

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DES TRANSPORTS, DE L'ÉQUIPEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER

Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme

NOR : EQUX0500280R

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code de commerce ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la défense ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code forestier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts ;

Vu le code minier ;

Vu le code monétaire et financier ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code du tourisme ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le livre des procédures fiscales ;

Vu la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ;

Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit, notamment ses articles 20 et 92 ;
Vu 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 ;

Vu l'ordonnance n° 98-526 du 24 juin 1998 réglementant l'urbanisme commercial dans la collectivité territoriale de Mayotte ;

Vu les lettres de saisine du conseil régional et du conseil général de la Guadeloupe en date du 31 octobre 2005 ;

Vu les lettres de saisine du conseil régional et du conseil général de la Guyane en date du 2 novembre 2005 ;

Vu les lettres de saisine du conseil régional et du conseil général de la Martinique en date du 3 novembre 2005 ;

Vu la lettre de saisine du conseil général de Mayotte en date du 2 novembre 2005 ;

Vu les lettres de saisine du conseil régional et du conseil général de la Réunion en date du 3 novembre 2005 ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

Article 1^{er}

Après l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-1-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-1-5.* – En dehors des zones couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, l'autorité administrative peut, par arrêté pris dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, délimiter un périmètre à l'intérieur duquel l'exécution de travaux de la nature de ceux visés à l'article L. 421-1 est soumise à des règles particulières rendues nécessaires par l'existence d'installations classées pour la protection de l'environnement ou de stockage souterrain de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques à destination industrielle.

« Ces dispositions ne sont pas applicables aux installations classées bénéficiant de l'application des articles L. 515-8 à L. 515-12 du code de l'environnement ainsi qu'aux stockages souterrains visés à l'alinéa précédent bénéficiant de l'application du II de l'article 104-3 du code minier.

« Le permis de construire mentionne explicitement, le cas échéant, les servitudes instituées en application des dispositions précitées du code de l'environnement et du code minier. »

Article 2

Après l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-4.* – 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. »

Article 3

L'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« 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. »

II. – Les troisième, quatrième et cinquième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« 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. »

Article 4

Il est inséré, après l'article L. 111-5-3 du code de l'urbanisme, un article L. 111-5-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-5-4.* – 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. »

Article 5

A l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, les mots : « les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 111-1, L. 421-1, L. 443-1 ou L. 510-1 » sont remplacés par les mots : « les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1 ».

Article 6

Il est inséré, après l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, un article L. 111-6-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-6-1.* – 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^o, 6^o et 8^o du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

« Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

« 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. »

Article 7

Après l'article L. 123-1-1 du code de l'urbanisme, il est inséré deux articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 123-1-2.* – 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 situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition 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.

« *Art. L. 123-1-3.* – 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. »

Article 8

L'article L. 142-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – Au quatorzième alinéa, les mots : « sur les installations et travaux divers autorisés en application de l'article L. 442-1 » sont remplacés par les mots : « sur les aménagements définis par décret en Conseil d'Etat ».

II. – Aux quinzième, dix-neuvième, vingtième et vingt-neuvième alinéas, les mots : « les installations et travaux divers » sont remplacés par les mots : « les aménagements ».

Article 9

L'article L. 130-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – Au cinquième alinéa, les mots : « autorisation préalable » sont remplacés par les mots : « la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 ».

II. – Au neuvième alinéa, les mots : « La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents » sont remplacés par les mots : « La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable ».

III. – Les dixième, onzième et douzième alinéas sont supprimés.

Article 10

Au deuxième alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le mot : « code » est remplacé par le mot : « livre ».

Article 11

I. – L'article L. 313-3 du code de l'urbanisme est abrogé.

II. – Les articles L. 313-4 à L. 313-4-2 du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 313-4.* – 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.

« *Art. L. 313-4-1.* – 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.

« *Art. L. 313-4-2.* – 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 incombe. 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. »

III. – Les articles L. 313-4-2 et L. 313-4-3 du code de l’urbanisme deviennent respectivement L. 313-4-3 et L. 313-4-4.

Article 12

Après l’article L. 332-7 du code de l’urbanisme, il est inséré un article L. 332-7-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 332-7-1.* – La participation pour non-réalisation d’aires de stationnement prévue par l’article L. 123-1-2 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 1^{er} 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. »

Article 13

L’article L. 332-12 du code de l’urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 332-12.* – 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 et des contributions énumérées aux *a*, *b*, *d* et *e* du 2^o et du 3^o 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. »

Article 14

I. – L’article L. 332-28 du code de l’urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 332-28.* – Les contributions mentionnées ou prévues au 2^o 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. »

II. – Il est inséré, après l’article L. 332-28 du code de l’urbanisme, un article L. 332-28-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 332-28-1.* – Les déclarations préalables emportent les effets du permis de construire pour l’application du titre III du livre III du code de l’urbanisme. »

Article 15

I. – L’intitulé du livre IV du code de l’urbanisme est remplacé par l’intitulé suivant : « Livre IV. – Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions ».

II. – Les titres I^{er} à VII du livre IV du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *TITRE I^{er}*

« *CERTIFICAT D'URBANISME*

« *Art. L. 410-1.* – Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

« *a)* 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 ;

« *b)* 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 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.

« *TITRE II*

« *DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIVERSES AUTORISATIONS
ET AUX DÉCLARATIONS PRÉALABLES*

« *CHAPITRE I^{er}*

« *Champ d'application*

« *Art. L. 421-1.* – 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.

« *Art. L. 421-2.* – 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.

« *Art. L. 421-3.* – 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.

« *Art. L. 421-4.* – 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.

« Les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

« *Art. L. 421-5.* – 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.

« *Art. L. 421-6.* – 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.

« *Art. L. 421-7.* – 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.

« Art. L. 421-8. – A l'exception des constructions mentionnées au *b* 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.

« CHAPITRE II

« **Compétence**

« Art. L. 422-1. – 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.

« Art. L. 422-2. – 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 de l'Etat, de la région, de la collectivité territoriale de Corse, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires ainsi que pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales ;

« *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.

« 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. L. 422-3. – 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.

« Art. L. 422-4. – 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.

« Art. L. 422-5. – 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 :

« *a*) 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 ;

« *b*) 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.

« Art. L. 422-6. – 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.

« Art. L. 422-7. – 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.

« Art. L. 422-8. – 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.

« CHAPITRE III

« *Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations*

« Art. L. 423-1. – 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.

« CHAPITRE IV

« *Décision*

« Art. L. 424-1. – L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

« Art. L. 424-2. – 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.

« Art. L. 424-3. – 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.

« Art. L. 424-4. – 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.

« Art. L. 424-5. – La décision de non-opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait.

« Art. L. 424-6. – 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.

« Art. L. 424-7. – 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.

« Art. L. 424-8. – 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.

« Art. L. 424-9. – 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.

« CHAPITRE V

« *Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation*

« *Section 1*

« *Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation*

« Art. L. 425-1. – 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.

« Art. L. 425-2. – 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.

« Art. L. 425-3. – 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.

« Section 2

« *Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est subordonné à un accord prévu par une autre législation*

« Art. L. 425-4. – 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 d'un accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques, en application des articles L. 621-27 ou L. 621-30 du code du patrimoine.

« Section 3

« *Opérations pour lesquelles l'autorisation prévue par une autre législation dispense de permis ou de déclaration préalable*

« Art. L. 425-5. – 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.

« Section 4

« *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. L. 425-6. – 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.

« Art. L. 425-7. – Conformément aux articles L. 720-5 et L. 720-10 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 l'expiration du délai de recours relatif à cette autorisation et, en cas de recours, avant la décision de la commission nationale.

« Art. L. 425-8. – Conformément au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, lorsque le permis de construire porte sur un projet soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique, le permis ne peut être accordé avant l'expiration du délai de recours relatif à cette autorisation et, en cas de recours, avant la décision de la commission nationale.

« Art. L. 425-9. – 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.

« Art. L. 425-10. – Lorsque le projet porte sur une installation soumise à autorisation en vertu de l'article L. 512-2 du code de l'environnement, les travaux ne peuvent être exécutés avant la clôture de l'enquête publique.

« Art. L. 425-11. – Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

« CHAPITRE VI

« *Dispositions diverses*

« Art. L. 426-1. – 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.

*« TITRE III**« DISPOSITIONS PROPRES AUX CONSTRUCTIONS**« CHAPITRE I^{er}**« Dispositions générales*

« *Art. L. 431-1.* – 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.

« *Art. L. 431-2.* – 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.

« *Art. L. 431-3.* – 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.

« *Art. L. 431-4.* – 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.

*« CHAPITRE II**« Dispositions propres aux constructions saisonnières*

« *Art. L. 432-1.* – 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.

« *Art. L. 432-2.* – 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.

*« CHAPITRE III**« Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire*

« *Art. L. 433-1.* – 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.

« *Art. L. 433-2.* – 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.

« *Art. L. 433-3.* – 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.

« Art. L. 433-4. – 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.

« Art. L. 433-5. – 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.

« Art. L. 433-6. – 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.

« Art. L. 433-7. – 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.

« CHAPITRE IV

« Dispositions diverses

« Art. L. 434-1. – Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent titre.

« TITRE IV

« DISPOSITIONS PROPRES AUX AMÉNAGEMENTS

« CHAPITRE I^{er}

« Dispositions communes

« Art. L. 441-1. – 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.

« Art. L. 441-2. – 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.

« Art. L. 441-3. – 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.

« CHAPITRE II

« Dispositions applicables aux lotissements

« Section 1

« Définition

« Art. L. 442-1. – 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.

« Art. L. 442-2. – 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.

« Art. L. 442-3. – Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

« Art. L. 442-4. – 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 ou avant l'expiration du délai de réponse à la déclaration préalable.

« Art. L. 442-5. – 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.

« Art. L. 442-6. – 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.

« Art. L. 442-7. – 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.

« Art. L. 442-8. – A compter de la délivrance du permis d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, 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, incessibles 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.

« Art. L. 442-9. – 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.

« 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.

« Art. L. 442-10. – 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.

« Art. L. 442-11. – 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 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.

« Art. L. 442-12. – 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.

« Art. L. 442-13. – 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.

« Art. L. 442-14. – 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.

« CHAPITRE III

« **Dispositions applicables aux terrains de camping
et aux autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique**

« Art. L. 443-1. – 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.

« Art. L. 443-2. – 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.

« Art. L. 443-3. – 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.

« Art. L. 443-4. – 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.

« CHAPITRE IV

« **Dispositions applicables aux terrains aménagés pour l'installation
de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**

« Art. L. 444-1. – 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 zones constructibles.

« CHAPITRE V

« **Dispositions diverses**

« Art. L. 445-1. – Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent titre.

« TITRE V

« **DISPOSITIONS PROPRES AUX DÉMOLITIONS**

« CHAPITRE I^{er}

« **Dispositions applicables aux permis de démolir**

« Art. L. 451-1. – 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.

« Art. L. 451-2. – Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.

« Art. L. 451-3. – 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.

« CHAPITRE II

« **Dispositions diverses**

« Art. L. 452-1. – Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent titre.

*« TITRE VI**« CONTRÔLE DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX**« CHAPITRE I^{er}**« Droit de visite et de communication*

« *Art. L. 461-1.* – 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.

*« CHAPITRE II**« Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement*

« *Art. L. 462-1.* – 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.

« *Art. L. 462-2.* – 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 récolement est obligatoire.

« Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux.

*« CHAPITRE III**« Dispositions diverses*

« *Art. L. 463-1.* – Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent titre.

*« TITRE VII**« DISPOSITIONS DIVERSES**« CHAPITRE I^{er}**« Cours communes*

« *Art. L. 471-1.* – 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 bâtir 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.

« *Art. L. 471-2.* – 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.

« *Art. L. 471-3.* – Les indemnités définitives dues par les bénéficiaires des servitudes aux propriétaires des terrains grevés sont fixées, à défaut d'accord amiable, par voie judiciaire.

*« CHAPITRE II**« Remontées mécaniques*

« *Art. L. 472-1.* – 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.

« Art. L. 472-2. – 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.

« Art. L. 472-3. – 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.

« Art. L. 472-4. – 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.

« Art. L. 472-5. – Les dispositions du titre VI du présent livre ne sont pas applicables aux travaux autorisés en application du présent chapitre.

« CHAPITRE III

« Aménagements de domaine skiable

« Art. L. 473-1. – L'aménagement de pistes de ski alpin est soumis à l'autorisation délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire.

« Art. L. 473-2. – 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.

« 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.

« Art. L. 473-3. – 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. »

Article 16

A l'avant-dernier alinéa de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme, les mots : « Dans le cas de constructions sans permis de construire ou de constructions poursuivies malgré une décision de la juridiction administrative ordonnant qu'il soit sursis à l'exécution du permis de construire » sont remplacés par les mots : « 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 ».

Article 17

L'article L. 480-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – Au premier alinéa, les mots : « L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les titres I^{er}, II, IV et VI du présent livre, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des autorisations ou déclarations concernant des travaux, constructions ou installations, est punie » sont remplacés par les mots : « Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres I^{er} 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 ».

II. – Au quatrième alinéa, le mot : « accessoires » est supprimé.

III. – L'article est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« 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. »

Article 18

I. – L'article L. 480-4-1 du code de l'urbanisme devient L. 480-4-2. Dans cet article, la référence aux articles L. 316-2, L. 316-3, L. 316-4, L. 430-4-2, L. 480-3, L. 480-4 est remplacée par la référence aux articles L. 480-3, L. 480-4, L. 480-4-1.

II. – Il est créé au code de l'urbanisme un article L. 480-4-1 nouveau ainsi rédigé :

« *Art. L. 480-4-1.* – Est puni d'une amende de 18 000 euros et, en cas de récidive, d'une amende de 45 000 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 impartir 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. »

Article 19

L'article L. 480-8 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 480-8.* – Les astreintes prononcées sont recouvrées par les comptables directs du Trésor sur la réquisition du préfet pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles sont versées les sommes recouvrées. »

Article 20

I. – A l'article L. 480-12 du code de l'urbanisme, la référence à l'article L. 460-1 est remplacée par la référence à l'article L. 461-1.

II. – Il est inséré, après l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme, deux articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 480-15.* – 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.

« *Art. L. 480-16.* – 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. »

Article 21

Après l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 600-3.* – L'Etat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'ils défèrent 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 défère 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. »

Article 22

I. – L'article L. 300-3 du code de l'urbanisme est abrogé.

II. – L'article L. 315-9 du code de l'urbanisme devient L. 480-10.

III. – Les chapitres V et VI du titre I^{er} du livre III du code de l'urbanisme sont abrogés.

Article 23

L'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 111-8.* – Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 111-7, L. 123-1 et L. 123-2.

« Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente mentionnée à l'alinéa précédent. »

Article 24

Les articles L. 111-8-1 et L. 111-8-2 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

Article 25

Les articles L. 122-1 et L. 122-2 du code de la construction et de l'habitation sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 122-1.* – Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement, la modification ou le changement de destination d'un immeuble de grande hauteur ne peuvent être exécutés qu'après autorisation de l'autorité chargée de la police de la sécurité qui vérifie leur conformité aux règles prévues à l'article L. 122-2.

« Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité.

« *Art. L. 122-2.* – Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un immeuble de grande hauteur doivent être conformes aux règles de sécurité fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article 26

L'article L. 123-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 123-1.* – Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public doivent être conformes aux règles de sécurité fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article 27

L'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 151-1.* – Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative 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. »

Article 28

Le troisième alinéa de l'article L. 512-2 du code de l'environnement est remplacé par les dispositions suivantes :

« Si un permis de construire a été demandé, il peut être accordé mais ne peut être exécuté avant la clôture de l'enquête publique. »

Article 29

Aux articles L. 145-6, L. 145-18, L. 911-9, L. 921-9, L. 931-12, L. 941-12 et L. 951-8 du code de commerce, la référence aux articles L. 313-3 et L. 313-4 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 313-4 à L. 313-4-2 de ce code.

Article 30

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – L'article L. 111-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 111-1.* – Ainsi qu'il est dit à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme : "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." »

II. – A l'article L. 111-3, la référence à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 421-1 à L. 421-3 de ce code.

III. – Au sixième alinéa de l'article L. 152-4, la référence à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 461-1 de ce code.

IV. – Au premier alinéa de l'article L. 443-15-1, les mots : « du titre III du livre IV » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 421-3 et du titre V du livre IV ».

V. – A l'article L. 631-8, les mots : « déclaration de travaux » sont remplacés par les mots : « déclaration préalable ».

Article 31

Au 6° de l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, les mots : « dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « dans les conditions prévues aux articles L. 422-1 et L. 422-3 du code de l'urbanisme ».

Article 32

Le code général des impôts est ainsi modifié :

I. – Au deuxième alinéa du *a* du 1 du 7° de l'article 257, après les mots : « obtient le permis de construire », sont ajoutés les mots : « ou le permis d'aménager ».

II. – Aux deuxième et troisième alinéas de l'article 1599 B, les mots : « et sur les installations et travaux divers autorisés en application de l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « et sur les aménagements soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable et mentionnés au quatorzième alinéa de l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme ».

Article 33

Le code de la défense est ainsi modifié :

I. – A l'article L. 2313-2, la référence aux articles L. 422-1 et L. 422-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 421-4 et au *c* de l'article L. 421-5 de ce code.

II. – L'article L. 2431-5 est abrogé.

Article 34

Le code de l'environnement est ainsi modifié :

I. – Aux articles L. 341-19, L. 515-24 et L. 562-5, la référence à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 461-1 de ce code.

II. – Au premier alinéa de l'article L. 362-3, les mots : « aux dispositions de l'article L. 442-1 » sont remplacés par les mots : « à l'autorisation prévue à l'article L. 421-2 ».

III. – Au IV de l'article L. 514-6, la référence à l'article L. 421-8 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 111-1-5 de ce code.

IV. – L'article L. 553-1 est abrogé.

V. – A l'article L. 563-2, la référence à l'article L. 445-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 472-1 à L. 472-5 de ce code.

Article 35

Le code forestier est ainsi modifié :

I. – Le *d* de l'article L. 322-3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *d*) Terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme ».

II. – A l'article L. 424-5, les mots : « et du titre I^{er}, du titre II et du titre IV du livre I^{er} et du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « et du titre I^{er}, du titre II et du titre IV du livre I^{er} et des titres IV et VII du livre IV du code de l'urbanisme ».

III. – A l'article L. 425-1, les mots : « ou par le code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « ou de la déclaration préalable prévue par le code de l'urbanisme ».

Article 36

A l'article L. 104-3 du code minier, la référence à l'article L. 421-8 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 111-1-5 de ce code.

Article 37

A l'article L. 341-2 du code monétaire et financier, les mots : « aux sociétés exploitant des magasins de grande surface visés à la section 3 du chapitre I^{er} du titre V du livre IV du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « aux sociétés exploitant des magasins de grande surface visés par l'article L. 720-5 du code de commerce et l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ».

Article 38

Le code du patrimoine est ainsi modifié :

I. – Au deuxième alinéa de l'article L. 621-27, les mots : « ou à permis de démolir, celui-ci ne peut être délivré » sont remplacés par les mots : « à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir ».

II. – L'article L. 621-30 est modifié comme suit :

- au premier alinéa, les mots : « ou à permis de démolir, celui-ci ne peut être délivré » sont remplacés par les mots : « à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir » ;
- au deuxième alinéa, les mots : « ou permis de démolir » sont remplacés par les mots : « , permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable ».

III. – L'article L. 621-31 est modifié comme suit :

- au troisième alinéa, les mots : « le permis de construire ou le permis de démolir » sont remplacés par les mots : « le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable » ;
- au quatrième alinéa, les mots : « ou permis de démolir » sont remplacés par les mots : « , permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable » ;
- dans la première phrase du cinquième alinéa, les mots : « délivrer l'autorisation, le permis de construire ou le permis de démolir » sont remplacés par les mots : « délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou le permis de démolir ou ne pas s'opposer à la déclaration préalable » ;
- dans la troisième phrase du même alinéa, les mots : « délivrer l'autorisation, le permis de construire ou le permis de démolir initialement refusé » sont remplacés par les mots : « délivrer le permis de construire, le permis de démolir ou le permis d'aménager initialement refusé ou ne pas s'opposer à la déclaration préalable » ;
- la dernière phrase du sixième alinéa est remplacée par les dispositions suivantes : « La décision de non-opposition à la déclaration préalable ou la décision accordant le permis de construire, le permis d'aménager ou le permis de démolir ne peut dès lors intervenir qu'avec son accord. »

IV. – Au premier alinéa de l'article L. 621-32, les mots : « Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir ou l'autorisation mentionnée à l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ».

V. – Les articles L. 621-10, L. 621-28 et L. 621-34 sont abrogés.

Article 39

Le livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

I. – Au quatrième alinéa de l'article L. 176, après les mots : « du permis de construire », sont insérés les mots : « ou du permis d'aménager ».

II. – A l'article L. 255 A, les mots : « en application du premier alinéa de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « en application de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme ».

Article 40

La présente ordonnance est applicable à Mayotte à compter de son entrée en vigueur, à l'exception des articles 11, 23 à 27, 29, 30, 32, 35 et 39, dans les conditions prévues par le présent article :

I. – A l'article L. 700-1 du code de l'urbanisme sont ajoutés un 11° et un 12° ainsi rédigés :

« 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. »

II. – A l'article L. 710-1 du code de l'urbanisme, la référence aux articles L. 111-5 à L. 111-11 est remplacée par la référence aux articles L. 111-4 à L. 111-11.

III. – Après l'article L. 710-6 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 710-6-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 710-6-1. – Pour l'application de l'article L. 123-1-3, 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". »

IV. – A l'article L. 730-1 du code de l'urbanisme, les références aux articles L. 315-1 à L. 315-5, L. 315-7 à L. 315-9 et L. 316-1 à L. 316-4 sont supprimées.

V. – Les articles L. 730-5 et L. 730-6 et le premier alinéa de l'article L. 740-5 du code de l'urbanisme sont abrogés.

VI. – L'article L. 740-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 740-1.* – Les articles L. 410-1, L. 421-1 à L. 421-21, L. 422-1 à L. 422-7, L. 423-1, L. 424-1 à L. 424-3, L. 425-1, L. 426-1 à L. 426-5, L. 426-7 à L. 426-9, L. 451-1 à L. 451-6 sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions ci-après. »

VII. – L'article L. 740-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 740-2.* – 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 ; ».

VIII. – L'article L. 740-3 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 740-3.* – 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. »

IX. – Après l'article L. 740-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 740-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 740-3-1.* – 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. »

X. – L'article L. 740-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 740-4.* – 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. »

XI. – Au premier alinéa de l'article L. 740-6 du code de l'urbanisme, la référence aux articles L. 480-2 à L. 480-14 est remplacée par la référence aux articles L. 480-2 à L. 480-16.

XII. – A l'article L. 760-1 du code de l'urbanisme, entre la référence aux articles L. 600-2 et L. 600-4 est insérée la référence à l'article L. 600-3.

Article 41

La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1^{er} juillet 2007.

Article 42

Le Premier ministre, le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, la ministre de la défense, le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer, le ministre de l'agriculture et de la pêche, le ministre de la culture et de la communication, la ministre de l'écologie et du développement durable et le ministre de l'outre-mer sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 8 décembre 2005.

JACQUES CHIRAC

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

DOMINIQUE DE VILLEPIN

*Le ministre des transports, de l'équipement,
du tourisme et de la mer,*

DOMINIQUE PERBEN

*Le ministre d'Etat,
ministre de l'intérieur
et de l'aménagement du territoire,*

NICOLAS SARKOZY

La ministre de la défense,
MICHÈLE ALLIOT-MARIE

*Le ministre de l'emploi,
de la cohésion sociale et du logement,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
THIERRY BRETON

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
PASCAL CLÉMENT

Le ministre de l'agriculture et de la pêche,
DOMINIQUE BUSSEREAU

*Le ministre de la culture
et de la communication,*
RENAUD DONNEDIEU DE VABRES

*La ministre de l'écologie
et du développement durable,*
NELLY OLIN

Le ministre de l'outre-mer,
FRANÇOIS BAROIN