

5. URBANISME

L'urbanisme est une compétence essentiellement communale et intercommunale ; elle peut être définie comme l'activité visant à mettre en forme le projet de territoire des collectivités. L'objet de l'urbanisme est très vaste⁵⁶, recouvrant l'ensemble des activités humaines, pourvu qu'elles s'articulent avec les territoires : il porte sur l'aménagement des espaces publics et privés, sur l'organisation du bâti et des activités économiques, sur la répartition des équipements (services publics), et d'une manière générale sur la morphologie de la ville et l'organisation des réseaux qui la composent. Son rôle est d'anticiper les besoins des populations afin de proposer un développement urbain efficace sur le plan socio-économique et sur le plan environnemental.

L'urbanisme comprend quatre volets. Les politiques publiques visent à harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace en prévoyant les règles applicables sur un territoire : c'est le volet « planification » de l'urbanisme. Afin d'avoir l'emprise foncière nécessaire au déploiement de ces politiques, les collectivités et leurs groupements pratiquent des acquisitions immobilières au moyen d'instruments exorbitants du droit commun. Afin de concrétiser un projet, les collectivités stimulent les interventions privées ou pratiquent elles-mêmes des opérations d'urbanisme : c'est l'urbanisme opérationnel, qui prolonge ainsi la planification urbaine. Enfin, l'urbanisme réglementaire veille au respect des règles établies par les documents d'urbanisme lors de la planification, en délivrant les autorisations d'utiliser le sol.

L'urbanisme peut ainsi être exercé par des acteurs publics (collectivités territoriales ou services de l'État) ou par des acteurs privés (agences d'urbanisme et bureaux d'études), dont le rôle s'apparente principalement à de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage ou de la maîtrise d'œuvre.

5.1. LA PLANIFICATION URBAINE

La compétence de planification urbaine appartient non seulement aux communes et aux EPCI, mais aussi à l'État, sous le contrôle duquel ces autorités locales élaborent et mettent en œuvre les documents de planification urbaine, dénommés aussi documents d'urbanisme. Ces documents comportent une partie graphique, divisant le territoire concerné en diverses zones (urbanisées, d'urbanisation future, inconstructibles, etc.), et une partie réglementaire fixant les prescriptions d'urbanisme pour chaque zone (coefficient d'occupation des sols, destination ou hauteur maximale des constructions par exemple). Ils ont évolué au fil des nouveaux enjeux apparus principalement depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale et l'urbanisation qui a suivi.

À travers la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains⁵⁷, les perspectives de la planification se sont élargies : cette loi refonde les politiques urbaines et leurs instruments, renforce l'organisation de la solidarité en matière d'habitat au sein des agglomérations et renouvelle les politiques de déplacement à l'échelle de l'agglomération ainsi que les outils des politiques de l'habitat.

Aujourd'hui, les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux sont le schéma de

56 Code de l'urbanisme, art. L. 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages [...] ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

57 Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU ».

cohérence territoriale (SCOT), le plan local d'urbanisme (PLU), la carte communale, le secteur sauvegardé, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), la zone de protection du patrimoine urbain, architectural et paysager (ZPPAUP), l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), le programme local de l'habitat (PLH), le plan de déplacements urbains (PDU). Il convient d'y ajouter le schéma de développement commercial, non réglementaire au niveau communal et inspiré du document réglementaire instauré au niveau départemental. D'autres documents d'urbanisme élaborés à l'échelon départemental, tels que les zones agricoles protégées, sont placés en annexe du plan local d'urbanisme.

5.1.1. Les schémas

La loi d'orientation foncière de 1967⁵⁸ institua les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU), qui furent remplacés par les schémas directeurs, créés par la loi du 7 janvier 1983⁵⁹. En 2000, la loi SRU substitue les SCOT⁶⁰ aux schémas directeurs.

Au niveau d'un bassin de vie, les SCOT, documents à caractère prospectif, fixent, pour l'ensemble du périmètre du schéma, les orientations générales de l'aménagement de l'espace, comme l'équilibre à maintenir entre zones à urbaniser et zones naturelles, les objectifs en matière d'équilibre de l'habitat, de transports en commun ou encore d'équipements commerciaux ou économiques.

Les schémas directeurs sont toujours en vigueur s'ils n'ont pas été remplacés par un SCOT : les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU sont soumis au régime juridique des SCOT et demeurent applicables jusqu'à leur révision suivante⁶¹ ou leur remplacement par un SCOT. L'élaboration du SCOT est analogue à celle du schéma directeur. Néanmoins, la loi SRU, complétée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, a ajouté des éléments à l'ancien schéma, qui élargissent la concertation et qui traduisent les préoccupations apparues depuis en matière de développement durable. Comparativement au schéma directeur, le SCOT compte en plus un projet d'aménagement et de développement durable, un document d'orientations générales et un débat d'orientation.

5.1.2. Les plans

La loi du 31 décembre 1958 créa les plans directeurs⁶². Ceux-ci furent remplacés par les plans d'occupation des sols (POS), institués par la loi d'orientation foncière⁶³ du 30 décembre 1967, eux-mêmes supplantés par les PLU avec la loi SRU du 13 décembre 2000.

Au niveau communal ou intercommunal, les PLU présentent le projet urbain de la commune ou de l'EPCI et définissent les règles d'urbanisme applicables dans la ou les communes concernées.

L'élaboration et la mise en œuvre par une commune d'un PLU permettent à celle-ci de délivrer des autorisations d'urbanisme sur son territoire. Les POS approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU sont soumis au régime juridique des PLU et demeurent applicables jusqu'à leur révision suivante⁶⁴ ou leur remplacement par un PLU. Les principes de la loi SRU apparaissent aussi dans le PLU qui

58 Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967, dite loi d'orientation foncière.

59 Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, dite « loi Defferre ».

60 L'Île-de-France constitue une exception : c'est la seule région dans laquelle la loi SRU a maintenu une planification à l'échelle de la région, le schéma directeur d'Île-de-France (SDRIF).

61 Code de l'urbanisme, art. L. 122-18.

62 Loi n° 58-1463 du 31 décembre 1958 portant création des plans directeurs.

63 Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967, dite loi d'orientation foncière.

64 Code de l'urbanisme, art. L. 123-19.

s'enrichit d'un projet d'aménagement et de développement durable et d'un débat d'orientation.

Les annexes du PLU indiquent, à titre d'information et sur un ou plusieurs documents graphiques, les secteurs sauvegardés, les zones d'aménagement concerté, les zones de préemption dans les espaces naturels sensibles, les périmètres d'application du droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé, les périmètres miniers, les servitudes d'utilité publique (comme les plans de prévention des risques d'inondation, minier, technologiques, le plan d'alignement), la liste des lotissements dont les règles ont été maintenues, les zones agricoles protégées, etc.

5.1.3. La carte communale

Les communes ne disposant ni d'un plan d'occupation des sols ni d'un plan local d'urbanisme peuvent se doter d'une carte communale. Les cartes communales, contrairement aux autres documents d'urbanisme, ne comportent pas de partie réglementaire : c'est le règlement national d'urbanisme (RNU)⁶⁵, qui s'applique alors, dans le cadre des options de zonage de ce document. Avant la décentralisation, les cartes communales existaient mais n'avaient pas de fondement juridique. Puis la loi du 7 janvier 1983⁶⁶ créa les modalités d'application du règlement national d'urbanisme (MARNU). Avec la loi SRU, les cartes communales acquièrent une existence légale, remplaçant ainsi les MARNU.

5.1.4. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PSMV)

Le secteur sauvegardé est un ensemble urbain présentant un intérêt historique, esthétique ou de nature à en justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur, protégé et restauré au titre de la loi du 4 août 1962, dite « loi Malraux⁶⁷ ». Il est doté d'un document d'urbanisme, le plan de sauvegarde et de mise en valeur, qui est un instrument de gestion des quartiers anciens : les travaux immobiliers doivent être conformes à ses prescriptions et réalisés sous le contrôle de l'architecte des bâtiments de France.

5.1.5. La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)⁶⁸

Elle fut créée par la loi du 7 janvier 1983 pour le patrimoine architectural et urbain autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. Elle fut étendue aux paysages en 1993 et devint la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Moins contraignante que le plan de sauvegarde et de mise en valeur en matière d'urbanisme réglementaire, ses dispositions peuvent constituer néanmoins des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à celles du PLU⁶⁹. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement l'a remplacé par l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) dont l'objet sensiblement similaire à ceci près qu'elle contient un volet protection de la nature.

65 Code de l'urbanisme, art. L. 124-1.

66 Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, dite « loi Defferre ».

67 Loi n° 62-903 du 4 août 1962, dite « loi Malraux », complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière.

68 Dispositif en vigueur jusqu'au 13 juillet 2015 (code du patrimoine, art. L. 642-8).

69 Il est à noter que les zones d'environnement protégé (ZEP) ont été supprimées par le décret n° 86-984 du 19 août 1986.

5.1.6. Le programme local de l'habitat (PLH)

Créé par la loi du 2 juin 1983⁷⁰, il constitue un outil de programmation articulant aménagement urbain et politique de l'habitat aux différentes échelles infra-communale, communale et intercommunale. Il définit une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements⁷¹.

5.1.7. Le plan de déplacements urbains (PDU)

Institué par la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982⁷², il vise à définir, dans les périmètres de transports urbains, les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement, avec un objectif d'usage équilibré des différents modes de transport et de promotion des modes moins polluants et économes en énergie.

5.2. L'ACQUISITION IMMOBILIÈRE

Les objectifs de l'acquisition immobilière sont ceux de l'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Si l'accord amiable avec les propriétaires apparaît comme la meilleure solution pour acquérir des biens immobiliers, la puissance publique dispose principalement de deux procédures exorbitantes du droit commun pour mettre en œuvre cette politique d'acquisition : la préemption et l'expropriation pour cause d'utilité publique.

5.2.1. Le droit de préemption

Créé par un décret du 31 décembre 1958, le droit de préemption s'inscrit dans une politique destinée à développer l'offre immobilière en vue d'un aménagement à moyen ou long terme en luttant pour cela contre la spéculation foncière. Il concernait alors les zones à urbaniser en priorité (ZUP)⁷³.

Ce droit permet à une personne publique, généralement une commune, de se substituer à l'acquéreur d'un bien situé dans une zone de préemption lorsque le propriétaire désire vendre ce bien. La préemption n'oblige pas le propriétaire à vendre, mais elle aliène sa faculté de vendre à qui il le désire et au prix qu'il désire.

Son utilisation s'est ensuite étendue à d'autres zones : les zones d'intervention foncière (ZIF), supprimées par la loi du 18 juillet 1985⁷⁴ et les ZUP, supprimées par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991⁷⁵. Ne subsistent pour les communes et établissements publics de coopération intercommunale que le droit de préemption urbain créé par la loi du 18 juillet 1985, le droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et

70 Loi n° 83-440 du 2 juin 1983 qui crée les programmes locaux de l'habitat (PLH).

71 Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville (LOV) qui renforce le dispositif des programmes locaux de l'habitat.

72 Loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI) qui formalise pour la première fois les plans de déplacements urbains (PDU).

73 Décret n° 58-1464 du 31 décembre 1958 relatif aux zones à urbaniser en priorité.

74 Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, qui fait disparaître le système de la zone d'intervention foncière au profit du droit de préemption urbain.

75 Loi n° 91-662 du 13 juin 1991 d'orientation pour la ville.

les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial, créé par la loi du 2 août 2005⁷⁶ et enfin les zones d'aménagement différé (ZAD), créées par la loi du 26 juillet 1962⁷⁷. Les ZAD sont un instrument de réserve foncière à long terme, qui doit permettre à une collectivité de s'assurer progressivement de la maîtrise de vastes zones pré-délimitées où une opération est projetée, sans que l'annonce du projet ne provoque un enchérissement de la valeur de ces acquisitions.

5.2.2. L'expropriation

Seul l'État a le pouvoir de décider d'une expropriation. Le bénéficiaire peut en être l'État, une collectivité territoriale, un concessionnaire de travaux publics, de mines ou de transports d'énergie, un établissement public, un établissement public foncier local et, très souvent, un établissement public d'aménagement. L'appréciation de l'utilité publique relève de l'autorité administrative et du juge administratif, s'il est saisi. Le code de l'expropriation distingue deux phases : la phase administrative et la phase judiciaire, qui suivent chacune une procédure reprise dans le tableau de tri.

La déclaration d'utilité publique dans le cadre d'une procédure d'expropriation est valable pendant 5 ans à compter du terme de la phase administrative. Par ailleurs, si l'opération prévue n'a pas été réalisée dans les 5 ans après expropriation, les précédents propriétaires peuvent demander la rétrocession, véritable contrat de vente et non simple annulation, ou bien le versement de dommages et intérêts.

5.3. L'URBANISME OPÉRATIONNEL

Cette branche de l'urbanisme correspond, de la part d'une collectivité territoriale, à une démarche volontariste et approfondie d'organiser son territoire. Elle a un objet, l'aménagement, défini à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

L'urbanisme opérationnel utilise :

- une méthode : la concertation⁷⁸, afin d'associer les habitants, les associations locales et les personnes concernées, assurant ainsi l'information au public durant toute la durée du projet⁷⁹ ;
- des spécialistes : les aménageurs, qui sont les collectivités territoriales elles-mêmes, les associations foncières urbaines, les sociétés d'économie mixte locales et les établissements publics d'aménagement.

Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs outils : le projet urbain partenarial (PUP), la zone d'aménagement concerté (ZAC), le lotissement et les dispositifs d'amélioration de l'habitat ainsi que la déclaration de projet et le projet d'intérêt général (PIG).

76 Loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises créant le droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial.

77 Loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, à la juridiction d'expropriation et au mode de calcul des indemnités d'expropriation.

78 Code de l'urbanisme, art. L. 300-2.

79 Il existe une exception à l'information du public : l'étude de sécurité publique, mentionnée à l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme. La loi n° 2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance l'a rendue obligatoire préalablement aux projets d'aménagements importants qui peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens. Cette pièce doit être soustraite à la communication du dossier d'aménagement.

5.3.1. Le projet urbain partenarial (PUP) et programme d'aménagement d'ensemble (PAE)

Le projet urbain partenarial, créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics (articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme). Le PUP peut s'apprécier comme une participation d'urbanisme « contractuelle » différente de la ZAC (d'initiative publique, peu adaptée aux opérations purement privées). L'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit qu'une commune, un EPCI ou l'État peut signer une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec un porteur de projet afin de faire financer par ce dernier tout ou partie des équipements publics rendus nécessaires par son projet. Le PUP ne s'apparente pas à une concession d'aménagement et ne nécessite pas une mise en concurrence préalable.

Le programme d'aménagement d'ensemble, créé par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, a été supprimé à compter du 1^{er} mars 2012 par la loi de finances n° 2010-1658 du 29 décembre 2010. La procédure demeure toutefois applicable dans les périmètres où un PAE a été institué antérieurement au 1^{er} mars 2012, et ce jusqu'à ce que le conseil municipal décide de clore celui-ci.

5.3.2. La zone d'aménagement concerté (ZAC)

La ZAC, créée par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967⁸⁰, suit en revanche une procédure plus lourde : elle consiste à produire des terrains équipés en vue de la réalisation de constructions ou d'installations et d'équipement à usage collectif. Dans les communes où le POS est encore en vigueur, les communes ont le choix entre maintenir les règles du POS dans le périmètre de la ZAC ou bien doter celle-ci de règles d'urbanisme spécifiques inscrites dans le plan d'aménagement de zone (PAZ)⁸¹. Le PAZ est strictement un document d'urbanisme ; il figure cependant dans la rubrique de l'urbanisme opérationnel parce qu'il concerne uniquement les ZAC et qu'il est amené à disparaître : dans les communes dotées d'un PLU, les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la ZAC sont désormais intégrées au PLU.

5.3.3. Le lotissement

Le lotissement, dont les règles sont fixées par la loi du 14 mars 1919⁸², résulte d'une opération de division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments. Le nombre de terrains résultant de cette division doit être supérieur à deux. Cette opération est soumise à autorisation, qui comprend l'aménagement et la desserte en réseaux de ces terrains. L'ordonnance du 8 décembre 2005⁸³ a fait entrer l'autorisation de lotir dans le cadre du nouveau permis d'aménager.

5.3.4. Les dispositifs d'amélioration de l'habitat

Créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) tendent à la préservation et à la réhabilitation du parc immobilier bâti par l'amélioration quantitative et qualitative de l'offre de logements et le développement de services de proximité. C'est une procédure d'intervention concertée entre l'État, la commune, et l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH), qui

80 Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 dite « loi d'orientation foncière ».

81 Code de l'urbanisme, art. L. 311-7.

82 Loi du 14 mars 1919, dite « loi Cornudet », qui prescrit une autorisation pour la réalisation d'un lotissement.

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

octroient des subventions notamment pour inciter et aider les propriétaires à réhabiliter leurs appartements et immeubles. Les OPAH nécessitent une réflexion d'ensemble préalable sur le quartier, en concertation avec les habitants. Ce sont des opérations d'initiative locale et facultatives dont la durée est en principe de 3 ans. Les OPAH se différencient des opérations de restaurations immobilières par des objectifs essentiellement sociaux, par leur caractère contractuel et par leurs modes de financement.

On compte également les opérations de résorption de l'habitat insalubre, créées par la loi du 10 juillet 1970⁸⁴. Cette procédure repose sur un régime spécial d'expropriation à l'égard des propriétaires d'immeubles déclarés insalubres. Ces immeubles, une fois expropriés, font l'objet d'une réhabilitation ou d'une démolition. Les occupants de ces immeubles bénéficient d'un droit de relogement.

5.3.5. La déclaration de projet

La déclaration de projet permet, en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, à l'État et ses établissements publics, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, de se prononcer, après enquête publique effectuée dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action, d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

5.3.6. Le projet d'intérêt général (PIG)

Le projet d'intérêt général permet, en application des articles L. 121-2 et L. 121-9 du code de l'urbanisme, que certains projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique soient qualifiés de « projet d'intérêt général » par les préfets. Cette qualification permet au PIG d'emporter une mise en compatibilité des documents d'urbanisme et de faire prévaloir, légalement, l'intérêt général du projet.

Le champ d'application des PIG concerne tout projet d'ouvrage, travaux ou protection comportant un caractère d'intérêt public ainsi que les mesures nécessaires à la mise en œuvre des directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD), par exemple les mesures de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

5.4. L'URBANISME RÉGLEMENTAIRE

L'urbanisme réglementaire régit l'utilisation du sol à travers la communication au public d'informations et la délivrance d'autorisations d'utiliser le sol. Actuellement, les communes pourvues d'un PLU doivent délivrer l'autorisation en conformité avec ce document d'urbanisme et, pour celles qui en sont dépourvues, avec les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) prévues dans le code de l'urbanisme.

5.4.1. Les certificats d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme, document administratif de renseignement, est né d'une simple circulaire du 13 décembre 1950 et a d'abord servi de fondement à des actions en responsabilité contre les notaires qui omettaient de se munir d'une note de renseignement d'urbanisme et contre

84 Loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre.

l'administration qui la délivrait de manière incomplète ou erronée. C'est la loi du 16 juillet 1971⁸⁵ qui a créé le certificat d'urbanisme actuel, acte administratif à part entière conférant des garanties aux administrés. Ces garanties ont été renforcées par la loi SRU à compter du 1^{er} avril 2001.

Celle-ci a abrogé les deux certificats d'urbanisme particuliers qui existaient jusque là :

- le certificat d'urbanisme exigé par l'ancien article L. 111-5 du code de l'urbanisme en cas de détachement de parcelles d'un terrain bâti⁸⁶ ;
- le certificat d'urbanisme prévu par l'ancien article R. 315-54 du même code pour les divisions de terrain en vue de l'implantation de bâtiments ne constituant pas des lotissements.

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif, dont on distingue deux types :

- le certificat d'urbanisme d'information : il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et des participations d'urbanisme ;
- le certificat d'urbanisme opérationnel : il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics, et notamment les voies et réseaux existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

Depuis la réforme de 2005, le particulier n'est plus informé que par le certificat d'urbanisme : la note de renseignement d'urbanisme n'a plus d'existence légale.

5.4.2. Les régimes d'autorisation et de déclaration

Jusqu'au 1^{er} avril 1984⁸⁷, l'instruction des autorisations d'urbanisme était généralement assurée par les directions départementales de l'équipement. Puis, avec l'application de l'acte I de la décentralisation, qui a marqué le droit de l'urbanisme de ses principes, la maîtrise du sol est revenue à la commune : celle-ci s'est trouvée alors seule compétente dans les limites de son territoire en matière d'urbanisme. Depuis le 1^{er} avril 1984, l'instruction des autorisations d'utiliser le sol est répartie entre :

- l'État pour les communes dépourvues d'un POS/PLU et celles qui en sont pourvues mais ayant décidé de la confier à l'État par convention ;
- les communes ou les EPCI, quand ils sont pourvus d'un PLU.

L'ordonnance du 8 décembre 2005, applicable au 1^{er} octobre 2007⁸⁸, remanie fortement le droit de l'urbanisme réglementaire, en réduisant le nombre de procédures et en lui conférant plus de transparence et de sécurité juridique. Le nombre de régimes d'autorisation passe de onze⁸⁹ à trois et celui des régimes de déclaration de cinq⁹⁰ à un. Ne subsistent ainsi que le permis de construire, le permis d'aménager et le permis de démolir pour les régimes d'autorisation, et la déclaration préalable

85 Loi n° 71-581 du 16 juillet 1971 portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'action foncière.

86 Ces documents doivent être conservés.

87 Lois n° 83-8 du 7 janvier 1983 et n° 83-663 du 22 juillet 1983 ainsi que le décret n° 83-1260 du 30 décembre 1983.

88 Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, applicable au 1^{er} octobre 2007 et décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations ; ratifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, dite loi « ENL », portant engagement national pour le logement.

89 Les onze anciennes autorisations étaient le permis de construire, le permis de démolir, l'autorisation pour les installations et travaux divers, l'autorisation d'aménager un terrain de camping, l'autorisation de stationnement de caravanes, l'autorisation d'aménager un parc résidentiel de loisir, l'autorisation de coupe et abattage d'arbres, l'autorisation de lotir, l'autorisation spéciale de travaux dans les secteurs sauvegardés, l'autorisation spéciale de travaux dans les périmètres de restauration immobilière et l'autorisation des remontées mécaniques et d'aménagement des pistes de ski.

90 Les cinq anciennes déclarations étaient la déclaration de travaux, la déclaration de clôture, la déclaration en cas de division de terrain non soumise à autorisation de lotir, la déclaration en cas de division de terrain non destiné à l'implantation des bâtiments et la déclaration de camping de moins de six tentes.

pour le régime de déclaration. Le champ des opérations contrôlées se résume ainsi à trois activités : la construction, l'aménagement et la démolition. Lorsqu'un projet prévoit à la fois ces trois opérations, le demandeur peut choisir de demander un seul permis, ce qui aboutit à une procédure unique d'instruction et non à plusieurs comme auparavant.

Au terme de l'instruction, toute décision explicite prend la forme d'un arrêté ; l'absence de réponse vaut accord tacite pour les permis ou décision de non-opposition pour la déclaration⁹¹.

N.B : Lecture du tableau et calcul de la DUA

Pour la planification urbaine, la DUA court à partir de l'approbation des documents d'urbanisme, sauf mention contraire.

L'urbanisme opérationnel, au contraire de la planification, comprend une phase de réalisation, qui suit l'élaboration et l'approbation du projet. C'est pourquoi la DUA peut courir soit à compter de l'approbation, soit à compter de son achèvement, ce qui est, dans ce cas, précisé.

91 Code de l'urbanisme, art. R. 424-1, sauf exception prévue à l'art. R. 424-2.

Textes de références

- Code de l'urbanisme ;
- Code de l'environnement ;
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Code de la construction et de l'habitat ;

- Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, applicable au 1er octobre 2007, ratifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite loi « ENL » et décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations ; ratifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, dite loi « ENL », portant engagement national pour le logement ;

- Loi du 14 mars 1919, dite « loi Cornudet » ;
- Loi n° 58-1463 du 31 décembre 1958 portant création des plans directeurs ;
- Loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, à la juridiction d'expropriation et au mode de calcul des indemnités d'expropriation ;
- Loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, dite « loi Malraux » ;
- Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967, dite loi d'orientation foncière ;
- Loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;
- Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique foncière ;
- Loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTTI) ;
- Loi n° 83-440 du 2 juin 1983 créant les programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;
- Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville (LOV) ;
- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU » ;
- Loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises ;
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite loi « ENL ».

Plan du tableau de tri et de conservation

5.1. Planification urbaine

5.2. Acquisition immobilière

5.2.1. Prémption

5.2.1.1. Droit de préemption urbain et droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial

5.2.1.2. Droit de préemption exercé par les personnes publiques autres que la commune

5.2.2. Expropriation

5.2.2.1. Dossier administratif

5.2.2.2. Dossier judiciaire

5.3. Urbanisme opérationnel

5.3.1. Projet urbain partenarial et programme d'aménagement d'ensemble

5.3.2. Zone d'aménagement concerté

5.3.3. Lotissement

5.3.4. Amélioration de l'habitat

5.3.5. Projets d'intérêt général

5.4. Urbanisme réglementaire

5.4.1. Certificat d'urbanisme

5.4.2. Régime de déclaration

5.4.3. Régime d'autorisation

Id.	Typologie des documents	DUA	Sort final	Observations
5.1. PLANIFICATION URBAINE				
510/01	Étude préalable.	Jusqu'à approbation	V	
510/02	Création : propositions des communes, arrêté préfectoral délimitant le périmètre, avis.	1 an	V	
510/03	Concertation, commission locale : compte rendu de réunion publique, communiqué de presse, panneau d'exposition, maquette, bilan.	1 an	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. L. 300-2. <u>Rq.</u> : les supports de communication peuvent faire l'objet d'un tri selon leur intérêt historique et être conservés sous forme de reproduction.
510/04	Élaboration : - documents préparatoires : avant-projet, avis des personnes publiques associées et consultées, observations des associations locales agréées, compte rendu de réunion de groupe de travail ;	1 an	V	
510/05	- règlement, documents graphiques, annexes ;	1 an	V	
510/06	- compte rendu du débat d'orientation, délibération arrêtant le projet, document d'urbanisme arrêté.	1 an	V	
510/07	Approbation : bilan de l'enquête publique, document d'urbanisme approuvé.	validité	V	<u>Rq.</u> : une fois approuvé, le document est transmis au préfet et publié. Pour les documents d'urbanisme intercommunaux, il faut privilégier la conservation de l'exemplaire dans l'EPCI. Il peut alors être éliminé dans les communes membres.
510/08	Évolution : révision (même procédure que l'élaboration), modification (délibération, enquête publique), modification simplifiée (délibération, dossier mis à disposition du public), suppression (jugement annulant ou déclarant illégal le document d'urbanisme).	1 an	V	
510/09	Déclaration de projet : étude préalable, délibération, enquête publique, dossier d'aménagement, avis de l'autorité environnementale.	10 ans	V	
5.2. ACQUISITION IMMOBILIÈRE				
5.2.1. Prémption				
5.2.1.1. Droit de prémption urbain et droit de prémption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial				
521/01	Création du périmètre : délibération, plans.	Validité	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. L. 214-1.

Id.	Typologie des documents	DUA	Sort final	Observations
521/02	Déclaration d'intention d'aliéner : - registre ;	5 ans	V	
521/03	- formulaire des déclarations d'intention d'aliéner sans suite.	5 ans	D	<u>Justif. DUA</u> : le titulaire du droit de préemption a deux mois pour réagir. Toutefois, la DUA a été étendue à 5 ans pour garder trace des prix pratiqués.
521/04	Préemption : - registre d'acquisition ;	Validité	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. L. 213-13.
521/05	- dossier : déclaration d'intention d'aliéner, notification de préemption, jugement du juge de l'expropriation, acte de rétrocession ;	5 ans	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. L. 213-2. <u>Rq.</u> : si les biens compris dans le périmètre provisoire ne se trouvent plus dans le périmètre définitif (code de l'urbanisme, art. L. 212-2-2), ils doivent être rétrocédés.
521/06	- réserve foncière, relation avec les établissements publics fonciers locaux : statuts, compte rendu d'assemblée générale, de conseil d'administration et de bureau.	5 ans	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. L. 324-1.
5.2.1.2. Droits de préemption exercés par des personnes publiques autres que la commune				
521/07	Avis de la commune.	5 ans	D	<u>Rq.</u> : il s'agit par exemple, du droit de préemption sur les espaces naturels et agricoles périurbains exercé par le département (code de l'urbanisme, art. L. 143-3).
5.2.2. Expropriation				
5.2.2.1. Dossier administratif				<u>Rq.</u> : la phase administrative suit une procédure en huit étapes.
522/01	Étape 1 – initiative : support de communication de l'initiateur, compte rendu de débat public.	5 ans	V	<u>Rq.</u> : l'initiative peut venir de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public, etc. La Commission nationale du débat public peut organiser un débat public.
522/02	Étape 2 – étude d'impact : analyse de l'état initial du site et de son environnement, analyse sur les effets directs et indirects sur l'environnement, etc.	5 ans	V	<u>Rq.</u> : cette étude doit être réalisée si le projet est susceptible d'endommager l'environnement (code de l'environnement, art. L. 122-1 et R. 122-3).
522/03	Étape 3 – enquête préalable à la déclaration d'utilité publique : - dossier de l'enquête : notice explicative (objet, site et insertion dans l'environnement du projet), plan de situation, périmètre délimitant les immeubles à exproprier, estimation sommaire des acquisitions à réaliser ;	10 ans	V	

Id.	Typologie des documents	DUA	Sort final	Observations
522/04	- pièces complémentaires : plan général des travaux, caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, étude d'impact ;	10 ans	V	<u>Rq.</u> : uniquement dans le cas d'une déclaration d'utilité publique demandée en vue de la réalisation de travaux.
522/05	- arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique ;	10 ans	V	<u>Rq.</u> : cet arrêté désigne le commissaire-enquêteur, précise l'objet de l'enquête et en fixe la durée et les modalités.
522/06	- publicité : coupures de presse, certificat de publication, avis d'affichage ;	10 ans	D	
522/07	- observations du public et de l'initiateur de l'enquête : registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, pétition, compte rendu de visite du commissaire-enquêteur et de réunion publique ;	10 ans	V	
522/08	- consultations par le commissaire-enquêteur : avis d'instances extérieures, avis de l'autorité environnementale ;	10 ans	V	<u>Rq.</u> : avis du service des Domaines, des ministères concernés, du conservatoire du littoral, etc.
522/09	- conclusions sur l'utilité publique : rapport d'enquête, conclusions du commissaire-enquêteur.	10 ans	V	<u>Rq.</u> : les pièces originales sont adressées au préfet. Toutefois, une copie est déposée à la mairie.
522/10	Étape 4 – consultations : avis du service des Domaines ou de ministères.	10 ans	V	<u>Rq.</u> : étape éventuelle prévue dans certains cas (code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, art. R. 11-15).
522/11	Étape 5 – validation de l'intérêt général du projet : déclaration de projet.	10 ans	V	<u>Rq.</u> : si l'expropriation a nécessité une enquête renforcée, la collectivité doit se prononcer sur l'intérêt général du projet par une déclaration de projet (code de l'environnement, art. L. 126-1, code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, art. L. 11-1-1).
	Étape 6 – déclaration d'utilité publique :			<u>Rq.</u> : elle doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable (code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, art. L. 11-5).
522/12	- arrêté préfectoral, interpréfectoral ou ministériel ;	10 ans	V	<u>Réf.</u> : code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, art. **R. 11-1.
522/13	- ou décret en Conseil d'État ;	Validité précisée dans le décret	V	<u>Réf.</u> : code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, art. **R. 11-2.
522/14	- document justifiant le caractère d'utilité publique.	Identique à celle de l'acte de DUP	V	<u>Réf.</u> : code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, art. L. 11-1-1, al. 3.

Id.	Typologie des documents	DUA	Sort final	Observations
522/15	Étape 7 – enquête parcellaire : dossier de l'enquête (plan parcellaire, liste exhaustive des propriétaires concernés), arrêté préfectoral d'ouverture, registre des observations des propriétaires, rapport du commissaire-enquêteur sur le périmètre à exproprier ;	10 ans	V	<u>Réf.</u> : code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, art. R. 11-19 et R. 11-20.
522/16	Étape 8 – déclaration de cessibilité du terrain : arrêté de cessibilité du préfet.	Validité	V	<u>Réf.</u> : code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment art. R. 11-28.
5.2.2.2. Dossier judiciaire				
522/15	Saisine du juge sur dossier transmis par le préfet (déclaration d'utilité publique, plan des parcelles à exproprier, arrêtés de cessibilité et leur notification, publicité), ordonnance d'expropriation, jugement fixant l'indemnité, notification des offres de la collectivité aux parties expropriées, acte de rétrocession le cas échéant.	10 ans	V	<u>Réf.</u> : code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, art. R. 12-1 à art. R. 12-11 et art. R. 13-1 à art. R. 13-78. <u>Rq.</u> : il peut arriver que la procédure n'aille pas à son terme ; on conservera tout de même le dossier.
5.3. URBANISME OPÉRATIONNEL				
5.3.1. Projet urbain partenarial et programme d'aménagement d'ensemble				
531/01	Convention.	5 ans à c/ de la fin de la convention	V	<u>Réf.</u> : loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement, code de l'urbanisme, L. 332-9 et L. 332-11-3.
531/02	Registre des taxes et contributions d'urbanisme.	10 ans	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, L. 332-29 et R.332-41.
5.3.2. Zone d'aménagement concerté				
532/01	Étude préalable, notamment étude préalable de sécurité publique.	1 an après approbation	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. L. 111-3-1.
532/02	Concertation : panneau de communication, maquette, bilan.	1 an après approbation	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. L. 300-2. <u>Rq.</u> : les supports de communication peuvent faire l'objet d'un tri selon leur intérêt historique et être conservés sous forme de reproduction.
532/03	Création : rapport de présentation, plan de situation et de délimitation du périmètre de la zone, document sur le régime de la taxe locale d'équipement et de la taxe d'aménagement, étude d'impact.	1 an après approbation	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. R. 311-2.
532/04	Élaboration : - documents préparatoires : avant-projet, avis, avis de l'autorité environnemental, compte rendu de réunion ;	1 an après l'approbation	V	

Id.	Typologie des documents	DUA	Sort final	Observations
532/05	- dossier de réalisation : programme des équipements publics, programme global des constructions, modalités de financement, plan d'aménagement de zone (PAZ), registre de contributions, rapports, notes, compte rendu, plans ;	1 an après achèvement	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. R 311-7, sauf registre de contributions, code de l'urbanisme, art. L. 332-29.
532/06	- compte rendu de réunion publique, délibération arrêtant le projet, dossier de réalisation arrêté.	1 an après achèvement	V	
532/07	Approbation : bilan de l'enquête publique, dossier de réalisation approuvé.	1 an après achèvement	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. R. 311-8 et R. 311-9.
532/08	Dossier de concession avec l'aménageur : procédure de publicité, traité de concession, dossiers d'expropriation et de préemption, cahier des charges, note de conjoncture, comptes rendus, actes de cession des terrains.	1 an après achèvement	V	<u>Réf.</u> : procédure de publicité, code de l'urbanisme, art. L. 300-4 ; traité de concession, code de l'urbanisme, art. L. 300-5 ; cahier des charges, code de l'urbanisme, art. L. 311-6.
532/09	Dossier de construction : dossier de consultation des promoteurs et des architectes, conventions.	1 an après achèvement	V	Cf. instruction DAF/DPACI/RES/2009/018.
532/10	Évolution : modification (même procédure que la création), suppression (proposition ou avis de l'initiateur, rapport de présentation, délibération), achèvement (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, actes de cession des terrains).	1 an après achèvement	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. R. 311-12. <u>Rq.</u> : la ZAC est achevée lorsque les travaux d'aménagement et d'équipement sont terminés et que toutes les parcelles sont vendues.
532/11	Bilan.	1 an après achèvement	V	
5.3.3. Lotissement				
533/01	Dossier de permis d'aménager ou dossier de déclaration préalable (projet de règlement, programme et plans des travaux d'équipement, projet architectural, paysager et environnemental, étude d'impact, etc.) : - permis accordé ;	5 ans après achèvement des travaux	V	<u>Réf.</u> : détermination des cas relevant du permis d'aménager ou de la déclaration préalable, code de l'urbanisme, art. L. 442-2 et 442-3 et R.* 421-18. <u>Justif. DUA</u> : code de l'urbanisme, art. L. 442-14.
533/02	- permis refusé et sans suite.	1 an après décision	D	

Id.	Typologie des documents	DUA	Sort final	Observations
533/03	Dossier d'aménagement : - déclaration d'utilité publique, enquête parcellaire, liste des bénéficiaires de lots vendus, tracés de voirie, projets de travaux, plans, déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, actes de vente des lots ;	5 ans après achèvement des travaux	V	<u>Justif. DUA</u> : code de l'urbanisme, art. L. 442-14.
533/04	- règlement du lotissement, cahier des charges.	Validité	V	
533/05	Incorporation des voies, réseaux et espaces verts au domaine public : enquête publique, arrêté, acte notarié ou administratif.	1 an	V	<u>Rq.</u> : ce dossier n'existe que dans le cas des lotissements privés.
533/06	Constitution de l'association syndicale (libre ou autorisée) : statuts, compte rendu d'assemblée générale, de conseil d'administration et de bureau.	Existence de l'organisme	V	
5.3.4. Amélioration de l'habitat				
534/01	Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) : - phase préliminaire : étude, diagnostic, statistiques, compte rendu de réunion ;	Jusqu'à validation	V	
534/02	- programme d'action, convention entre la commune ou le groupement de communes, l'ANAH et l'État : périmètre de l'opération (plans), bilan.	10 ans à c/ de la fin de l'opération	V	
534/03	- montage financier et subvention versée à la commune, subvention de l'État aux propriétaires (liste récapitulative, dossiers individuels)	10 ans	D	
534/04	Opération de résorption de l'habitat insalubre : dossier d'expropriation, dossier de réhabilitation ou démolition, dossier de relogement des personnes expropriées.	1 an à c/ de la fin de l'opération	V	
534/05	Observatoire du logement : bilan qualitatif et quantitatif.	10 ans	V	
5.3.5. Projets d'intérêt général				
535/01	Projets d'intérêt général : arrêté préfectoral, notification.	Validité	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. L 121-9. <u>Justif. DUA</u> : validité de 3 ans à compter de la notification de l'arrêté de qualification d'un PIG, qui peut être renouvelé sans limite de durée (art. R*121-4).

Id.	Typologie des documents	DUA	Sort final	Observations
5.4. URBANISME RÉGLEMENTAIRE				
540/01	Carnets de récépissés des demandes d'autorisation d'occupations du sol, certificats de situation.	1 an	D	<u>Rq.</u> : les certificats sont des copies demandées par les notaires dans le cadre de la préparation d'un acte de vente.
5.4.1. Certificat d'urbanisme				
541/01	Dossier de certificat : formulaire, plans, photographies, etc.	Validité	D	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. L. 410-1, art. R* 410-1 à R*. 410-4 et art. R*. 410-17 et R*. 410-18. <u>Justif. DUA</u> : validité de 18 mois et prorogations possibles par période d'un an. <u>Rq.</u> : les certificats d'urbanisme exigés par l'ancien article L. 111-5 du code de l'urbanisme en cas de détachement de parcelles d'un terrain bâti, supprimés par la loi SRU du 1 ^{er} avril 2001, doivent être conservés à l'issue de la DUA.
541/02	Registre.	Validité	V	<u>Réf.</u> : code de l'urbanisme, art. R. 410-3.
5.4.2. Régime de déclaration				<u>Rq.</u> : il s'agit de la déclaration préalable.
542/01	Dossier de déclaration : formulaire, plans, photographies, déclaration d'ouverture de chantier, déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, procès-verbal d'infraction, arrêté accordant l'autorisation, etc.	3 ans	D	<u>Justif. DUA</u> : la validité de 2 ans peut être prorogée 1 an (code de l'urbanisme, art. R*. 424-17 et R*. 424-21).
542/02	Registre.	Validité	V	
5.4.3. Régime d'autorisation				<u>Rq.</u> : il s'agit du permis d'aménager, du permis de construire et du permis de démolir (code de l'urbanisme, art. L. 421-1 à L. 421-8).
543/01	Dossier de permis (formulaire, plans, photographies, déclaration d'ouverture de chantier, déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, procès-verbal d'infraction, arrêté accordant l'autorisation, etc.) : - permis accordé ;	3 ans	V	<u>Rq.</u> : les permis figurent sur le même formulaire (sauf le permis de construire d'une maison individuelle). <u>Justif. DUA</u> : la validité de 2 ans peut être prorogée 1 an (code de l'urbanisme, art. R*. 424-17 et R*. 424-21).
543/02	- permis refusé, permis sans suite.	3 ans	D	
543/03	Registre.	Validité	V	