



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Préconisations relatives au tri et à la conservation
des archives produites par les communes et structures intercommunales
dans leurs domaines d'activité spécifiques**

Référence : DGP/SIAF/2014/006

Auteur : Ministère de la Culture et de la communication. Service interministériel des Archives de France. Sous-direction de la politique interministérielle et territoriale pour les archives traditionnelles et numériques. Bureau de la gestion, de la sélection et de la collecte

Validation :

Ministère de la Culture et de la communication. Directeur chargé des Archives de France
Ministère de l'Intérieur, Direction générale des collectivités locales

Date : 22/09/2014

Mots clés : archives publiques ; collectivités territoriales ; communes.

Textes de référence :

- Code du patrimoine, notamment les livres II des parties législative et réglementaire ;
- Code général des collectivités territoriales ;
- Instruction DAF/DPACI/RES/2009/018 du 28 août 2009 relative au tri et à la conservation des archives produites par les services communs à l'ensemble des collectivités territoriales (communes, départements, régions) et structures intercommunales.

Textes modifiés :

- Circulaire AD 93-1 - NOR INT/B/93/00190/C du 11 août 1993 du directeur général des Archives de France et du directeur général des collectivités locales : instruction pour le tri et la conservation, aux archives communales, des documents postérieurs à 1982 produits par les services et établissements publics des communes, parties « attributions du maire agissant au nom de l'État », « urbanisme, voirie, communications », « assainissement, hygiène, santé », « action sociale », « enseignement », « sports, loisirs, culture ».
- Arrêté du 31 décembre 1926 portant règlement des archives communales.

PREAMBULE

Les présentes préconisations traitent des archives produites par les domaines d'activité spécifiques des communes et structures intercommunales. Elles sont donc le pendant de la circulaire DAF/DPACI/RES/2009/018 du 28 août 2009 relative au tri et à la conservation des archives produites par les services communs à l'ensemble des collectivités territoriales (communes, départements et régions) et structures intercommunales, pour la partie propre aux communes et structures intercommunales¹. A ce titre, elles abrogent les parties « attributions du maire agissant au nom de l'État », « urbanisme, voirie, communications », « assainissement, hygiène, santé », « action sociale », « enseignement » et « sports, loisirs, culture » de la circulaire AD 93-1 - NOR INT/B/93/00190/C du 11 août 1993 du directeur général des Archives de France et du directeur général des collectivités locales relative au tri et à la conservation, aux archives communales, des documents postérieurs à 1982 produits par les services et établissements publics des communes. Ainsi, le présent texte conjugué à la circulaire DAF/DPACI/RES/2009/018 abroge complètement la circulaire AD 93-1.

Ce texte a été élaboré par un groupe de travail qui s'est inscrit dans la continuité du groupe de travail de la circulaire DAF/DPACI/RES/2009/018 et dont la composition est précisée en annexe. Ce groupe de travail s'est réuni de septembre 2005 à juin 2012. Composé d'archivistes communaux, intercommunaux, départementaux et itinérants, il a été piloté par le bureau de la gestion, de la sélection et de la collecte du Service interministériel des Archives de France et a associé l'inspection générale des patrimoines.

Le présent texte se compose d'un préambule rappelant les règles applicables aux archives publiques produites par les communes et structures intercommunales conformément au code du patrimoine et au code général des collectivités territoriales, de 17 tableaux de tri et de conservation des archives reflétant la diversité des activités des communes et structures intercommunales, d'une annexe et d'un index.

OBLIGATIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ARCHIVES PUBLIQUES

Responsabilité des archives, contrôle scientifique et technique

La responsabilité de la gestion et de la conservation des archives courantes et intermédiaires incombe au service qui a produit ces archives (code du patrimoine, art. R. 212-10 et R. 212-11). En outre, il revient au service producteur des archives de tenir correctement ses archives et d'assurer le tri interne des dossiers (élimination des doublons, brouillons, etc.).

La responsabilité des archives définitives ressort du service public d'archives compétent conformément aux articles R. 212-12 et R. 212-13 du code du patrimoine.

Le contrôle scientifique et technique (CST), tel que défini à l'article R. 212-3 du code du patrimoine, est exercé sur ces archives, quel que soit leur âge, par la personne qui en est chargée, conformément à l'article R. 212-4 du code du patrimoine. Dans le cas présent, le contrôle scientifique et technique sur les archives des communes et structures intercommunales est assuré par le directeur du service départemental d'archives territorialement compétent.

¹ Les renvois à cette instruction sont donc nombreux et systématiquement indiqués sous la forme « cf. instruction DAF/DPACI/RES/2009/018 ».

Visa obligatoire pour toute destruction d'archives

Toute élimination de documents d'archives publiques est interdite sans le visa préalable de la personne chargée du contrôle scientifique et technique de l'État sur les archives (code du patrimoine, art. L. 212-2, L. 212-3, R. 212-14, R. 212-49, 50 et 51).

Ainsi, la liste des documents arrivés au terme de leur durée d'utilité administrative (DUA) et dont le sort final est la destruction doit être reprise dans un bordereau d'élimination, qu'il convient de faire viser par le directeur du service départemental d'archives territorialement compétent. Ce n'est qu'au retour du bordereau d'élimination visé que les documents peuvent être détruits. En outre, il est conseillé que les bordereaux d'élimination réglementaires indiquent les références précises du présent texte.

La destruction des documents doit être opérée de façon à garantir la confidentialité des informations et l'inaliénabilité des archives publiques. Elle doit faire l'objet d'une certification par l'opérateur ou le prestataire qui y procède.

Conservation des archives définitives

Selon le code du patrimoine, les collectivités territoriales et les EPCI sont propriétaires de leurs archives. Elles en assurent elles-mêmes la conservation et la mise en valeur².

Les tableaux de tri et de conservation des archives ont pour but de faciliter l'application des dispositions législatives et réglementaires en donnant un cadre plus précis et plus spécifique pour la gestion des archives des communes et structures intercommunales.

MODE D'EMPLOI

Les tableaux de tri et de conservation des archives

Les tableaux de tri et de conservation des archives ont pour vocation de faciliter la bonne gestion des archives courantes et intermédiaires ainsi qu'une collecte sélective et raisonnée des archives historiques à l'expiration des délais d'utilité administrative des documents. Le service d'archives compétent, en étroite collaboration avec le service producteur, pourra décliner ce tableau de tri et de conservation en autant de tableaux de gestion que de besoin.

Le tableau de tri et de conservation ne cherche pas à refléter le mode d'organisation propre à chaque service mais présente, sous une forme synthétique susceptible d'être utilisée par tous, les fonctions et sous-fonctions de la collectivité reflétées dans le tableau par les différents niveaux de titre.

Chaque tableau est précédé d'une introduction qui a pour objet d'éclairer le contexte de production et de donner des indications sur les organismes producteurs, leurs fonctions, le contexte législatif et réglementaire, etc. L'introduction peut également préciser le fonctionnement du tableau de tri et de conservation.

Les tableaux se composent de cinq colonnes, qu'il convient de lire comme suit. Pour chacune des *typologies de documents* (colonne 2), parfois regroupées en objets et identifiées par un numéro d'ordre (colonne 1, *identifiant*), sont définis :

- la *durée d'utilité administrative (DUA)* (colonne 3), qui correspond au temps pendant lequel les documents doivent être conservés, pour des raisons légales et juridiques et pour la bonne marche du service, par la collectivité. La DUA court à compter de la date de clôture du dossier qui n'est pas systématiquement la date du document le plus récent. Par exemple, une convention

² Code du patrimoine, art. L. 212-6 et L. 212-6-1.

datée de 2011 et valable 5 ans verra sa DUA démarrer en 2016 et non en 2011. Pour les registres, la DUA court à compter de la date du dernier enregistrement.

Cas particulier des financements européens : en ce qui concerne les pièces justificatives comptables relatives à des opérations cofinancées par des fonds européens, il faut tenir compte du règlement (CE) n° 1083/2006 du conseil du 11 juillet 2006 portant dispositions générales sur le Fonds européen de développement régional, le Fonds social européen et le Fonds de cohésion et abrogeant le règlement (CE) n° 1260/1999 (Journal officiel de l'Union européenne du 31.7.2006, L210/25). Selon l'article 90 de ce règlement, « l'autorité de gestion veille à ce que l'ensemble des pièces justificatives concernant les dépenses et les audits » d'un programme opérationnel « soit tenu à la disposition de la Commission et de la Cour des comptes » pendant 3 ans à compter de la clôture du programme ou pendant une période de 3 ans suivant l'année au cours de laquelle une clôture partielle a eu lieu. Dans ce cas, la DUA indiquée dans le tableau est suivie d'un € qui signifie littéralement « et/ou délais imposés par la réglementation européenne ».

– le *sort final* (colonne 4), qui définit l'action à mener par le service producteur à l'issue de la durée d'utilité administrative des documents. Ce sort final peut être la destruction (D) qui ne pourra être effectuée qu'après visa de la personne chargée du contrôle scientifique et technique (voir 1.1), le versement intégral des documents (V) à verser à titre historique au service public d'archives compétent ou le tri (T) qui signifie que les documents doivent être triés avant leur versement au service public d'archives.

Concernant les tris, les présentes préconisations prennent en compte les conclusions du groupe de travail relatif à l'évaluation et à la sélection des archives³. Ainsi, chaque fois que le sort final est T, le type de tri à appliquer est précisé dans la colonne observations. Pour la présente circulaire, la majeure partie des tris à effectuer relève du tri qualitatif (on sélectionne les dossiers à conserver en raison de leur intérêt), de la conservation de documents récapitulatifs ou de spécimens à des fins de documentation d'une procédure administrative. Lorsque le tri préconisé est dit « systématique », il conviendra de déterminer le taux des dossiers à prélever pour conservation en fonction du volume des dossiers produits. Les modalités de cet échantillonnage sont définies dans le *cadre méthodologique pour l'évaluation, la sélection et l'échantillonnage des archives publiques*.

Enfin, des *observations* (colonne 5) mentionnent les *références* (réf.) législatives et réglementaires relatives à une procédure administrative ou à une typologie de documents, les textes qui permettent la *justification de la DUA* (justif. DUA) ou *du sort final* (justif. SF), les *critères de tri* (tri) à appliquer lorsque le sort final est T et enfin des *remarques* (rq.) d'ordre général qui permettent d'apporter un complément d'information si nécessaire.

Modalités d'archivage des documents et données numériques

Les données et documents nativement numériques sont soumis aux mêmes obligations législatives et réglementaires que les documents sur support papier, rappelées ci-dessus : visa obligatoire pour l'élimination, versement des données à caractère historique ou patrimonial au service public d'archives territorialement compétent. Les dispositions du présent texte s'appliquent donc aux archives

³ Voir le *Cadre méthodologique pour l'évaluation, la sélection et l'échantillonnage des archives publiques*, publié en août 2014 sur le site internet du service interministériel des Archives de France..

papier comme aux archives électroniques.

Toutefois, l'archivage de ces données et documents doit faire l'objet d'une attention particulière, tant de la part des responsables informatiques que de la part des archivistes et ce, dès la conception des systèmes d'information. Une stratégie d'archivage devra donc être étudiée et mise en place pour chaque type de cas rencontré (documents bureautiques, documents intégrés dans une gestion électronique de document (GED), bases de données, systèmes d'information métier, etc.) et pour chaque étape du cycle de vie, sachant que les solutions techniques à mettre en œuvre peuvent être très variées en fonction de ces paramètres et de l'existence ou non d'une plate-forme d'archivage numérique dans le service public d'archives⁴.

Il convient par ailleurs de noter que la réglementation informatique et libertés relative aux données personnelles doit être articulée avec les prescriptions du présent texte, notamment en matière de durée d'utilité administrative et conformément à l'article L. 212-3 du code du patrimoine et à l'article 36 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Pour des données personnelles dont l'accès est restreint par la CNIL, il conviendra par exemple de prévoir le passage des données dans une base d'archivage à l'accès limité et non leur suppression qui, en tout état de cause, ne pourra intervenir qu'à l'expiration de la DUA et qu'avec l'accord de la personne chargée du contrôle scientifique et technique.

4 Par exemple, versement manuel pour les documents bureautiques hors GED (à condition de prévoir une identification correcte dès la création de ces documents : nommage des fichiers, plan de classement, etc.) ; pour les cas les plus simples de bases de données, prévision d'exports réguliers à plat avec versement parallèle de la documentation associée et, si possible, conversion vers un format pérenne d'archivage de type SIARD (cf. note d'information DGP/SIAF/2010/017 du 21 septembre 2010) ; pour les flux de données issus de systèmes d'information, exports conformes au standard d'échange des données pour l'archivage (SEDA, cf. <http://www.archivesdefrance.culture.gouv.fr/seda/>), etc. Sur ces aspects, il convient de se reporter aux pages consacrées aux archives électroniques sur le site internet des Archives de France : <http://www.archivesdefrance.culture.gouv.fr/gerer/archives-electroniques/>

LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES EMPLOYÉS DANS LE TABLEAU

ACI	Atelier et chantier d'insertion
ACM	Accueil collectif de mineurs
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AEPS	Animation éducative périscolaire
AFAFAF	Association foncière d'aménagement foncier, agricole et forestier
AIPPP	Autorité investie des pouvoirs de police portuaire
AMD	Aide médicale départementale
AMG	Aide médicale générale
ANAH	Agence nationale d'amélioration de l'habitat
ANRU	Agence nationale de rénovation urbaine
AOC	Appellation d'origine contrôlée
AOT	Autorisation d'occupation temporaire
AOTU	Autorité organisatrice des transports urbains
AP	Autorité portuaire
APA	Aide personnalisée à l'autonomie
APL	Aide personnalisée au logement
ARS	Agence régionale de santé
ARVEJ (contrat)	Aménagement des rythmes de vie des enfants et des jeunes (contrat d')
ASA	Association syndicale autorisée
ASV	Atelier santé ville
ATSEM	Agent territorial spécialisé des écoles maternelles
ATST	Autorisation de travail sous tension
AVAP	Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine
BAS	Bureau d'aide sociale
BOAMP	Bulletin officiel des annonces des marchés publics
CAF	Caisse d'allocations familiales
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCID	Commission communale des impôts directs
CCPD	Conseil communal de prévention de la délinquance
CCSA	Commission communale de sécurité et d'accessibilité
CDAC	Commission départementale d'aménagement commercial
CDEC	Commission départementale d'équipement commercial
CDPD	Conseil départemental de prévention de la délinquance
CE	Contrat d'enfance
CEJ	Contrat enfance et jeunesse
CEL	Contrat éducatif local
CGCT	Code général des collectivités territoriales

CGPPP	Code général de la propriété des personnes publiques
CIAS	Centre intercommunal d'action sociale
CIID	Commission intercommunale des impôts directs
CISA	Commission intercommunale de sécurité et d'accessibilité
CIV	Comité interministériel des villes
CLAS	Contrat local d'accompagnement scolaire
CLIC	Comité local d'information et de coordination
CLS	Contrat local de sécurité
CLUP	Comité local des usagers permanents
CMU	Couverture maladie universelle
CNDSQ	Commission nationale pour le développement social des quartiers
CNIL	Commission nationale informatique et libertés
CNL	Confédération nationale du logement
CNV	Conseil national des villes
CODERST	Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques
COT	Convention d'occupation temporaire
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb
CRS	Compagnie républicaine de sécurité
CST	Contrôle scientifique et technique
CTL	Contrat temps libre
CTP	Comité technique paritaire
CUCS	Contrat urbain de cohésion sociale
DA-SEN	Directeur académique des services de l'éducation nationale
DDASS	Direction départementale des affaires sanitaires et sociales
DDCS	Direction départementale de la cohésion sociale
DDRM	Dossier départemental sur les risques majeurs
DETR	Dotations d'équipement des territoires ruraux
DICRIM	Document d'information communal sur les risques majeurs
DICT	Déclaration d'intention de commencement de travaux
DIV	Délégation interministérielle à la ville
DR	Demande de renseignements
DRE	Dispositif réussite éducative
DSP	Délégation de service public
DSQ	Développement social des quartiers
DSU	Dotations de solidarité urbaine
DTADD	Directive territoriale d'aménagement et de développement durable
DUA	Durée d'utilité administrative
DUP	Déclaration d'utilité publique
EHPAD	Établissement hospitalier pour les personnes âgées dépendantes
EP	Enquête publique

EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EPLÉ	Établissement public local d'enseignement
EPODE (programme)	« Ensemble, prévenons l'obésité des enfants » (programme)
ERDF	Électricité réseau distribution France
ERP	Établissement recevant du public
FNAH	Fonds national d'amélioration de l'habitat
FSE	Fonds social européen
FSL	Fonds solidarité logement
GED	Gestion électronique de documents
GIP	Groupement d'intérêt public
GPM	Grand port maritime
GPU	Grand projet urbain
GPV	Grand projet de ville
GRDF	Gaz réseau distribution France
HBM	Habitation à bon marché
HLM	Habitation à loyer modéré
HVS	Habitat et vie sociale
IEN	Inspecteur de l'éducation nationale
IGREC	Instruction générale relative à l'état civil
INRAP	Institut national de recherches archéologiques préventives
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
IRL	Indemnité représentative de logement
JO	Journal officiel
LAURE	Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
LOTI	Loi d'orientation des transports intérieurs
LOV	Loi d'orientation pour la ville
MARNU	Modalités d'application du règlement national d'urbanisme
MJD	Maison de la justice et du droit
OGM	Organisme génétiquement modifié
OMS	Organisation mondiale de la santé
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PAE	Programme d'aménagement d'ensemble
PAI	Projet d'accueil individualisé
PALULOS	Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
PAVE	Plan de mise en accessibilité de la voirie
PAZ	Plan d'aménagement de zone
PCS	Plan communal de sauvegarde
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDU	Plan de déplacements urbains
PIG	Projet d'intérêt général

PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLD	Plan local de déplacements
PLDS	Plan local de développement social
PLH	Programme local de l'habitat
PLI	Prêt locatif intermédiaire
PLIE	Plan local d'insertion par l'économie
PLS	Prêt locatif social
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUS	Prêt locatif à usage social
PMI	Protection maternelle et infantile
PNNS	Plan national nutrition santé
POI	Plan d'opération interne
POS	Plan d'occupation des sols
PPBE	Plan de prévention du bruit dans l'environnement
PPI	Plan particulier d'intervention
PPMS	Plan particulier de mise en sûreté
PPP	Partenariat public-privé
PPR	Plan de prévention des risques
PPRI	Plan de prévention des risques d'inondation
PPRM	Plan de prévention des risques miniers
PPRN	Plan de prévention des risques naturels
PPRT	Plan de prévention des risques technologiques
PUP	Projet urbain partenarial
PSMV	Plan de sauvegarde et de mise en valeur
PSU	Prestation de service unique
RAM	Relais assistantes maternelles
RGPP	Révision générale des politiques publiques
RNU	Règlement national d'urbanisme
RSA	Revenu de solidarité active
RSE	Réseau solidarité école
SAFER	Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
SCEES	Service central des études et enquêtes statistiques
SCHS	Service communal d'hygiène et de santé
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SCT	Schéma de cohésion territoriale
SD	Schéma directeur
SDAU	Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme
SDC	Schéma de développement commercial
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
SF	Sort final

SPA	Service public administratif
SPANC	Service public d'assainissement non collectif
SPIC	Service public industriel et commercial
SRISE	Service régional de l'information statistique et économique
SRU (loi)	Solidarité et renouvellement urbain (loi de)
SSP	Service de la statistique et de la prospective
STIF	Syndicat des transports d'Île-de-France
TCSP	Transport en commun en site propre
TGI	Tribunal de grande instance
UNCASS	Union nationale des centres communaux d'action sociale
UNESCO	Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
URSSAF	Union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales
USLD	Unité de soins longue durée
VDQS	Vin délimité de qualité supérieure
VNF	Voies navigables de France
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAD	Zone d'aménagement différé
ZAP	Zone agricole protégée
ZEP	Zone d'environnement protégé
ZFU	Zone franche urbaine
ZIF	Zone d'intervention foncière
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
ZRU	Zone de redynamisation urbaine
ZUP	Zone à urbaniser en priorité
ZUS	Zone urbaine sensible

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 (LOTI) ;
- 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 ; - règlement, documents graphiques, annexes ;	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'EPCL. 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 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				
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 rétrocedés.
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				
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 ; - arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique ;	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	- publicité : coupures de presse, certificat de publication, avis d'affichage ;	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	- 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	D	
522/07	- 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.
522/08	- 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.
522/09	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).
522/10	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).
522/11	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. 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 environnementale, 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
	Dossier d'aménagement :			
533/03	- 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 ; - règlement du lotissement, cahier des charges.	5 ans après achèvement des travaux	V	Justif. DUA : code de l'urbanisme, art. L. 442-14.
533/04		Validité	V	
533/05	Incorporation des voies, réseaux et espaces verts au domaine public : enquête publique, arrêté, acte notarié ou administratif.	1 an	V	Rq. : 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				
	Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) :			
534/01	- 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'Etat : 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'Etat 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	Réf. : code de l'urbanisme, art. L 121-9. Justif. DUA : 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 réception 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				
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				
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> : 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). <u>Rq.</u> : les permis figurent sur le même formulaire (sauf le permis de construire d'une maison individuelle).
543/02	- permis refusé, permis sans suite.	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).
543/03	Registre.	Validité	V	