LIVRE SEPTIÈME

DISPOSITIONS APPLICABLES À MAYOTTE

L. 700-1 - L. 760-2

TITRE PRÉLIMINAIRE	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	L. 700-1 - L. 700-2
-------------------------------	-------------------------------	----------------------------

TITRE I	RÈGLES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME	L. 710-1 - L. 713-1
----------------	--	----------------------------

TITRE II	PRÉEMPTION ET RÉSERVES FONCIÈRES	L. 720-1 - L. 720-3
-----------------	---	----------------------------

TITRE III	AMÉNAGEMENT FONCIER	L. 730-1 - L. 730-7
------------------	----------------------------	----------------------------

TITRE IV	RÈGLES RELATIVES À L'ACTE DE CONSTRUIRE ET À DIVERS MODES D'OCCUPATION DES SOLS	L. 740-1 - L. 740-6
-----------------	--	----------------------------

TITRE V	IMPLANTATION DES SERVICES, ÉTABLISSEMENTS ET ENTREPRISES	
----------------	---	--

TITRE VI	DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTENTIEUX DE L'URBANISME	L. 760-1 - L. 760-2
-----------------	---	----------------------------

TROISIÈME PARTIE

ARRÊTÉS RÉGLEMENTAIRES

A. 111-1 - A. 614-4

APPENDICE

AMÉNAGEMENT	p. 3037
Aménagement et équipement rural	p. 3037
Loi d'orientation	p. 3038
Principes d'aménagement	p. 3045
ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE	p. 3046
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES	p. 3052
Commune	p. 3052
Coopération locale	p. 3053
Région	p. 3054
Répartition des compétences	p. 3063
DROIT PÉNAL DE L'URBANISME	p. 3066
ÉNERGIE	p. 3068
Distribution d'énergie	p. 3068
Utilisation rationnelle	p. 3070
ÉTUDES D'IMPACT	p. 3070
GENS DU VOYAGE	p. 3085
HABITAT INSALUBRE	p. 3090
LITTORAL	p. 3092
MONTAGNE	p. 3097
MONUMENTS HISTORIQUES, SITES ET ESPACES PROTÉGÉS	p. 3099
OFFRE DE LOGEMENTS	p. 3109
PAUVRETÉ ET EXCLUSIONS	p. 3110
Aides générales au logement	p. 3110
Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale	p. 3110
Coordination des interventions	p. 3111
Fourniture d'eau et d'énergie	p. 3111
Lutte contre la pauvreté et les exclusions	p. 3111
Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale	p. 3114
Organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées	p. 3114
PAYSAGES	p. 3115
RISQUES	p. 3119
Mesures de prévention diverses	p. 3119
Plan de prévention des risques naturels prévisibles	p. 3125
Plan de prévention des risques technologiques	p. 3131
Vente ou location	p. 3138
TRANSPORTS	p. 3138

VILLE	
Loi d'orientation	p. 3144
Pacte de relance	p. 3144
Politique de la ville et rénovation urbaine	p. 3145
	p. 3146