

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Ordonnance n° 2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme

NOR : DEVL1125095R

Le Président de la République,
Sur le rapport du Premier ministre et de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,
Vu la Constitution, notamment son article 38 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment son article 25 ;
Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 8 septembre 2011 ;
Le Conseil d'Etat entendu ;
Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

Article 1^{er}

Le dernier alinéa de l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :
« Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public. »

Article 2

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 442-1 est remplacé par les dispositions suivantes :
« Art. L. 442-1. – Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. » ;

2° Il est inséré deux articles L. 442-1-1 et L. 442-1-2 ainsi rédigés :
« Art. L. 442-1-1. – Un décret en Conseil d'Etat énumère les divisions en vue de construire qui, en fonction de leur objet particulier ou par suite de leur contrôle au titre d'une autre procédure, ne sont pas constitutives d'un lotissement au sens de l'article L. 442-1.
« Art. L. 442-1-2. – Le périmètre du lotissement comprend le ou les lots destinés à l'implantation de bâtiments ainsi que, s'ils sont prévus, les voies de desserte, les équipements et les espaces communs à ces lots. Le lotisseur peut toutefois choisir d'inclure dans le périmètre du lotissement des parties déjà bâties de l'unité foncière ou des unités foncières concernées. » ;

3° L'article L. 442-2 est remplacé par les dispositions suivantes :
« Art. L. 442-2. – Un décret en Conseil d'Etat précise, en fonction de la localisation de l'opération ou du fait que l'opération comprend ou non la création de voies, d'espaces ou d'équipements communs, les cas dans lesquels la réalisation d'un lotissement doit être précédée d'un permis d'aménager. » ;

4° A l'article L. 442-12, après les mots : « provenant eux-mêmes d'un lotissement », sont insérés les mots : « ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir ou d'un permis d'aménager » ;

5° L'article L. 442-14 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 442-14.* – Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

« 1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;

« 2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

« Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables. »

Article 3

L'article L. 471-1 du code de l'urbanisme est complété par un dernier alinéa rédigé ainsi :

« Les mêmes servitudes peuvent être instituées en l'absence de document d'urbanisme ou de mention explicite dans le document d'urbanisme applicable. »

Article 4

Le dernier alinéa de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public. »

Article 5

Les articles 1^{er}, 2 et 4 de la présente ordonnance entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1^{er} juillet 2012. Ils s'appliquent aux déclarations préalables et aux demandes de permis de construire déposées à compter de cette entrée en vigueur.

Article 6

Le Premier ministre, la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 22 décembre 2011.

NICOLAS SARKOZY

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

FRANÇOIS FILLON

*La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le secrétaire d'Etat
auprès de la ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
chargé du logement,*

BENOIST APPARU