

LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ PHÁP

Phần lập pháp

Quyển I: Quy hoạch đô thị

Tiêu đề sơ bộ: Nguyên tắc chung

Chương I: Mục tiêu chung

Điều L101-1

Lãnh thổ thuộc Pháp là di sản chung của quốc gia.

Các cơ quan công quyền là những người quản lý và bảo đảm trong khuôn khổ năng lực của họ.

Với mục tiêu đạt được các mục tiêu được xác định trong Điều L. 101-2, họ hài hòa các dự báo và quyết định về việc sử dụng không gian với sự tôn trọng lẫn nhau về quyền tự chủ của họ.

Điều L101-2

Để phù hợp với các mục tiêu phát triển bền vững, hành động của các cơ quan công quyền trong của quy hoạch Đô thị nhằm đạt được các mục tiêu sau:

1. Sự cân bằng giữa:

- a) Dân cư sống ở thành thị, nông thôn;
- b) Đổi mới đô thị, phát triển đô thị có kiểm soát, tái cơ cấu các đô thị, phục hồi các trung tâm đô thị và nông thôn, chống lại sự đô thị hóa;
- c) Sử dụng tiết kiệm không gian tự nhiên, bảo tồn diện tích được giao cho hoạt động nông nghiệp và lâm nghiệp và bảo vệ các địa điểm, môi trường và cảnh quan thiên nhiên;
- d) Bảo vệ đô thị và bảo vệ, bảo tồn và phục hồi di sản văn hóa;
- e) Nhu cầu di chuyển;

2. Chất lượng đô thị, kiến trúc và cảnh quan, đặc biệt là các lối vào thành phố;

3. Sự đa dạng của các chức năng đô thị và nông thôn và sự kết hợp xã hội trong nhà ở, bằng cách cung cấp xây dựng và phục hồi đủ để đáp ứng, không phân biệt đối xử, các nhu cầu hiện tại

và tương lai của tất cả các phương thức nhà ở, kinh tế, du lịch, thể thao, văn hóa và lợi ích chung cũng như thiết bị công cộng và thương mại, có tính đến các mục tiêu cụ thể của việc phân bổ cân bằng về mặt địa lý giữa việc làm, nhà ở, cửa hàng và dịch vụ, cải thiện hiệu suất năng lượng, phát triển thông tin liên lạc thiết bị điện tử, giảm nghĩa vụ đi lại cơ giới và phát triển giao thông vận tải các lựa chọn thay thế cho việc sử dụng ô tô cá nhân;

4. An toàn và sức khỏe cộng đồng;

5. Phòng ngừa rủi ro tự nhiên có thể thấy trước, rủi ro khai thác, rủi ro công nghệ, ô nhiễm và phiền toái của tất cả các loại;

6. Bảo vệ môi trường tự nhiên và cảnh quan, bảo vệ chất lượng không khí, nước và đất và lòng đất, tài nguyên thiên nhiên, đa dạng sinh học, hệ sinh thái, không gian xanh cũng như tạo, bảo tồn và phục hồi các liên tục sinh thái;

7. Cuộc chiến chống biến đổi khí hậu và thích ứng với sự thay đổi này, giảm khí nhà kính, tiết kiệm tài nguyên hóa thạch, kiểm soát năng lượng và sản xuất năng lượng tại từ các nguồn tái tạo;

8. Việc thúc đẩy nguyên tắc thiết kế toàn cầu cho một xã hội hòa nhập với mọi người trong tình trạng khuyết tật hoặc mất quyền tự chủ ở thành thị và nông thôn.

Điều L101-3

Các quy định về quy hoạch Đô thị chi phối việc sử dụng đất, ngoài sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là vị trí, dịch vụ, cách bố trí và kiến trúc của các tòa nhà.

Các quy định về quy hoạch Đô thị chi phối việc sử dụng đất trên toàn nước Pháp, ngoại trừ các cộng đồng ở nước ngoài được điều chỉnh bởi điều 74 của Hiến pháp, New Caledonia và Lands Lãnh thổ Nam Cực và Nam Cực thuộc Pháp, phù hợp với các quy định cụ thể quản lý các lãnh thổ này.

Chương II: Mục tiêu của Nhà nước

Phần 1: Dự án quan tâm chung

Điều L102-1

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước có thể phân loại bất kỳ dự án nào có lợi ích chung là dự án có lợi ích chung, công trình hoặc bảo vệ có tính chất công ích và đáp ứng hai điều kiện tiếp theo:

1. Được thiết kế để thực hiện phát triển hoặc vận hành thiết bị, để vận hành dịch vụ công cộng, tiếp nhận và ăn ở của những người có hoàn cảnh khó khăn hoặc những người có phương tiện khiếm tốn, bảo vệ di sản văn hóa và thiên nhiên, phòng ngừa

rủi ro, phát triển tài nguyên phát triển tự nhiên, nông nghiệp và nông thôn hoặc bảo tồn hoặc phục hồi các liên tục sinh thái;

2. Đã từng là chủ đề của:

a) Hoặc quyết định của một người có năng lực phù hợp, thiết lập nguyên tắc và các điều kiện của hiện thực hóa dự án và công bố rộng rãi;

b) Mục nhập một trong các tài liệu quy hoạch theo quy định của pháp luật, được phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền và đã được công bố.

Điều L102-2

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước cũng có thể được coi là một dự án có lợi ích chung, cần thiết cho việc thực hiện các định hướng lãnh thổ để lập kế hoạch và phát triển bền vững trong các điều kiện quy định trong Điều L. 102-5.

Điều L102-3

Các dự án dưới sự chủ động của các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các nhóm có thẩm quyền của họ để phát triển tài liệu quy hoạch Đô thị hoặc các đô thị là thành viên của các nhóm này không thể đủ tiêu chuẩn làm dự án lợi ích chung cho việc áp dụng Điều L. 132-1.

Phần 2: Định hướng Quy hoạch lãnh thổ và phát triển bền vững

Tiểu mục 1: Nội dung của định hướng quy hoạch lãnh thổ và phát triển bền vững

Điều L102-4

Các định hướng lãnh thổ về quy hoạch và phát triển bền vững có thể xác định các mục tiêu và định hướng của Nhà nước về quy hoạch Đô thị, nhà ở, giao thông và du lịch, phát triển truyền thông điện tử, phát triển kinh tế và văn hóa, không gian công cộng, thương mại, bảo tồn các khu vực, địa điểm và cảnh quan tự nhiên, nông nghiệp và rừng, tính nhất quán của tính liên tục sinh thái, cải thiện hiệu suất năng lượng và giảm phát thải khí nhà kính ở các khu vực có vấn đề quốc gia ở một hoặc nhiều những vùng đất đó.

Tiểu phần 2: Ảnh hưởng của quy hoạch lãnh thổ và phát triển bền vững

Điều L102-5

Trong thời gian mười hai năm sau khi công bố quy hoạch lãnh thổ và phát triển bền vững, cơ quan hành chính có thể, theo Điều L. 102-2, đủ điều kiện của dự án có lợi ích chung, sau khi tham khảo ý kiến của chính quyền địa phương liên quan và các nhóm của họ, trong các điều kiện được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước, các dự án bảo vệ không gian tự nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp hoặc các khu vực chịu rủi ro, xây dựng, công trình, lấp đất và các sắp xếp cần thiết

để thực hiện quy hoạch lãnh thổ này và phát triển bền vững. Khi định hướng lãnh thổ về quy hoạch và phát triển bền vững liên quan đến tất cả hoặc một phần của một hoặc nhiều khối núi theo định nghĩa của luật số 85-30 ngày 9 tháng 1 năm 1985 liên quan đến sự phát triển và bảo vệ ngọn núi, các ủy ban khối liên quan được kêu gọi quan điểm, theo cách giống như các chính quyền địa phương liên quan và các nhóm của họ.

Tiểu phần 3: Quy trình chuẩn bị, sửa đổi và sửa đổi quy hoạch lãnh thổ và phát triển bền vững

Điều L102-6

Dự thảo định hướng lãnh thổ về quy hoạch và phát triển bền vững do Nhà nước soạn thảo, trong liên kết với khu vực, sở, các đô thị, các cộng đồng đô thị, các cộng đồng tập hợp, cộng đồng các thành phố có thẩm quyền trong các vấn đề của kế hoạch thống nhất lãnh thổ và các thành phố không phải là thành viên của một trong những cộng đồng này cũng nằm trong chu vi của dự án rằng các cơ sở công được đề cập trong Điều L. 143-16 và các ủy ban khối liên quan của phạm vi dự án.

Điều L102-7

Dự thảo định hướng lãnh thổ cho quy hoạch và phát triển bền vững được trình lên chính quyền địa phương và các cơ sở công cộng được đề cập trong điều L. 102-6.

Điều L102-8

Dự thảo định hướng lãnh thổ về quy hoạch và phát triển bền vững và các ý kiến của những người liên quan được đề cập trong Điều L. 102-6 được công bố rộng rãi trong một tháng, trong điều kiện cho phép nó hình thành các quan sát của nó. Những quan sát này được ghi lại và lưu trữ.

Các điều khoản của điều khoản được quy định bởi cơ quan hành chính và thu hút sự chú ý của công chúng ít nhất tám ngày trước khi bắt đầu quy định này.

Khi kết thúc khoản dự phòng, cơ quan hành chính lập bảng cân đối kế toán.

Báo cáo về khả năng sẵn có của dự án đối với công chúng được công khai muộn nhất vào ngày xuất bản nghị định phê duyệt định hướng lãnh thổ để quy hoạch và phát triển bền vững.

Điều L102-9

Định hướng lãnh thổ về quy hoạch và phát triển bền vững được thông qua bằng nghị định trong Hội đồng của tiểu bang.

Điều L102-10

Các định hướng lãnh thổ về quy hoạch và phát triển bền vững có thể được sửa đổi trong các điều kiện được xác định để chuẩn bị chúng trong các Điều từ L. 102-6 đến L. 102-9.

Điều L102-11

Các định hướng lãnh thổ về quy hoạch và phát triển bền vững có thể được sửa đổi bằng nghị định trong Hội đồng Nhà nước, với điều kiện việc sửa đổi không ảnh hưởng đến nền kinh tế chung của họ.

Dự thảo sửa đổi được đệ trình để lấy ý kiến những người được đề cập trong điều L. 102-6. Dự thảo sửa đổi và, nếu có thể, ý kiến của những người có liên quan được đề cập trong Điều L. 102-6 được cung cấp cho công chúng theo các điều kiện được xác định trong điều L. 102-8.

Phần 3: Hoạt động vì lợi ích quốc gia

Điều L102-12

Hoạt động phát triển đáp ứng các vấn đề quan trọng đến mức nó yêu cầu huy động cộng đồng quốc gia và do đó Nhà nước quyết định dành nguồn lực các cá nhân có thể đủ tiêu chuẩn là một hoạt động vì lợi ích quốc gia bằng một nghị định trong Hội đồng Nhà nước đăng ký nó trên danh sách các hoạt động mà chất lượng này được công nhận.

Cơ sở hợp tác công lập liên thành phố với hệ thống thuế riêng có thẩm quyền trong các vấn đề hoạt động sự phát triển hoặc đô thị của Lyon cũng như các thành phố, sở và khu vực lãnh thổ được bao gồm toàn bộ hoặc một phần trong phạm vi hoạt động, được tham khảo ý kiến về hoạt động đề xuất lợi ích quốc gia. Thông báo được đưa ra trong vòng ba tháng kể từ khi giới thiệu. Ý kiến này được coi là thuận lợi nếu nó không được can thiệp trước khi hết thời hạn này.

Điều L102-13

Trong phạm vi hoạt động vì lợi ích quốc gia:

1. Theo cách loại bỏ Điều L. 111-3, các cấu trúc và hệ thống lắp đặt cần thiết để thực hiện hoạt động có thể được ủy quyền bên ngoài các khu vực đô thị hóa của đô thị. Nếu những công trình này và việc lắp đặt mới dẫn đến giảm các bề mặt mà trên đó hoạt động nông nghiệp hoặc hoạt động nông nghiệp hoặc nếu những công trình này dẫn đến giảm bề mặt nằm trong khu vực tự nhiên và rừng, ủy quyền được cấp sau khi tham vấn với ủy ban bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng;

2. Các quyền đặt trước quy định trong các điều L. 211-1 và L. 212-2 không thể được thực hiện đối với xa lánh được đề cập trong g của điều L. 213-1. Quyền ưu tiên được thiết lập trong Điều L. 240-1 không được tập thể dự cho sự xa lánh được đề cập trong đoạn thứ ba của điều L. 240-2;

3. Đại diện của Nhà nước trong bộ có thẩm quyền tạo ra các khu vực phát triển các hoạt động phối hợp nằm toàn bộ hoặc một phần trong phạm vi hoạt động vì lợi ích quốc gia, trong các điều kiện được quy định trong đoạn thứ ba của Điều L. 311-1;

4. Các hiệp hội đất đai đô thị được thành lập theo các điều kiện được quy định trong Điều L. 322-3-2. Các khu vực dự án trong đó các chủ đất được khuyến khích liên kết với nhau dự án và thực hiện các hoạt động của chúng một cách phối hợp được xác định trong các điều kiện quy định trong Điều L. 322-13;

5. Cơ quan hành chính của Nhà nước có thẩm quyền ban hành việc xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ và quyết định một dự án là đối tượng của một tuyên bố trước, nếu cần thiết trong các điều kiện được cung cấp trong đoạn cuối của điều L. 422-2 và tuân theo điều L. 102-14;

6. Khi các công trình, công trình xây dựng hoặc hệ thống lắp đặt có khả năng xâm phạm hoặc làm cho việc thực hiện một hoạt động phát triển trở nên tốn kém hơn, thời gian duy trì thủ tục tố tụng có thể được phát hiện các điều kiện được xác định trong điều L. 424-1 sau khi nghiên cứu về dự án phát triển đã được thực hiện được đại diện Nhà nước tại sở xem xét và khu đất bị ảnh hưởng bởi dự án này có đã được phân định. Quyết định tính đến hết hiệu lực nếu trong vòng mười năm kể từ có hiệu lực, việc hoàn thành hoạt động phát triển chưa được bắt đầu;

7. Các quy tắc áp dụng cho các dự án có thể được từ bỏ theo các điều kiện được quy định trong II của Điều 88 của Luật số 2016-925 ngày 7 tháng 7 năm 2016 liên quan đến quyền tự do sáng tạo, kiến trúc và di sản;

8. Đại diện của Nhà nước có thể ký kết với các chủ sở hữu đất đai, các nhà quy hoạch và nhà xây dựng phát triển hoặc hoạt động xây dựng yêu cầu xây dựng thiết bị Ngoài các thiết bị cụ thể được đề cập trong điều L. 332-15 của mã này, một thỏa thuận dự án hợp tác đô thị cung cấp hỗ trợ tài chính cho toàn bộ hoặc một phần thiết bị này, tùy thuộc vào các điều khoản quy định tại Điều L. 332-11-3;

9. Khi chi phí của thiết bị đã được tính cho các nhà xây dựng hoặc nhà phát triển, các công trình xây dựng và cải tiến được miễn thuế thành phố trực thuộc trung ương hoặc liên thành phố phát triển, áp dụng điều L. 331-7.

Điều L102-14

Theo cách khác biệt từ 5 . điều L. 102-13, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, hoặc để phá dỡ và quyết định về một dự án phải được tuyên bố trước có thể được thực hiện theo các điều kiện quy định tại Điều L. 422-1 trong các lĩnh vực cụ thể và trong một thời hạn cụ thể khi giai đoạn phát triển hoặc khu vực liên quan không biện minh cho sự can thiệp của nhà nước.

Khả năng này được mở ra bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước về chất lượng hoạt động vì lợi ích quốc gia, được quy định trong Điều L. 102-12 hoặc, cho các hoạt động vì lợi ích quốc gia tồn tại vào ngày công bố Luật số. 2018-2021 ngày 23 tháng 11 năm 2018 liên quan đến những thay đổi về nhà ở, phát triển và công nghệ kỹ thuật số, bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Các lĩnh vực được phân định, trong suốt thời gian hoạt động vì lợi ích quốc gia, theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách quy hoạch thành phố ấn định thời gian áp dụng miễn trừ này.

Điều L102-15

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định trong điều L. 102-12 có thể xác định một khu vực phát triển trì hoãn, tại ý nghĩa của Chương II của Tiêu đề I của Quyển II, về toàn bộ hoặc một phần phạm vi hoạt động vì lợi ích quốc gia.

Trong trường hợp này, nó chỉ định người nắm giữ quyền ưu tiên liên quan.

Theo cách phủ định từ đoạn đầu tiên của Điều L. 212-2, quyền từ chối đầu tiên được quy định khi áp dụng đoạn của điều này có thể được thực hiện trong thời hạn mười năm, được gia hạn một lần theo nghị định.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020.

Chương III: Sự tham gia của cộng đồng

Mục 1: Quy định chung

Điều L103-1

Khi các quyết định của cơ quan công quyền có tác động đến môi trường thuộc phạm vi của bộ luật này không thuộc về một loại quyết định mà các quy định pháp luật các trường hợp cụ thể đã quy định các trường hợp và điều kiện mà họ phải tham gia công chúng, các quy định từ Điều L. 123-19-1 đến L. 123-19-6 của Bộ luật Môi trường là của họ áp dụng.

Phần 2: Tham vấn

Điều L103-2

Đối tượng của cuộc tham vấn bao gồm, trong suốt thời gian phát triển dự án, cư dân, các hiệp hội địa phương và những người khác có liên quan:

1. Việc phát triển hoặc điều chỉnh kế hoạch gắn kết lãnh thổ hoặc kế hoạch quy hoạch đô thị địa phương;
2. Việc tạo ra một khu vực phát triển kết hợp;
3. Các dự án và hoạt động phát triển hoặc xây dựng có tác động thay đổi

môi trường sống, đặc biệt là những môi trường có khả năng ảnh hưởng đến môi trường, theo nghĩa của Điều L. 122-1 của Bộ luật Môi trường, hoặc hoạt động kinh tế, danh sách được lập theo nghị định trong Hội đồng Tiểu bang;

4. Các dự án đổi mới đô thị.

Điều L103-3

Các mục tiêu theo đuổi và thủ tục tham vấn được cụ thể hóa bằng:

1. Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước khi chỉnh lý hồ sơ quy hoạch Đô thị hoặc hoạt động theo sáng kiến của Nhà nước;

2. Người đại diện theo pháp luật của công ty SNCF Réseau được đề cập trong Điều L. 2111-9 của Bộ luật Giao thông vận tải hoặc công ty con của nó được đề cập trong 5 . của cùng bài viết khi giao dịch được thực hiện bởi một trong hai các công ty;

3 . Cơ quan thảo luận của cộng đồng hoặc của cơ sở công cộng trong các trường hợp khác. Tuy nhiên, khi cần thiết phải tham vấn theo 2 . hoặc 3 . của Điều L. 103-2 hoặc khi nó được tổ chức khi nó không bắt buộc, các mục tiêu theo đuổi và phương pháp tham vấn có thể được chỉ định bởi chủ tịch cơ quan ra quyết định của cộng đồng hoặc của tổ chức công có thẩm quyền.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020.

Điều L103-4

Các thủ tục tham vấn cho phép, trong một khoảng thời gian đủ và theo các phương tiện phù hợp với xét về tầm quan trọng và đặc điểm của dự án, để công chúng tiếp cận thông tin liên quan đến dự án và các ý kiến theo yêu cầu của luật hoặc quy định hiện hành và để hình thành các quan sát và đề xuất được cơ quan có thẩm quyền ghi lại và lưu giữ.

Điều L103-5

Khi một hoạt động phát triển phải là chủ đề của cuộc tham vấn áp dụng 2 . hoặc 3 .

Điều L.103-2 và yêu cầu sửa đổi kế hoạch gắn kết lãnh thổ hoặc kế hoạch quy hoạch đô thị địa phương, chính quyền hoặc cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền có thể quyết định rằng việc sửa đổi tài liệu quy hoạch Đô thị và hoạt động là chủ đề của một cuộc tham vấn. Trong trường hợp này, các mục tiêu theo đuổi và các điều khoản của cuộc tham vấn được chỉ định bởi chính quyền đô thị hoặc cơ sở công cộng của hợp tác liên thành phố.

Điều L103-6

Khi kết thúc tham vấn, cơ quan được đề cập trong điều L. 103-3 lập bảng cân đối kế toán. Khi dự án là chủ đề của cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của cuốn sách Đầu tiên của Bộ luật Môi trường, kết quả tham vấn được đính kèm vào hồ sơ điều tra.

Chương IV: Đánh giá môi trường

Mục 1: Phạm vi đánh giá môi trường

Điều L104-1

Phải được đánh giá môi trường, theo các điều kiện được cung cấp bởi Chỉ thị 2001/42 / EC của Nghị viện Châu Âu và Hội đồng ngày 27 tháng 6 năm 2001 về việc đánh giá tác động của một số kế hoạch và các chương trình về môi trường, cũng như các phụ lục của nó và của chương này:

- 1 . Các chỉ thị về lãnh thổ để lập kế hoạch và phát triển bền vững;
 - 2 . Quy hoạch tổng thể vùng Ile-de-France;
 - 3 . Các kế hoạch thống nhất về lãnh thổ;
 - 4 . Các quy định về khối lượng cụ thể được cung cấp trong điều L. 122-26;
 - 5 . Các kế hoạch phát triển khu vực cho các vùng ở nước ngoài quy định tại Điều L. 4433-7 của Bộ luật chung của chính quyền địa phương;
- Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020.
- 6 . Quy hoạch và kế hoạch phát triển bền vững cho Corsica được quy định trong điều L. 4424-9 của bộ luật chung của chính quyền địa phương.

Điều L104-2

Các tài liệu sau đây cũng phải tuân theo đánh giá môi trường quy định tại Điều L. 104-1 trong đó xác định việc sử dụng các khu vực nhỏ ở cấp địa phương:

- 1 . Quy hoạch đô thị địa phương:
 - a) Những thứ có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến môi trường, theo nghĩa của Phụ lục II của Chỉ thị 2001/42 / EC của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng ngày 27 tháng 6 năm 2001, có tính đến khu vực cụ thể về lãnh thổ mà họ áp dụng, về bản chất và tầm quan trọng của các công việc và sự sắp xếp mà họ cho phép và độ nhạy của môi trường mà chúng phải được thực hiện;
 - b) Bao gồm các quy định của kế hoạch du lịch đô thị được đề cập trong Chương IV của Tiêu đề I của cuốn II của phần đầu tiên của mã vận tải;

2 . Thẻ đô thị có khả năng ảnh hưởng đáng kể đến môi trường, ý nghĩa của Phụ lục II đối với Chỉ thị 2001/42 / EC của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng ngày 27 tháng 6 năm 2001, đặc biệt xem xét khu vực lãnh thổ mà họ áp dụng, bản chất, mức độ nhạy cảm và phạm vi của các lãnh thổ được bao phủ bởi các lĩnh vực mà họ xác định;

3 . Các kế hoạch phát triển được cung cấp trong điều L. 121-28. Một nghị định của Hội đồng Nhà nước đặt ra các tiêu chí theo đó các quy hoạch và bản đồ đô thị địa phương các thành phố trực thuộc trung ương phải được đánh giá môi trường.

Điều L104-3

Ngoại trừ những trường hợp họ chỉ cung cấp cho những thay đổi không có khả năng ảnh hưởng quan trọng về môi trường, theo nghĩa của Phụ lục II của Chỉ thị 2001/42 / EC của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng ngày 27 tháng 6 năm 2001, các thủ tục thay đổi các tài liệu nêu tại Điều L. 104-1 và L. 104-2 kết quả đánh giá môi trường mới hoặc bản cập nhật đánh giá bảo vệ môi trường được thực hiện trong quá trình phát triển của họ.

Mục 2: Nội dung đánh giá môi trường

Điều L104-4

Báo cáo trình bày các tài liệu quy hoạch Đô thị nêu tại Điều L. 104-1 và L. 104-2:

- 1 . Mô tả và đánh giá các tác động đáng kể mà tài liệu có thể có đối với môi trường;
- 2 . Trình bày các biện pháp dự kiến để tránh, giảm thiểu và càng nhiều càng tốt, bù đắp cho những tác động tiêu cực;
- 3 . Trình bày lý do tại sao, đặc biệt là từ quan điểm bảo vệ môi trường, trong số các bên lập kế hoạch đã xem xét, lựa chọn dự án.

Điều L104-5

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Báo cáo trình bày chứa thông tin có thể được yêu cầu hợp lý, có tính đến có tính đến kiến thức và phương pháp đánh giá hiện có vào ngày nó được phát triển hoặc sửa đổi tài liệu, nội dung và mức độ chính xác của nó và, nếu có thể, sự tồn tại của tài liệu hoặc kế hoạch liên quan đến tất cả hoặc một phần của cùng một khu vực địa lý hoặc các thủ tục đánh giá kế hoạch ở giai đoạn sau.

Phần 3: Quy trình chuẩn bị đánh giá môi trường

Tiểu mục 1: Các quy định chung

Điều L104-6

Người lập một trong các hồ sơ quy hoạch Đô thị nêu tại Điều L. 104-1 và L. 104-2 gửi dự thảo tài liệu và báo cáo trình bày của nó cho cơ quan môi trường để lấy ý kiến.

Tiểu mục 2: Tham vấn xuyên biên giới

Điều L104-7

Các tài liệu quy hoạch Đô thị được đề cập trong các Điều L. 104-1 và L. 104-2, việc thực hiện là có khả năng tạo ra những ảnh hưởng đáng kể đến môi trường của một Quốc gia Thành viên khác của Liên minh Châu Âu được chuyển đến các cơ quan có thẩm quyền của Quốc gia đó, theo yêu cầu của họ hoặc theo sáng kiến của các cơ quan có thẩm quyền Người Pháp. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt một trong các hồ sơ quy hoạch Đô thị nêu tại Điều L. 104-1 và L. 104-2 thông báo cho công chúng, cơ quan môi trường và, nếu có thể, các cơ quan chức năng khác Các quốc gia thành viên của Liên minh Châu Âu đã tham khảo ý kiến và cung cấp cho họ bản báo cáo trình bày trong áp dụng các Điều L. 104-4 và L. 104-5, trong đó đáng chú ý là bao gồm các chỉ dẫn liên quan đến tài khoản nào đã được tính đến đối với các cuộc tham vấn được tổ chức cũng như lý do mà các lựa chọn do kế hoạch hoặc tài liệu đưa ra, có tính đến các giải pháp khác nhau đã dự kiến. Quốc gia hữu quan được mời đưa ra ý kiến của mình trong một thời hạn do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định.

Điều L104-8

Khi một tài liệu quy hoạch đô thị, việc thực hiện có thể có những ảnh hưởng đáng kể đến lãnh thổ quốc gia được một Quốc gia khác gửi lấy ý kiến các cơ quan có thẩm quyền của Pháp, nó có thể được quyết định tham khảo ý kiến của công chúng về dự án.

Chương V: Điều kiện bồi thường đối với một số biện pháp giảm nhẹ

Điều L105-1

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 Sự dễ dàng được thiết lập bằng cách áp dụng mã này trong vấn đề đường xá, vệ sinh và mỹ quan hoặc cho các đồ vật khác và liên quan, đặc biệt là việc sử dụng mặt đất, chiều cao của các tòa nhà, tỷ lệ bề mặt được xây dựng và không xây dựng trong mỗi bất động sản, điều cấm để xây dựng ở những khu vực nhất định và dọc theo những con đường nhất định, sự phân bố của các tòa nhà giữa các lĩnh vực khác nhau.

Tuy nhiên, sẽ phải bồi thường nếu những sự dãn này dẫn đến việc vi phạm các quyền đã có hoặc sửa đổi điều kiện trước đây của cơ sở xác định thiệt hại trực tiếp, vật chất và nhất định. Khoản bồi thường này, trong trường hợp không có một thỏa thuận thân thiện, được thiết lập bởi tòa án hành chính, có tính đến lợi nhuận vốn được trao cho các tòa nhà bằng cách thực hiện quy hoạch đô thị địa phương đã được phê duyệt hoặc tài liệu thay cho quy hoạch đó.

Tiêu đề I: Các quy tắc áp dụng trên toàn lãnh thổ

Chương I: Quy chế quy hoạch đô thị quốc gia

Điều L111-1

Các quy định về quy hoạch đô thị quốc gia được áp dụng trên toàn lãnh thổ.

Tuy nhiên:

1 . Các quy định của Điều L. 111-3 đến L. 111-5 không được áp dụng ở các lãnh thổ nơi có kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương, một tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho hoặc thể thành phố được áp dụng;

2 . Các quy định của điều L. 111-22 không được áp dụng ở các vùng lãnh thổ có kế hoạch địa phương quy hoạch Đô thị hoặc một tài liệu quy hoạch Đô thị thay thế cho chúng được áp dụng.

Điều L111-2

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định cụ thể các quy định của quy chế quy hoạch Đô thị quốc gia và quy định điều kiện và thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cấp ngoại lệ cho các quy tắc được ban hành bởi quy định này.

Phần 1: Vị trí, bố trí và dịch vụ của các tòa nhà và tiện nghi

Tiểu phần 1: Vị trí và cấy ghép

Đoạn 1: Khả năng xây dựng giới hạn trong các không gian đô thị hóa

Điều L111-3

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020.

Trong trường hợp không có kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương, bất kỳ tài liệu quy hoạch Đô thị nào thay thế hoặc thể thành phố, chỉ có thể được phép xây dựng ở các khu vực đô thị hóa của đô thị.

Điều L111-4

Tuy nhiên, những điều sau đây có thể được ủy quyền bên ngoài các khu vực đô thị hóa của đô thị:

1 . Điều chỉnh, thay đổi điểm đến, sửa chữa, mở rộng các công trình hiện có hoặc xây dựng các tòa nhà mới để ở trong phạm vi chu vi của các tòa nhà của một trang trại cũ, tôn trọng truyền thống kiến trúc địa phương;

2 . Các công trình xây dựng và lắp đặt cần thiết cho hoạt động nông nghiệp, cho các thiết bị tập thể từ khi chúng không tương thích với việc thực hiện một hoạt động nông nghiệp, mục vụ hoặc lâm nghiệp trên đất mà chúng nằm trên đó, để tạo ra các khu vực tiếp tân hoặc lối đi cho mọi người du lịch, phát triển tài nguyên thiên nhiên và thực hiện các hoạt động vì lợi ích quốc gia;

Các cấu tạo và lắp đặt cần thiết cho quá trình chế biến, đóng gói và tiếp thị các sản phẩm nông nghiệp, khi các hoạt động này tạo thành một phần mở rộng của hành vi sản xuất và miễn là chúng không tương thích với việc thực hiện nông nghiệp, mục vụ hoặc rừng trên đất mà chúng đang ở. Những cấu trúc và cài đặt này không thể được ủy quyền trong các khu vực tự nhiên, hoặc phá hoại việc bảo vệ các khu vực tự nhiên và cảnh quan. Ủy quyền lập kế hoạch được đệ trình để xin ý kiến ủy ban bộ phận để bảo vệ diện tích tự nhiên, nông nghiệp và rừng;

3 . Các công trình xây dựng và lắp đặt không tương thích với vùng lân cận của khu vực có người ở và phân mở rộng đo đạc các công trình xây dựng và lắp đặt hiện có;

4 . Các tòa nhà hoặc công trình lắp đặt, dựa trên sự cân nhắc hợp lý của hội đồng thành phố, nếu hội đồng thành phố cho rằng sự quan tâm của thành phố, đặc biệt là để tránh giảm dân số thành phố, biện minh cho điều đó, miễn là chúng không làm suy yếu việc bảo vệ không gian và cảnh quan thiên nhiên, sức khỏe và an ninh công cộng, rằng chúng không dẫn đến sự gia tăng đáng kể trong chi tiêu công và dự án không trái với các mục tiêu nêu trong Điều L. 101-2 và các quy định tại Chương I và II của Tiêu đề II của Quyển I hoặc các chỉ thị quy hoạch lãnh thổ nêu rõ các điều khoản áp dụng của chúng.

Điều L111-5

Việc xây dựng các tòa nhà mới được đề cập trong 1 . của điều L. 111-4 và các dự án xây dựng, sự sắp xếp, lắp đặt và các công trình được đề cập ở 2 . và 3 . của cùng một Điều dẫn đến giảm các khu vực nằm trong các không gian khác với các khu vực đô thị hóa và trên đó hoạt động nông nghiệp hoặc vì mục đích nông nghiệp trước tiên phải được cơ quan có thẩm quyền cho ý kiến cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước cho ủy ban bảo tồn không gian tự nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp được quy định trong điều L. 112-1-1 của bộ luật đánh bắt cá nông thôn và hàng hải. Sự cân nhắc được đề cập trong 4 . của Điều L. 111-4 được đệ trình để

đồng ý với điều này hoa hồng bộ phận. Ý kiến này được coi là thuận lợi nếu nó không được đưa ra trong vòng một tháng kể từ từ giới thiệu đến hoa hồng.

Đoạn 2: Việc xây dựng bị cấm dọc theo các trục chính đường

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều L111-6

Bên ngoài các khu vực đô thị hóa của thành phố, các công trình xây dựng hoặc lắp đặt bị cấm trong dải một trăm mét ở hai bên trục đường cao tốc, đường cao tốc và đường vòng với ý nghĩa mã đường cao tốc và bảy mươi lăm mét ở hai bên trục của các đường khác được phân loại là giao thông tuyệt vời. Lệnh cấm này cũng được áp dụng đối với dải dài bảy mươi lăm mét ở hai bên của đường được đề cập trong điều L. 141-19.

Điều L111-7

Điều cấm được đề cập trong điều L. 111-6 không áp dụng:

- 1 . Đối với các công trình xây dựng hoặc hệ thống lắp đặt được liên kết hoặc cần thiết với cơ sở hạ tầng đường bộ;
- 2 . Đối với các dịch vụ công cộng yêu cầu gắn ngay với cơ sở hạ tầng đường bộ;
- 3 . Đến các tòa nhà trang trại;
- 4 . Đối với các mạng lưới lợi ích công cộng;
- 5 . Cơ sở hạ tầng sản xuất năng lượng mặt trời khi chúng được lắp đặt trên các lô đất ngừng hoạt động sau khi thay đổi tuyến đường công cộng hoặc mở một làn đường mới hoặc tại các khu vực nghỉ ngơi, khu dịch vụ, bãi đỗ xe nằm trên mạng lưới đường bộ.

Nó cũng không áp dụng cho việc điều chỉnh, thay đổi điểm đến, sửa chữa hoặc mở rộng các công trình hiện có.

Điều L111-8

Quy hoạch đô thị địa phương, hoặc một tài liệu quy hoạch đô thị thay thế cho quy hoạch đô thị, có thể đặt ra các quy tắc để thực hiện khác với những quy định trong Điều L. 111-6 khi nó bao gồm một nghiên cứu chứng minh, tùy thuộc vào đặc thù của địa phương, rằng các quy tắc này tương thích với việc xem xét các phiên toái, an toàn, chất lượng kiến trúc, cũng như chất lượng quy hoạch và cảnh quan thị trấn.

Điều L111-9

Tại các thành phố có thể thành phố, thành phố tự quản hoặc cơ sở hợp tác công cộng chính quyền liên thành phố có thẩm quyền có thể, với sự nhất trí của cơ quan

hành chính có thẩm quyền của Nhà nước và sau ý kiến của ủy ban bộ phận về thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm, đặt ra các quy tắc để cây khác với những quy định trong Điều L. 111-6 dưới góc độ của một nghiên cứu chứng minh, tùy thuộc vào các chi tiết cụ thể

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 địa phương, rằng các quy tắc này tương thích với việc xem xét các phiên toái, an toàn, chất lượng chất lượng kiến trúc, cũng như chất lượng quy hoạch và cảnh quan thị trấn.

Điều L111-10

Các quy định của điều L. 111-6 có thể được miễn trừ với sự đồng ý của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, khi những trở ngại về địa lý không cho phép thiết lập các cơ sở hoặc công trình xây dựng vượt quá biên độ rút lui quy định tại Điều L. 111-6, vì lý do liên quan đến lợi ích, vì đô thị, việc lắp đặt hoặc xây dựng được đề xuất.

Tiểu mục 2: Dịch vụ

Điều L111-11

Khi nào, có tính đến mục đích sử dụng dự kiến của công trình xây dựng hoặc sự phát triển theo kế hoạch, công việc liên quan đến về phân phối nước công cộng, mạng lưới thoát nước hoặc phân phối điện là cần thiết để đảm bảo phục vụ dự án, giấy phép xây dựng hoặc phát triển không thể được cấp nếu cơ quan cơ quan có thẩm quyền không thể chỉ ra trong khung thời gian nào và cơ quan công quyền nào hoặc cơ quan nào công việc này phải được thực hiện.

Khi một dự án là đối tượng của một tuyên bố trước, cơ quan có thẩm quyền phải phản đối việc thực hiện nó khi các điều kiện đề cập trong đoạn đầu tiên không được đáp ứng.

Hai đoạn đầu áp dụng cho các yêu cầu ủy quyền liên quan đến đất được phát triển cho cho phép lắp đặt các khu dân cư có thể đếm được tạo thành môi trường sống lâu dài của những người sử dụng chúng.

Nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định cho các dự án này các điều kiện mà người nộp đơn thực hiện, trong hồ sơ ủy quyền, về việc tuân thủ các điều kiện sức khỏe và an toàn cũng như các điều kiện đáp ứng nhu cầu về nước, vệ sinh và điện của cư dân, nếu có, cố định bởi quy hoạch đô thị của địa phương.

Điều L111-12

Các tòa nhà, cơ sở hoặc hệ thống lắp đặt tuân theo các quy định của Điều L. 421-1 đến L. 421-4 hoặc L. 510-1, không được, mặc dù có bất kỳ điều khoản hợp đồng nào ngược lại, không được kết nối vĩnh viễn với mạng điện, nước, ga hoặc điện

thoại nếu chúng chưa được xây dựng hoặc chuyển đổi, tùy từng trường hợp, được ủy quyền hoặc phê duyệt theo các quy định này.

Điều L111-13

Bất động sản giáp với các làn đường chuyên dùng không dành cho giao thông nói chung và đặc biệt đường cao tốc, phòng chống cháy rừng, đường đi xe đạp và đường mòn du lịch không được hưởng các quyền được công nhận đối với cư dân trên đường công cộng.

Các điều khoản áp dụng cho các kênh này, đặc biệt là các điều kiện mà theo đó việc thực hiện một số các quyền có thể được cấp cho cư dân, được xác định bởi chứng thư tuyên bố công ích việc mở đường, hoặc theo nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Phần 2: Mật độ và tái thiết các công trình

Điều L111-14

Theo quy định của Điều L. 331-10, diện tích sàn của phương tiện xây dựng tổng diện tích sàn đóng và có mái che, dưới chiều cao trần lớn hơn 1,80 m, tính từ trần bên trong của mặt tiền tòa nhà.

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định cụ thể các điều kiện theo đó bề mặt của khoảng trống và phễu, khu vực đậu xe, hầm hoặc nhà kho, gác mái và cơ sở kỹ thuật cũng như trong các tòa nhà chung cư, một phần cố định của diện tích sàn được phân bổ cho nhà ở.

Điều L111-15

Khi một tòa nhà được xây dựng thường xuyên bị phá hủy hoặc phá bỏ, việc xây dựng lại nó giống hệt nhau được ủy quyền trong vòng mười năm bất kể có bất kỳ điều khoản quy hoạch trái ngược nào, trừ khi thể đô thị, quy hoạch đô thị địa phương hoặc kế hoạch phòng ngừa các rủi ro thiên nhiên có thể thấy trước khác.

Phần 3: Hiệu suất môi trường và năng lượng

Điều L111-16

Bất chấp các quy tắc liên quan đến hình thức bên ngoài của các công trình trong kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương, sử dụng đất, quy hoạch phát triển khu và các quy định về phân khu, xây dựng hoặc lắp đặt hoặc quyết định được đưa ra trên một tuyên bố trước không thể chống lại việc sử dụng vật liệu tái tạo hoặc vật liệu xây dựng hoặc các quá trình ngăn chặn sự phát thải khí hiệu ứng nhà kính, việc lắp đặt

các thiết bị giữ nước mưa hoặc sản xuất năng lượng có thể tái tạo, kể cả khi các thiết bị này được lắp đặt trên các khu vực đỗ xe.

Tuy nhiên, giấy phép xây dựng hoặc phát triển hoặc quyết định được đưa ra tuyên bố trước có thể bao gồm các quy định nhằm đảm bảo sự tích hợp kiến trúc thích hợp của dự án vào tòa nhà hiện hữu và trong môi trường xung quanh.

Danh sách các thiết bị, quy trình xây dựng và vật liệu liên quan được ấn định theo nghị định.

Điều L111-17

Không áp dụng các quy định của điều L. 111-16:

1 . Trong khu vực lân cận các di tích lịch sử được xác định trong Tiêu đề II của Sách VI của Bộ luật Di sản, trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý được tạo ra theo Đề mục III của cùng Sách VI, trong một địa điểm đã đăng ký hoặc phân loại theo Điều L. 341-1 và L. 341-2 của Bộ luật Môi trường, trong trung tâm của một công viên quốc gia được phân định theo Điều L. 331-2 của cùng một quy tắc, cũng như không hoạt động trên

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 một tòa nhà được xếp hạng hoặc đăng ký là di tích lịch sử hoặc trên một tòa nhà được bảo vệ, trong đơn Các điều L. 151-18 và L. 151-19 của bộ luật này;

2 . Trong các chu vi được phân định, sau khi tham khảo ý kiến của kiến trúc sư của Bâtiments de France, bằng cách cân nhắc hội đồng thành phố trực thuộc trung ương hoặc cơ quan chủ trì của việc thành lập công khai hợp tác liên thành phố có thẩm quyền trong các vấn đề quy hoạch đô thị địa phương, được thúc đẩy bởi việc bảo vệ các di sản được xây dựng hoặc không được xây dựng, cảnh quan hoặc các phối cảnh di tích và đô thị.

Điều L111-18

Bất kỳ quy tắc mới nào, trong phạm vi một trong các chu vi được đề cập trong 1 . và 2 . của Điều L. 111-17, đều cấm hoặc giới hạn việc lắp đặt các thiết bị được liệt kê trong điều L. 111-16 là đối tượng của một động cơ cụ thể.

Điều L111-18-1

Tuân thủ các mục tiêu chung về năng lượng và môi trường của các tòa nhà được nêu trong điều L. 111-9 của bộ luật xây dựng và nhà ở, cấu tạo và lắp đặt được đề cập trong II của bài viết này chỉ có thể được ủy quyền nếu chúng kết hợp sản xuất năng lượng tái tạo, tức là một hệ thống tái tạo dựa trên phương pháp canh tác đảm bảo mức độ hiệu quả nhiệt và cách nhiệt cao, đồng thời thúc đẩy việc bảo quản và phục hồi đa dạng sinh học hoặc bất kỳ thiết bị nào khác dẫn đến kết quả tương tự

và trên các khu vực đỗ xe liên quan khi được cung cấp bởi dự án, lớp phủ bề mặt, hệ thống thủy lực hoặc các thiết bị thực vật ủng hộ sự thẩm thấu và thẩm thấu của nước mưa hoặc sự bay hơi của nó và bảo tồn các chức năng sinh thái của đất.

II.-Các nghĩa vụ quy định trong điều này được áp dụng, khi họ tạo ra hơn 1.000 mét vuông dấu chân, đến các công trình xây dựng mới có giấy phép hoạt động thương mại theo 1 ., 2 ., 4 ., 5 . và 7 . của Điều L. 752-1 của Bộ luật Thương mại, đối với các cấu trúc mới của cơ sở trong sử dụng công nghiệp hoặc thủ công, nhà kho, nhà chứa máy bay không mở cửa cho công chúng và bị khai thác thương mại cũng như các bãi đỗ xe có mái che mới cho công chúng.

III.-Các nghĩa vụ phát sinh từ điều này được thực hiện trên mái của tòa nhà hoặc trên các mái che nhô ra các khu vực đậu xe trên một diện tích ít nhất bằng 30% mái của tòa nhà và sắc thái được tạo.

IV.-Cơ quan có thẩm quyền cho phép quy hoạch có thể, bằng quyết định hợp lý, dành toàn bộ hoặc một phần nghĩa vụ khi tất cả các quy trình, hệ thống và thiết bị được đề cập có khả năng làm trầm trọng thêm rủi ro, hoặc khi việc lắp đặt của chúng gây ra khó khăn kỹ thuật không thể vượt qua hoặc không có thể được nâng lên trong các điều kiện kinh tế chấp nhận được, hoặc việc lắp đặt chúng được lên kế hoạch trong một ngành được đề cập trong điều L. 111-17 của mã này.

Một lệnh của bộ trưởng chịu trách nhiệm về việc lắp đặt được phân loại cũng xác định các trường hợp trong đó toàn bộ hoặc một phần

nghĩa vụ quy định tại I của điều này được đặt sang một bên hoặc tùy thuộc vào các điều kiện thực hiện cụ thể cho các cài đặt được ủy quyền, đăng ký hoặc tuyên bố trong ứng dụng Quyển V của Bộ luật Môi trường khi các nghĩa vụ không phù hợp với các đặc điểm của cài đặt.

Mục 4: Xây dựng bãi đậu xe

Điều L111-19

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bất chấp mọi quy định trái ngược trong quy hoạch đô thị của địa phương, dấu vết của bề mặt, tòa nhà hoặc không, được giao cho các khu vực đậu xe thuộc khu vực kinh doanh được ủy quyền điều hành được quy định trong 1 . và 4 . I của Điều L. 752-1 của Bộ luật Thương mại và ủy quyền được quy định trong 1 . của Điều L. 212-7 của Bộ luật Điện ảnh và Hình ảnh Hoạt hình, không được vượt quá mức trần tương ứng 3/4 diện tích sàn của các tòa nhà được sử dụng cho thương mại. Các khu vực cảnh quan mặt đất trống, bề mặt của các cơ sở được điều chỉnh bởi Điều L. 3114-1 của Bộ luật Giao thông, các bề mặt dành cho chỗ để xe chung và dùng

chung xe điện hoặc plug-in hybrid được trừ vào diện tích được phân bổ cho bãi đậu xe. Các diện tích chỗ để xe không chống thấm chiếm một nửa diện tích của chúng.

Điều L111-20

Khi thành lập các chương trình điện ảnh theo sự cho phép quy định tại các Điều L. 212-7 và L. 212-8 của Mã Điện ảnh và Hình ảnh Hoạt hình không được cài đặt trên cùng một trang web với thương mại tuân theo các giấy phép hoạt động thương mại được quy định tại Điều L. 752-1 của Bộ luật giao dịch, dấu chân của bề mặt, được xây dựng hay không, được chỉ định cho các khu vực đậu xe phụ lục này cơ sở chiếu phim không được vượt quá một chỗ đậu xe cho ba ghế khán giả.

Điều L111-21

Các quy định của Điều L. 111-19 và L. 111-20 không loại trừ công việc sửa chữa và cải thiện hoặc mở rộng hạn chế các tòa nhà thương mại hiện có vào ngày 15 tháng 12 năm 2000.

Phần 5: Bảo quản các hạng mục quan tâm kiến trúc, di sản, cảnh quan hoặc sinh thái

Điều L111-22

Trên lãnh thổ không nằm trong quy hoạch đô thị địa phương hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho quy hoạch đó, hội đồng thành phố có thể, bằng cách cân nhắc sau khi một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo chương III của tiêu đề II của cuốn I của mã môi trường, xác định và định vị một hoặc nhiều yếu tố của di sản, cảnh quan hoặc lợi ích sinh thái và xác định, nếu cần, các yêu cầu của đề đảm bảo sự bảo vệ của họ.

Điều L111-23

Việc khôi phục một tòa nhà mà hầu hết các bức tường chịu lực vẫn còn có thể được ủy quyền, trừ khi có quy định khác. trái với các tài liệu quy hoạch Đô thị và tuân theo các quy định của Điều L. 111-11, khi lợi ích kiến trúc hoặc di sản biện minh cho việc duy trì của nó và tùy thuộc vào việc tôn trọng đặc điểm của tòa nhà này.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Phần 6: Đa dạng xã hội và chức năng

Điều L111-24

Theo điều L. 302-9-1-2 của bộ luật xây dựng và nhà ở, ở các thành phố tuân theo lệnh theo Điều L. 302-9-1 của cùng một mã, trong bất kỳ hoạt động xây dựng nào các tòa nhà chung cư với hơn 12 căn hoặc hơn 800 mét vuông diện tích sàn, ít nhất

30% nhà ở gia đình là nhà ở xã hội cho thuê được định nghĩa trong điều L. 302-5 của mã, không bao gồm nhà ở được tài trợ bằng khoản vay cho thuê xã hội. Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, theo yêu cầu hợp lý từ chính quyền đô thị, có thể từ chối nghĩa vụ này để tính đến loại hình của nhà ở gần nơi hoạt động.

Phần 7: Cắm trại, phát triển công viên giải trí dân cư, chọn nơi ở thư giãn nhẹ nhàng và lắp đặt nhà lưu trú giải trí di động và đoàn lữ hành

Điều L111-25

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện có thể được cài đặt hoặc thiết lập đoàn lữ hành, nhà giải trí di động và chỗ ở giải trí nhẹ nhàng.

Nghị định này xác định các loại đất phát triển, nơi cư trú giải trí di động và nhà ở thư giãn nhẹ có thể được lắp đặt hoặc thiết lập cũng như các ngoại lệ đối với các quy tắc đã sửa để cho phép các nạn nhân thiên tai sử dụng lại tạm thời.

Chương II: Tiện ích quy hoạch Đô thị

Mục 1: Chu vi bảo vệ hàng hóa và con người

Điều L112-1

Bên ngoài các khu vực được bao phủ bởi một quy hoạch đô thị địa phương hoặc một tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho quy hoạch đó, cơ quan hành chính có thể phân định một vành đai mà trong đó việc thực hiện các công việc của tự nhiên của những người được đề cập trong Điều L. 421-1 phải tuân theo các quy tắc đặc biệt được thực hiện cần thiết bởi sự tồn tại các công trình được phân loại để bảo vệ môi trường hoặc kho chứa khí đốt tự nhiên dưới lòng đất, hydrocacbon lỏng, hóa lỏng hoặc khí hoặc hóa chất dùng trong công nghiệp.

Điều L112-2

Các quy định được đề cập trong Điều L. 112-1 không áp dụng cho các hệ thống lắp đặt được phân loại mà Các điều từ L. 515-8 đến L. 515-12 của Bộ luật Môi trường được áp dụng cũng như lưu trữ hưởng lợi ngầm từ việc áp dụng đoạn thứ hai của điều L. 264-1 của bộ luật khai thác.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Giấy phép xây dựng đề cập rõ ràng, nếu có thể, các biện pháp dễ dàng được thiết lập để áp dụng các quy định nêu trên của mã môi trường và mã khai thác.

Phần 2: Vùng ồn tại sân bay

Điều L112-3

Trong vùng lân cận của các sân bay, các điều kiện sử dụng đất chịu nhiều phiền toái do tiếng ồn từ máy bay được quy định trong phần này, các điều khoản trong đó bổ sung các quy tắc chung được thiết lập trong ứng dụng của điều L. 101-3.

Điều L112-4

Các kế hoạch gắn kết lãnh thổ, kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương, kế hoạch bảo vệ và thực hiện thể giá trị và thể thành phố tương thích với các quy định của phần này.

Những điều khoản này có hiệu lực thi hành đối với bất kỳ cá nhân nhà nước hoặc tư nhân nào để thực hiện bất kỳ công việc nào, các công trình xây dựng, cải tạo, vét hoặc nâng đất, tạo ra các phân khu và việc mở các công trình đã được phân loại để bảo vệ môi trường.

Tiểu mục 1: Phạm vi

Điều L112-5

Phần này có thể áp dụng:

- 1 . Tại các sân bay được phân loại theo Bộ luật Hàng không dân dụng thuộc loại A, B và C;
- 2 . Đối với các sân bay dân dụng hoặc quân sự có trong danh sách do cơ quan hành chính có thẩm quyền lập của Bang;
- 3 . Bất kỳ sân bay mới nào được xây dựng nhằm mục đích phục vụ lưu lượng hành khách thương mại trong thay thế sân bay được đề cập trong 1 ., việc xây dựng trong đó công việc yêu cầu được tuyên bố là hữu ích công cộng.

Tiểu mục 2: Kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn sân bay

Điều L112-6

Để áp dụng các đơn thuốc được trình bày trong phần này, một kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn được lập ra cho mỗi aerodromes được đề cập trong điều L. 112-5.

Kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn được phụ lục vào quy hoạch đô thị của địa phương, vào kế hoạch thực hiện và bảo vệ. giá trị và thể thành phố.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Đoạn 1: Nội dung kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn của sân bay

Điều L112-7

Kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn bao gồm một báo cáo trình bày và các tài liệu đồ họa. Nó xác định, trên cơ sở các dự báo phát triển cho hoạt động hàng không, phần mở rộng có thể thấy trước của cơ sở hạ tầng và quy trình giao thông hàng không, các khu vực tiếp xúc với tiếng ồn khác nhau bằng máy bay.

Nó phân loại chúng theo cường độ giảm dần của tiếng ồn trong vùng A và B, được gọi là vùng có tiếng ồn mạnh, C, được gọi là vùng ồn vừa phải và D. Các vùng này được định nghĩa là một hàm của các giá trị chỉ số đánh giá mức độ khó chịu do tiếng ồn máy bay được ấn định theo nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Việc phân định vùng D là tùy chọn ngoại trừ các sân bay được đề cập trong I của điều 1609 quatervicies A của mã số thuế chung.

Điều L112-8

Giá trị của các chỉ số được đề cập trong Điều L. 112-7 có thể thay đổi tùy theo tình huống aerodromes liên quan đến việc sử dụng chúng, đặc biệt là cho đào tạo hàng không và tích hợp của chúng trong các khu đô thị hóa. Điều chế của chỉ số được sử dụng để xác định giới hạn bên ngoài của Vùng C sẽ được thực hiện trong một phạm vi giá trị được ấn định bởi nghị định quy định trong điều L. 112-7.

Điều L112-9

Kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn cho các sân bay có số lượng khe quy định là chủ đề giới hạn quy định đối với tất cả các giờ mở cửa chỉ bao gồm các khu A và B.

Tuy nhiên, các quy định được cung cấp trong 1 ., 2 . và 5 . của Điều L. 112-10 vẫn được áp dụng trong chu vi được xác định bởi vùng C của kế hoạch tiếp xúc tiếng ồn có hiệu lực vào ngày 19 tháng 2 năm 2009 tại sân bay được đề cập trong đoạn đầu tiên. Ngoài ra, để áp dụng cho các aerodromes 5 . này của điều L. 112-10, a tăng công suất nhà ở và dân số trong các lĩnh vực được đề cập trong 5 . được ủy quyền trong một giới hạn được xác định trong hành động tạo ra các lĩnh vực này hoặc trong một quyết định sửa đổi.

Đoạn 2: Ảnh hưởng của kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn của sân bay

Điều L112-10

Trong các khu vực được xác định bởi kế hoạch tiếp xúc tiếng ồn, việc mở rộng đô thị hóa và tạo ra hoặc Việc mở rộng các cơ sở công cộng bị cấm khi chúng dẫn đến việc tiếp xúc ngay lập tức hoặc trong tương lai các quần thể mới bị ảnh hưởng bởi ô nhiễm tiếng ồn. Vì mục đích này

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

1 . Việc xây dựng để làm nhà ở bị cấm ở những khu vực này, ngoại trừ:

(a) Những thứ cần thiết hoặc liên quan đến hoạt động hàng không;

b) Tại các khu B, C và các khu đã đô thị hóa nằm trong khu A, nhà ở công vụ cần thiết cho các hoạt động công nghiệp hoặc thương mại được phép trong khu vực và cho các tòa nhà trực tiếp liên quan hoặc cần thiết đến hoạt động nông nghiệp;

c) Trong khu C, các tòa nhà riêng lẻ không được nhóm lại với nhau nằm trong các khu vực đã được đô thị hóa và được phục vụ bởi các cơ sở công cộng miễn là chúng chỉ làm tăng công suất một chút tiếp nhận những cư dân bị ảnh hưởng bởi những phiền toái và các hoạt động tái thiết được thực hiện bởi một hoạt động phá dỡ ở khu A hoặc B miễn là chúng không dẫn đến sự gia tăng dân số phải đối mặt với những phiền toái, rằng các tiêu chuẩn cách âm do cơ quan hành chính đặt ra là tuân thủ và rằng chi phí cách nhiệt là trách nhiệm duy nhất của nhà sản xuất;

2 . Cải tạo, phục hồi, cải thiện, đo đạc mở rộng hoặc xây dựng lại các công trình những cái hiện có có thể được tiếp nhận khi chúng không dẫn đến việc tăng khả năng tiếp nhận cư dân tiếp xúc với những phiền toái;

3 . Tại khu A và B, các cơ sở công cộng hoặc tập thể chỉ được phép sử dụng khi cần thiết hoạt động hàng không hoặc thiết yếu đối với các quần thể hiện có;

4 . Trong khu vực D, các công trình được phép xây dựng nhưng phải tuân theo các biện pháp cách nhiệt âm học quy định tại Điều L. 112-12;

5 . Trong các vùng C, các kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn có thể phân định các khu vực, nơi cho phép đổi mới đô thị của các khu phố hoặc làng hiện có, các hoạt động phục hồi và tái phát triển đô thị có thể được cho phép, miễn là chúng không dẫn đến sự gia tăng dân số bị ô nhiễm tiếng ồn. Tuy nhiên, sự gia tăng như vậy có thể xảy ra trong khuôn khổ các hoạt động được cung cấp bởi I của điều 166 của luật n . 2014-366 ngày 24 tháng 3 năm 2014 để tiếp cận nhà ở và cải tạo quy hoạch Đô thị, theo các điều kiện nêu trong I và II của điều này. Sau khi xuất bản kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn, theo yêu cầu của thành phố hoặc cơ sở hợp tác công cộng chính quyền liên thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương, các ngành như vậy cũng có thể được phân định bởi cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước sau một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo

Chương III của Tiêu đề II của Sách I của Bộ luật Môi trường.

Điều L112-11

I. - Khi các tòa nhà được xây dựng để ở hoặc cho mục đích sử dụng hỗn hợp và chuyên nghiệp và các tòa nhà không xây dựng có thể được xây dựng nằm trong một trong các vùng tiếng ồn được xác định bởi kế hoạch phơi nhiễm tiếng ồn là đối

tượng cho thuê hoặc bán, một tài liệu thông báo về tình trạng này sẽ được thông báo trong tương lai người mua hoặc người thuê theo các điều kiện quy định tại II.

Tài liệu này chứa:

- 1 . Dấu hiệu rõ ràng và chính xác của vùng này;
- 2 . Địa chỉ của dịch vụ thông tin trực tuyến để tư vấn kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- 3 . Đề cập đến khả năng tham vấn kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn tại tòa thị chính của thành phố nơi tọa lạc tòa nhà.

Các khoản cho thuê được đề cập trong đoạn đầu tiên của tôi là những khoản cho thuê phải tuân theo luật số 89-462 của ngày 6 tháng 7 1989 có xu hướng cải thiện quan hệ cho thuê và sửa đổi Luật số 86-1290 ngày 23 tháng 12 năm 1986.

II. - Tài liệu này là:

- 1 . Tích hợp vào tệp chẩn đoán kỹ thuật được phụ lục, tùy từng trường hợp, với lời hứa bán hàng hoặc thất bại hứa, với chứng thư bán hàng xác thực và hợp đồng cho thuê hoặc phụ lục với những chứng thư này nếu việc mua bán liên quan đến tòa nhà chưa phát triển;

- 2 . Được phụ lục vào chứng thư bán hàng xác thực và, nếu có, vào hợp đồng sơ bộ trong trường hợp bán hoàn thành trong tương lai.

III. - Người mua hoặc người thuê không được viện dẫn thông tin chống lại người bán hoặc người cho thuê. trong tài liệu này chỉ mang tính chất tham khảo. Trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ quy định trong II, bên mua có thể chấm dứt hợp đồng hoặc yêu cầu thẩm phán giảm giá.

Điều L112-12

Tất cả các công trình xây dựng được phép trong vùng ồn phù hợp với các quy định của Điều L. 112-10 là đối tượng của các biện pháp cách âm, trong các điều kiện được cung cấp bởi các quy định của pháp luật và quy định liên quan đến quy hoạch, xây dựng và nhà ở của thị trấn.

Điều L112-13

Chứng chỉ quy hoạch Đô thị chỉ ra sự tồn tại của khu vực tiếng ồn và nghĩa vụ tôn trọng các quy tắc cách âm.

Điều L112-14

Từ quyết định xây dựng hoặc sửa đổi kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn, cơ quan quản lý Quốc gia có thẩm quyền có thể phân định các lãnh thổ trong đó sẽ áp dụng trước, cho thời hạn tối đa hai năm có thể gia hạn một lần, các quy định của Điều L. 112-10 liên quan đến khu C và D.

Điều L112-15

Từ việc công bố đạo luật hành chính sửa đổi kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn, cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước có thể quyết định áp dụng các quy định của Điều L. 112-10 liên quan đến khu vực C, trong suốt thời gian của thủ tục sửa đổi, ở các thành phố trực thuộc trung ương và các bộ phận của thành phố trực thuộc trung ương bao gồm trong chu vi của một kế hoạch chống ồn ào được thiết lập theo Điều L. 571-15 của Bộ luật của Pháp

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 môi trường, nhưng không bao gồm trong chu vi của các khu A, B và C của kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn cho đến khi có hiệu lực.

Các quy định của điều này không áp dụng cho các sân bay có số lượng khe cắm có thể phân bổ phải tuân theo giới hạn quy định trên tất cả các khoảng thời gian mở cửa.

Đoạn 3: Thủ tục thiết lập và sửa đổi kế hoạch tiếp xúc tiếng ồn từ aerodromes

Điều L112-16

Kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thiết lập sau khi tham khảo ý kiến:

- 1 . Các thành phố tự quản quan tâm;
- 2 . Từ cơ quan kiểm soát phiến toái sân bay đối với các sân bay được đề cập trong phần I của bài viết 1609 quatervicies A của mã số thuế chung, nơi đầu tiên thu thập ý kiến của ủy ban tư vấn môi trường có năng lực;
- 3 . Ủy ban tư vấn môi trường có thẩm quyền, khi nó tồn tại, đối với aerodromes.

Nó phải tuân theo một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Sách I của Bộ luật môi trường. Nó được cung cấp cho công chúng.

Điều L112-17

Các kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn hiện có được lập theo chỉ thị quy hoạch quốc gia liên quan đến việc xây dựng trong vùng tiếng ồn của sân bay có giá trị, đang chờ sửa đổi, kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn trong phần này.

Chương III: Các khu bảo tồn

Phần 1: Khu vực cây cối rậm rạp

Tiểu mục 1: Phân loại và tác dụng của phân loại

Điều L113-1

Các quy hoạch đô thị địa phương có thể phân loại thành các khu vực cây cối, rừng cây, rừng, công viên cần được bảo tồn, bảo vệ hoặc tạo, cho dù chúng có thuộc chế độ rừng, bao vây hay không, liền kề hay không nơi ở. Phân loại này cũng có thể được áp dụng cho các cây cô lập, hàng rào hoặc mạng hàng rào hoặc đôn điền dòng.

Điều L113-2

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Việc phân loại này nghiêm cấm bất kỳ sự thay đổi sử dụng hoặc bất kỳ hình thức chiếm dụng đất nào có khả năng làm tổn hại đến việc bảo tồn, bảo vệ hoặc tạo rừng trồng.

Mặc dù có bất kỳ điều khoản trái ngược nào, nó dẫn đến việc tự động từ chối yêu cầu ủy quyền của quy định trong Chương I của Tiêu đề IV của Sách III của Bộ luật Lâm nghiệp.

Một ngoại lệ được đưa ra đối với những quy định cấm khai thác các sản phẩm khoáng sản quan trọng đối với nền kinh tế quốc gia hoặc khu vực và tiền gửi của họ đã được công nhận bởi một kế hoạch chiếm đóng đất được công khai hoặc phê duyệt trước ngày 10 tháng 7 năm 1973 hoặc bằng tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho được phê duyệt trước cùng một ngày. Trong trường hợp này, ủy quyền chỉ có thể được cấp nếu người khởi kiện cam kết trước để phát triển lại địa điểm đã vận hành và nếu hậu quả của hoạt động, theo quan điểm của nghiên cứu tác động, không gây hại cho môi trường. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định điều kiện áp dụng của đoạn này.

Việc cân nhắc quy định việc chuẩn bị một quy hoạch đô thị địa phương có thể yêu cầu tuyên bố trước, trên toàn bộ hoặc một phần lãnh thổ nằm trong kế hoạch này, việc chặt hoặc chặt cây, hàng rào hoặc mạng lưới cách ly hàng rào và canh tác trồng trọt.

Tiểu mục 2: Phân loại các biện pháp bồi thường

Điều L113-3

Bảo vệ các khu vực nhiều cây cối và các địa điểm tự nhiên nằm trong khu vực đô thị hoặc môi trường xung quanh chúng và thúc đẩy sự phát triển:

1 . Nhà nước, các cơ quan ban ngành, xã hoặc các cơ sở công cộng với tư cách là đối tượng của việc thực hiện các hoạt động lập kế hoạch có thể cung cấp, như một khoản đền bù, một lô đất xây dựng cho các chủ sở hữu đồng ý nhượng cho họ miễn phí đất được phân loại theo Điều L. 113-1;

2 . Tiểu bang có thể cấp quyền cho chủ sở hữu để xây dựng trên một phần của khu đất đã phân loại áp dụng điều L. 113-1 không quá một phần mười diện tích của khu đất nói trên, như bồi thường cho việc xử lý phần thặng dư.

1 . và 2 . chỉ được áp dụng nếu lần mua lại cuối cùng để xem xét có giá trị mà đất được phân loại đã thực hiện đối tượng với một ngày nhất định trong ít nhất năm năm.

Giá trị của khu đất xây dựng được đề nghị áp dụng 1 . hoặc giá trị bổ sung được thực hiện, do ủy quyền để xây dựng, bởi một phần của đất đã phân loại mà chủ sở hữu giữ cho áp dụng 2 . không được vượt quá giá trị của đất chuyển giao cho cộng đồng

Điều L113-4

Việc cấp phép xây dựng được đề cập trong 2 . của điều L. 113-3 được đưa ra theo nghị định. Nó tương thích với các quy định của kế hoạch gắn kết lãnh thổ.

Phần đất do chủ sở hữu nhượng chỉ có thể được thay đổi sau khi ủy quyền được đưa ra trong cùng một điều kiện.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Giấy phép xây dựng tùy thuộc vào thỏa thuận của các thành phố trực thuộc trung ương có lãnh thổ định vị khu đất đã được phân loại, theo các điều kiện xác định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Điều L113-5

Khi họ có được quyền sở hữu không gian xanh, dù có nhiều cây cối hay không, theo các điều kiện quy định tại Điều L.113-3, Nhà nước, các sở, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc các cơ sở công lập cam kết bảo quản chúng, để phát triển và duy trì chúng vì lợi ích chung.

Tiểu phần 3: Mở cửa cho công chúng

Điều L113-6

Chính quyền địa phương hoặc nhóm của họ cũng như viện không gian ven biển và bờ hồ có thể đi qua với chủ sở hữu của quy ước của rừng, công viên và không gian tự nhiên

có xu hướng mở cửa cho công chúng những khu rừng, công viên và không gian tự nhiên này cũng như các quy ước cho việc tập thể dục thể thao ngoài trời, đặc biệt là áp dụng Tiêu đề I của Quy tắc III của Bộ luật Thể thao.

Các hiệp định có thể cung cấp giả định toàn bộ hoặc một phần bởi các cộng đồng về tài chính của chi phí phát triển, bảo trì, sửa chữa và bảo hiểm theo yêu cầu của những không gian này và việc trả cho chủ sở hữu một khoản thù lao cho dịch vụ được cung cấp.

Điều L113-7

Trong trường hợp rừng cây, công viên và không gian tự nhiên nằm trong lãnh thổ vượt quá giới hạn của cơ quan hoặc nhóm hợp đồng, dự thảo thỏa thuận được đề trình để lấy ý kiến cộng đồng hoặc các cộng đồng có liên quan hoặc nhóm của họ.

Phần 2: Các khu vực tự nhiên nhạy cảm

Tiểu mục 1: Cơ quan có thẩm quyền

Điều L113-8

Bộ phận chịu trách nhiệm phát triển và thực hiện chính sách bảo vệ, quản lý và mở cửa cho công chúng các khu vực tự nhiên nhạy cảm, có nhiều cây cối hoặc không, nhằm mục đích bảo tồn chất lượng của các khu vực, cảnh quan, môi trường tự nhiên và các lĩnh vực tự nhiên của lũ lụt mở rộng và để đảm bảo an toàn môi trường sống tự nhiên theo các nguyên tắc nêu trong điều L. 101-2.

Tiểu mục 2: Nghĩa vụ tương thích

Điều L113-9

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Chính sách của bộ được cung cấp trong điều L. 113-8 tương thích với:

- 1 . Các quy định cụ thể cho vùng bờ biển và vùng núi được quy định trong Chương I và II của Tiêu đề II của cuốn sách này;
- 2 . Các quy định cụ thể về vùng tiếng ồn tại sân bay được quy định tại Điều L. 112-3;
- 2 . Kế hoạch gắn kết sinh thái khu vực quy định tại Điều L. 371-3 của Bộ luật Môi trường;
- 3 . Các kế hoạch thống nhất về lãnh thổ;
- 4 . Điều lệ quy hoạch và phát triển liên thành phố;
- 5 . Các chỉ thị về quy hoạch lãnh thổ.

Tiểu mục 3: Thực hiện

Điều L113-10

Để thực hiện chính sách được cung cấp trong điều L. 113-8, bộ có thể thiết lập một phần thuế phát triển bộ phận nhằm tài trợ cho các khu vực tự nhiên nhạy cảm, trong các điều kiện được xác định trong điều L. 331-3.

Điều L113-11

Trong trường hợp không có quy hoạch đô thị địa phương phản đối và từ quyết định thu thuế kế hoạch bộ, chủ tịch hội đồng bộ có thể, bằng sắc lệnh được thực hiện đề xuất từ hội đồng bộ phận, sau khi cân nhắc của các thành phố liên quan, xác định các loại gỗ, rừng và công viên, có hoặc không thuộc chế độ rừng, bao bọc hay không, liền kề hay không với nhà ở, bảo quản là cần thiết và chế độ của các khu vực rừng đã phân loại được xác định theo điều L. 113-1 và các văn bản được thông qua cho ứng dụng của nó.

Điều L113-12

Nghị định được đề cập trong điều L. 113-11 hoặc một nghị định tiếp theo được ban hành dưới hình thức tương tự có thể ban hành các biện pháp cần thiết để bảo vệ các địa điểm và cảnh quan bao gồm trong khu vực tiền tiêu được giới hạn trong áp dụng Điều L. 113-14 và quy định cụ thể về việc cấm xây dựng hoặc phá dỡ, và thực hiện một số công việc, công trình xây dựng hoặc lắp đặt ảnh hưởng đến việc sử dụng đất, ngoại trừ làm việc nhằm cải thiện tỷ lệ nắm giữ nông nghiệp.

Điều L113-13

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 Các nghị định quy định trong các điều L. 113-11 và L. 113-12 hết hiệu lực áp dụng ngay khi có kế hoạch địa phương của quy hoạch Đô thị được phê duyệt trên lãnh thổ được xem xét.

Điều L113-14

Để thực hiện chính sách được cung cấp trong điều L. 113-8, bộ có thể tạo các khu vực theo các điều kiện được xác định trong Điều L. 215-1 và tiếp theo.

Phần 3: Không gian nông nghiệp và tự nhiên ven đô

Điều L113-15

Bộ hoặc cơ sở công được đề cập trong Điều L. 143-16 có thể thực hiện chính sách bảo vệ và tăng cường các vùng nông nghiệp và tự nhiên ven đô.

Tiểu mục 1: Phân định phạm vi can thiệp

Điều L113-16

Bộ hoặc một cơ sở công được đề cập trong Điều L. 143-16 có thể xác định các chu vi can thiệp liên quan đến các chương trình hành động với sự đồng ý của (các) đô thị liên quan hoặc các cơ sở công cộng chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương, sau khi tham khảo ý kiến của phòng Bộ phận nông nghiệp và điều tra công được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Quyển I của bộ luật môi trường. Khi chu vi được phân định bởi bộ, dự án cũng được trình để lấy ý kiến cơ sở công được đề cập trong điều L. 143-16. Khi một cơ sở công cộng được đề cập trong Điều L. 143-16 bắt đầu chu vi bảo vệ và phát triển các không gian tự nhiên và nông nghiệp ven đô, các cuộc khảo sát công cộng trước khi Việc tạo ra vành đai này và kế hoạch gắn kết lãnh thổ có thể được thực hiện cùng nhau. Các chu vi đã được phê duyệt và các chương trình hành động liên quan được công bố rộng rãi.

Điều L113-17

I.- Các chu vi can thiệp không được bao gồm đất có:

- 1 . Trong một khu vực đô thị hoặc được phân định bởi quy hoạch đô thị địa phương;
- 2 . Trong khu vực xây dựng được phân định bằng bản đồ thành phố;
- 3 . Trong chu vi hoặc chu vi tạm thời của khu vực phát triển bị trì hoãn;
- 4 . Với mục tiêu xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông của Nhà nước, một trong những cơ sở công cộng, chính quyền địa phương hoặc một trong các cơ sở công cộng của nó:

a) Trong lĩnh vực tuân theo lệnh có tính đến 6 . của Điều L. 102-13;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

b) Trong một lĩnh vực là đối tượng của một dự án có lợi ích chung theo nghĩa của Điều L. 102-1;

c) Nằm trong quy hoạch chung của công trình hoạt động công ích có mã số trưng thu vì công ích. Cơ sở công được đề cập trong Điều L. 143-16 chỉ có thể xác định một chu vi can thiệp trên lãnh thổ của các thành phố tự quản tạo nên nó.

II.- Trong trường hợp chu vi bảo vệ và tăng cường các khu vực nông nghiệp và tự nhiên ven đô được thành lập trước ngày công bố Luật số 2019-1428 ngày 24 tháng 12 năm 2019 định hướng di chuyển, các lĩnh vực can thiệp có thể bao gồm, trước khi thành lập hoặc việc sửa đổi vành đai, nhằm mục đích tạo ra một cơ sở hạ tầng giao thông của Nhà nước, của một trong những các cơ sở công cộng, chính quyền địa phương hoặc một trong các cơ sở công cộng, đất đai nằm:

- 1 . Trong một lĩnh vực tuân theo lệnh có tính đến dưới 6 . của điều L. 102-13;
- 2 . Trong một lĩnh vực là đối tượng của một dự án có lợi ích chung theo nghĩa của Điều L. 102-1;
- 3 . Trong quy hoạch chung của các công trình của một hoạt động được công bố là hoạt động công ích theo mã trung thu vì công ích.

III.-Việc thực hiện kết cấu hạ tầng giao thông của Nhà nước, một trong những cơ sở công cộng của Nhà nước, a chính quyền địa phương hoặc một trong những cơ sở công cộng của nó được ủy quyền ngay khi dự án, nằm ở toàn bộ hoặc một phần trong chu vi bảo vệ và phát triển các khu vực nông nghiệp và tự nhiên các khu vực ven đô được tạo ra trước ngày công bố Luật số 2019-1428 ngày 24 tháng 12 năm 2019 theo hướng tính di động, là chủ đề, trước khi thiết lập hoặc sửa đổi phạm vi, của một lệnh xem xét theo Điều L. 102-13, của một dự án có lợi ích chung theo nghĩa của Điều L. 102-1, của tuyên bố dự án theo nghĩa của mã môi trường hoặc tuyên bố về tiện ích công cộng theo mã tước đoạt công ích.

Điều L113-18

Các chu vi can thiệp tương thích với sơ đồ gắn kết lãnh thổ.

Điều L113-19

Các sửa đổi có thể được thực hiện bởi bộ hoặc bởi cơ sở công cộng được đề cập trong Điều L. 143-16 về chu vi bảo vệ và tăng cường các khu vực nông nghiệp và tự nhiên vùng ven đô với sự đồng ý của các thành phố trực thuộc trung ương quan tâm đến việc sửa đổi và sau khi có ý kiến của hội đồng bộ phận nông nghiệp.

Những sửa đổi này, bao gồm bằng cách xóa một hoặc nhiều trang web, cũng có thể được thực hiện. bằng hành vi công bố công ích hoặc công bố dự án kết cấu hạ tầng giao thông của Nhà nước, một trong những cơ sở công, chính quyền địa phương hoặc một trong những cơ sở của nó công khai, được thực hiện sau khi tiến hành một cuộc điều tra công khai, tùy từng trường hợp, theo Điều L. 123-2 của Bộ luật môi trường hoặc điều L. 1 của mã tước quyền sử dụng công ích. Thư mục trình bày trước cuộc điều tra công khai mô tả các sửa đổi được thực hiện đối với chu vi và chỉ ra các biện pháp được thực hiện để tránh, giảm hoặc bù đắp tác động của dự án cơ sở hạ tầng đối với chu vi liên quan và chương trình hành động liên kết.

Chu vi bảo vệ và tăng cường các khu vực nông nghiệp và tự nhiên ven đô, được sửa đổi thành phù hợp với dự án kết cấu hạ tầng giao thông của Nhà nước, một trong những cơ sở của nó các cơ quan công quyền, chính quyền địa phương hoặc một trong những cơ sở công cộng của nó, phải tuân theo ý kiến của

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 phòng nông nghiệp, sở hoặc cơ sở công lập được đề cập trong điều L. 143-16 của bộ luật này và của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan cũng như với sự nhất trí của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và nông nghiệp cho một dự án kết cấu hạ tầng giao thông của Nhà nước hoặc một trong những cơ sở công của Nhà nước. Không thể thực hiện bất kỳ sửa đổi nào khác của chu vi có tác dụng xóa một hoặc nhiều vị trí. chỉ bằng nghị định.

Tiểu mục 2: Bảo vệ đất trong chu vi sự can thiệp

Điều L113-20

Đất nằm trong chu vi can thiệp không được bao gồm cả trong khu vực đô thị hoặc được đô thị hóa được giới hạn bởi một quy hoạch đô thị địa phương, cũng như trong một khu vực xây dựng được giới hạn bởi một bản đồ cộng đồng.

Tiểu mục 3: Xây dựng chương trình hành động

Điều L113-21

Bộ hoặc cơ sở công được đề cập trong điều L. 143-16 phát triển, phù hợp với các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền hoặc các cơ sở hợp tác công lập liên thành phố và sau khi đã thu thập ý kiến của cơ quan không gian xanh khu vực Ile-de-France, một chương trình hành động chỉ rõ sắp xếp và hướng dẫn quản lý nhằm thúc đẩy khai thác nông nghiệp, quản lý rừng, bảo tồn và tăng cường không gian và cảnh quan tự nhiên trong chu vi can thiệp. Dự thảo chương trình cũng được gửi đến phòng nông nghiệp cũng như Văn phòng rừng quốc gia nếu chu vi bao gồm các khoảnh thuộc chế độ lâm nghiệp.

Điều L113-22

Khi phạm vi can thiệp bao gồm một phần lãnh thổ của vườn quốc gia hoặc công viên tự nhiên khu vực, dự thảo chương trình hành động được trình xin ý kiến cơ quan quản lý công viên và phù hợp với điều lệ công viên.

Điều L113-23

Bộ có thể thực hiện các sửa đổi đối với chương trình hành động với sự đồng ý của các thành phố quan tâm đến việc sửa đổi và sau khi tham khảo ý kiến của phòng nông nghiệp.

Tiểu mục 4: Mua lại hàng hóa trong phạm vi can thiệp

Điều L113-24

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance Trong phạm

vi can thiệp, bộ có thể thu hồi đất hoặc, với thỏa thuận của bên sau, bởi chính quyền địa phương khác hoặc một cơ sở hợp tác công liên thành phố, thân thiện hoặc bằng cách trưng thu. Tại khu vực Ile-de-France, Cơ quan Không gian Xanh đã quy định tại Điều L. 4413-2 của Bộ luật Chung về chính quyền địa phương có thể, với sự đồng ý của sở, có được đất thân thiện nằm ở chu vi.

Điều L113-25

Trong phạm vi can thiệp, đất cũng có thể được thu hồi bằng cách thực hiện quyền ưu tiên:

- 1 . Trong các khu vực ưu tiên của các khu vực tự nhiên nhạy cảm được phân định theo điều L. 113-14, bởi bộ thực hiện quyền ưu tiên quy định trong điều L. 215-3;
- 2 . Bên ngoài các khu vực ưu tiên bên ngoài của các không gian tự nhiên nhạy cảm, bởi công ty phát triển đất và của cơ sở nông thôn thực hiện, theo yêu cầu và thay mặt cho bộ, quyền ưu tiên do 9 . của điều L. 143-2 của bộ luật đánh bắt cá nông thôn và hàng hải;
- 3 . Bởi một cơ sở đất công của Nhà nước được đề cập trong Điều L. 321-1 hoặc một cơ sở công cộng đất địa phương được đề cập trong Điều L. 324-1 hành động theo yêu cầu và thay mặt cho bộ hoặc, với thỏa thuận của nó, theo yêu cầu và thay mặt cho chính quyền địa phương khác hoặc cơ sở công cộng của hợp tác giữa các thành phố, bằng cách thực hiện quyền ưu tiên quy định tại điểm 9 điều L. 143-2 của mã nông thôn và đánh bắt hải sản. Trong trường hợp không có công ty phát triển đất và thành lập nông thôn có thẩm quyền, nếu sở có không được giao nhiệm vụ cho một cơ sở công lập được đề cập trong 3 . của điều này, bản thân anh ta thực hiện quyền này ưu tiên trước được quy định tại điểm 9 của điều L. 143-2 của bộ luật đánh cá nông thôn và hàng hải trong các điều kiện được cung cấp trong Chương III của Tiêu đề IV của Quyển I cùng mã. Khi bộ quyết định không sử dụng quyền từ chối lần đầu quy định tại điểm 9 của Điều L. 143-2 của bộ luật đánh bắt nông thôn và hàng hải áp dụng 2 . và 3 ., công ty phát triển đất và tuy nhiên, cơ sở nông thôn có thể thực hiện quyền ưu tiên đã được quy định tại các điểm từ 1 đến 8 của điều này.

Điều L113-26

Mua lại được thực hiện để bảo vệ và tăng cường các khu vực nông nghiệp và tự nhiên vùng ven đô và sau khi thông báo cho các thành phố và các cơ sở công cộng về sự hợp tác giữa các thành phố lo âu.

Tiểu mục 5: Chế độ tài sản thu được trong vòng sự can thiệp

Điều L113-27

Hàng hóa thu được được tích hợp vào phạm vi tư nhân của chính quyền địa phương hoặc cơ sở công người đã mua chúng hoặc trong phạm vi của Conservatory of Coastal Space và Lake Shores khi người sau đã mua lại chúng theo các Điều L. 215-2, L. 215-5 hoặc L. 215-8. Họ không thể chỉ được sử dụng để đạt được các mục tiêu do chương trình hành động xác định.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L113-28

Hàng hóa có được có thể được bán theo thỏa thuận của hai bên, cho thuê theo các quy định tại Tiêu đề I của Quyển IV mã đánh bắt cá nông thôn và hàng hải hoặc tạm thời cấp cho các cá nhân nhà nước hoặc tư nhân tại với điều kiện là những người này sử dụng chúng cho các mục đích được quy định bởi các thông số kỹ thuật, bao gồm cả các điều khoản tiêu chuẩn được phê duyệt theo nghị định của Hội đồng Nhà nước và được phụ lục vào chứng thư bán, cho thuê hoặc nhượng quyền tạm thời.

Các thông số kỹ thuật chỉ định cụ thể các điều kiện theo đó chuyển nhượng, cho thuê hoặc Các nhượng bộ tạm thời được cấp và chấm dứt trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ của nhà đồng thầu.

Phần 4: Các không gian liên tục sinh thái

Tiểu mục 1: Phân loại

Điều L113-29

Các quy hoạch đô thị địa phương có thể phân loại các phần tử của lưới điện thành các không gian có tính liên tục sinh thái. xanh lá cây và xanh da trời, được định nghĩa trong II và III của Điều L. 371-1 của Bộ luật Môi trường, cần thiết cho bảo tồn hoặc phục hồi các liên tục sinh thái.

Tiểu mục 2: Thực hiện

Điều L113-30

Việc bảo vệ các khu vực liên tục sinh thái được đảm bảo bởi các điều khoản quy định trong Chương hoặc Phần 4 của Chương I của Tiêu đề V của cuốn sách này, cụ thể là các Điều L. 151-22, L. 151-23 hoặc L. 151-41, hoặc theo hướng dẫn lập kế hoạch và lập trình khi áp dụng Điều L. 151-7, có tính đến các hoạt động của con người, đặc biệt là các hoạt động nông nghiệp.

Chương IV: Nghiên cứu công an

Điều L114-1

Các dự án phát triển và thực hiện các cơ sở cộng đồng và các chương trình xây dựng mà theo tầm quan trọng của chúng, vị trí của chúng hoặc các đặc điểm cụ thể của chúng có thể có về việc bảo vệ con người và tài sản trước các mối đe dọa và tấn công, là chủ đề của một nghiên cứu điều kiện tiên quyết là an ninh công cộng để đánh giá hậu quả.

Điều L114-2

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi hoạt động liên quan đến một cơ sở mở cửa cho công chúng, giấy phép xây dựng sẽ không được cấp. nếu cơ quan có thẩm quyền đã thành lập, sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban chịu trách nhiệm về an ninh công cộng, rằng nghiên cứu được đệ trình không đáp ứng các điều kiện theo nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định tại Điều L. 114-4.

Điều L114-3

Nghiên cứu về an ninh công cộng không phải là một tài liệu có thể truyền thông để áp dụng Sách III của Bộ luật quan hệ giữa công chúng và chính quyền. Thị trưởng có thể nhận được thông tin liên lạc về nghiên cứu này.

Điều L114-4

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định các phương pháp áp dụng chương này. Nó xác định:

- 1 . Các ngưỡng mà từ đó các dự án phát triển, cơ sở cộng đồng và chương trình việc xây dựng phải tuân theo nghĩa vụ được đề cập trong Điều L. 114-1 và các điều kiện theo đó cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, theo yêu cầu hoặc sau khi có ý kiến của thị trưởng, có thể phân định các ngành có các đặc điểm cụ thể biện minh cho việc áp dụng các ngưỡng thấp hơn;
- 2 . Nội dung của nghiên cứu an ninh công cộng, phải bao gồm ít nhất những rủi ro có thể chủ trì dự án bảo vệ người và hàng hóa chống tội phạm và các biện pháp đã lên kế hoạch để ngăn chặn chúng.

Chương V: Các quy tắc áp dụng cho một số chuyển nhượng và cho thuê

Điều L115-1

Bản sao chép hoặc đề cập duy nhất của một tài liệu quy hoạch đô thị hoặc một quy định phân khu trong một thông số kỹ thuật, một chứng thư hoặc một lời hứa bán hàng không mang lại cho tài liệu hoặc quy định này một bản chất hợp đồng.

Điều L115-2

Bất kỳ chứng thư hoặc lời hứa bán một hoặc nhiều tòa nhà để ở hoặc sử dụng hỗn hợp dân cư và chuyên nghiệp theo sau sự phân chia ban đầu hoặc sự chia nhỏ của tất cả hoặc một phần của khu phức hợp tài sản được xây dựng bao gồm một điều khoản quy định về việc bảo trì các tuyến đường và mạng lưới cụ thể cho khu phức hợp bất động sản được xây dựng này. Trong trường hợp không có quy định, việc bảo trì này là trách nhiệm của chủ sở hữu đường đi và mạng lưới.

Điều L115-3

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Ở những khu vực của thị trấn cần được bảo vệ đặc biệt do chất lượng của các địa điểm, môi trường tự nhiên và cảnh quan, hội đồng thành phố có thể quyết định, bằng cách cân nhắc hợp lý, đệ trình, trong các khu vực mà nó phân định, với tuyên bố trước được quy định trong Điều L. 421-4, các bộ phận tự nguyện, sở hữu hoặc thụ hưởng tài sản đất đai, bằng cách đồng thời bán hoặc cho thuê hoặc kế tiếp mà không phải là đối tượng của giấy phép phát triển.

Cơ quan có thẩm quyền có thể phản đối việc phân chia nếu do quy mô, số lượng lô hàng hoặc công việc mà nó liên quan có khả năng ảnh hưởng nghiêm trọng đến đặc tính tự nhiên của không gian, chất lượng cảnh quan hoặc duy trì sự cân bằng sinh học.

Trường hợp việc bán hoặc cho thuê đã được thực hiện vi phạm các quy định của điều này, cơ quan có thẩm quyền có thể yêu cầu cơ quan tư pháp tuyên bố hành vi vô hiệu. Hành động vô hiệu được quy định trước năm năm kể từ khi công bố đạo luật dẫn đến việc phân chia.

Nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện để áp dụng điều này. Nó chỉ định các bộ phận tùy thuộc vào tuyên bố trước và các điều kiện để phân định các khu vực được đề cập trong đoạn đầu tiên được đưa đến sự chú ý của công chúng.

Điều L115-4

Bất kỳ lời hứa mua bán đơn phương nào, bất kỳ hợp đồng nào thực hiện hoặc ghi nhận việc bán đất cho biết ý định của người mua để xây dựng một tòa nhà để ở hoặc sử dụng hỗn hợp dân cư và chuyên gia về đất này đề cập đến việc liệu mô tả về đất này có xuất phát từ ranh giới hay không.

Khi đất là một lô đất được chia nhỏ, đến từ việc phân chia được thực hiện trong một khu vực phát triển do nhà nước hoặc tư nhân phụ trách phát triển phối hợp

hoặc đến từ một hợp nhất được thực hiện bởi một hiệp hội đất đai đô thị, đề cập đến việc mô tả đất đai ranh giới được ghi vào lời hứa hoặc hợp đồng.

Điều L115-5

Người thụ hưởng trong trường hợp hứa bán, người quảng cáo trong trường hợp hứa mua hoặc người mua đất đai có thể đưa ra một hành động vô hiệu trên cơ sở không có một hoặc đề cập khác được đề cập trong

Điều L. 115-4 tùy từng trường hợp, trước khi hết thời hạn một tháng kể từ khi chứng thư công chứng được thành lập hoàn thành việc mua bán.

Việc ký kết công cụ xác thực có đề cập này dẫn đến việc tước quyền khởi xướng hoặc để tiếp tục hành động vì lời hứa vô hiệu hoặc hợp đồng trước đó, dựa trên sự vắng mặt của điều này đề cập.

Điều L115-6

Bất kỳ sự từ bỏ nào của điều khoản cấm xây dựng các tòa nhà cho khu dân cư, công nghiệp, buôn bán hoặc thủ công xuất hiện trong các giao dịch bán hoặc cho thuê đất được chia nhỏ nhằm mục đích tạo rade jardins là vô hiệu, ngay cả khi nó là sau khi bán hoặc cho thuê.

Tiêu đề II: Các quy tắc cụ thể cho một số vùng nhất định của lãnh thổ

Chương I: Quy hoạch và bảo vệ bờ biển

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mục 1: Quy định chung

Tiểu mục 1: Phạm vi

Đoạn 1: Quy tắc chung

Điều L121-1

Các quy định của chương này xác định điều kiện sử dụng đất, biển và các hồ:

1 . Tại các thành phố trực thuộc trung ương ven biển được định nghĩa trong điều L. 321-2 của bộ luật môi trường;

2 . Ở các thành phố tự quản tham gia vào cân bằng kinh tế và sinh thái ven biển, khi yêu cầu cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền. Danh sách các thành phố tự trị này được cố định bằng nghị định của Hội đồng Nhà nước, sau khi tham khảo ý kiến của viện bảo tồn không gian ven biển và bờ hồ.

Điều L121-2

Tại các khu vực sát bờ biển của các thị trấn giáp biển và nằm trong phạm vi áp dụng Luật số 85-30 ngày 9 tháng 1 năm 1985 về phát triển và bảo vệ núi, các điều khoản được quy định trong các Điều từ L. 122-5 đến L. 122-10, L. 122-12 và L. 122-13 cũng như các điều khoản liên quan đến các đơn vị du lịch mới được quy định trong tiêu mục 4 của phần 1 của chương II của tiêu đề này không áp dụng.

Điều L121-3

Các quy định của chương này có thể áp dụng cho bất kỳ cá nhân nhà nước hoặc tư nhân nào để thi hành của tất cả các công trình, công trình xây dựng, làm sạch, đồn điền, phát triển, lắp đặt và công trình khác, việc tạo ra các phân khu, mở các khu cắm trại hoặc bãi đậu xe của đoàn lữ hành, thiết lập hàng rào, mở mỏ đá, thăm dò và khai thác khoáng sản và

Các công trình được phân loại để bảo vệ môi trường. Kế hoạch gắn kết lãnh thổ chỉ rõ, có tính đến cảnh quan, môi trường, đặc điểm địa phương và khả năng tiếp nhận của lãnh thổ, các phương thức áp dụng các quy định của chương này. Nó xác định các tiêu chí để xác định làng, thị trấn và các lĩnh vực khác đặc biệt các khu vực đô thị hóa được quy định trong Điều L. 121-8, và xác định vị trí của chúng.

Đoạn 2: Các quy tắc cụ thể cho một số cấu trúc và đường

Điều L121-4

Việc lắp đặt, xây dựng, phát triển các con đường mới và các công trình cần thiết để đảm bảo an toàn hàng hải và hàng không, quốc phòng, an ninh dân sự và những thứ cần thiết cho hoạt động sân bay và các dịch vụ cảng công cộng ngoài bến du thuyền không tuân theo các quy định của chương này khi vị trí của chúng đáp ứng nhu cầu kỹ thuật cấp thiết.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L121-5

Đặc biệt, các nhà máy xử lý nước thải, không liên quan đến hoạt động đô thị hóa mới, có thể được ủy quyền bằng cách hủy bỏ các quy định của chương này.

Điều L121-5-1

Ở những khu vực không được kết nối với lưới điện đô thị trên đất liền, chiều rộng của nó lát tối đa là dưới mười km, các công trình cần thiết để sản xuất điện từ năng lượng tái tạo có thể được ủy quyền bằng cách loại bỏ các quy định của chương này, sau khi thỏa thuận của đại diện Nhà nước trong khu vực.

Ủy quyền quy hoạch được trình xin ý kiến ủy ban thiên nhiên, cảnh quan và các trang web.

Điều L121-6

Các tuyến đường mới thông qua nằm cách bờ biển tối thiểu 2.000 m. Điều này quy định không áp dụng đối với bờ của các thủy vực nội địa. Việc tạo đường mới trên bãi biển, đầm phá, cồn cát hoặc trên các gờ bị cấm. Các đường gom địa phương mới không thể được thiết lập trên hoặc dọc theo bờ biển.

Tuy nhiên, các quy định của khoản thứ nhất, thứ hai và thứ ba không áp dụng trong trường hợp các ràng buộc liên quan đến cấu hình của cơ sở hoặc, nếu thích hợp, không rõ ràng. Hoa hồng bộ phận thiên nhiên, cảnh quan và các địa điểm sau đó sẽ được tham vấn về tác động của việc thực hiện các những con đường trên tự nhiên.

Việc phát triển các con đường trong dải ven biển được xác định trong Điều L. 121-16 có thể thực hiện được ở các khu vực đô thị hóa hoặc khi chúng cần thiết cho các dịch vụ công cộng hoặc các hoạt động kinh tế đòi hỏi gần ngay với nước.

Tiểu mục 2: Chế độ đô thị hóa

Điều L121-7

Các hoạt động phát triển được phép gần bờ tổ chức hoặc duy trì quyền truy cập miễn phí vào công khai cho cái này.

Đoạn 1: Mở rộng đô thị hóa trong sự liên tục của các khu vực đô thị hóa trên toàn lãnh thổ thành phố

Điều L121-8

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc mở rộng đô thị hóa được thực hiện liên tục với các thị trấn và làng mạc hiện có. Trong các khu vực đã được đô thị hóa khác với các khu tập kết và các làng được xác định bởi sự gắn kết lãnh thổ và được phân định bởi quy hoạch đô thị địa phương, các công trình xây dựng và lắp đặt có thể được ủy quyền, bên ngoài dải ven biển dài 100 mét, các khu vực gần bờ và các bờ biển của các vùng nước được đề cập trong Điều L. 121-13, với mục đích duy nhất là cải thiện nguồn cung cấp nhà ở hoặc nơi ở và lắp đặt các dịch vụ công cộng, khi các công trình xây dựng và lắp đặt này không nhằm mục đích hưởng của việc mở rộng chu vi xây dựng hiện có hoặc sửa đổi đáng kể các đặc điểm của tòa nhà này.

Các khu vực đã được đô thị hóa này được phân biệt với các không gian đô thị hóa lan tỏa bởi, trong số những thứ khác, mật độ đô thị hóa, tính liên tục của nó, cấu

trúc của nó thông qua các tuyến đường giao thông và mạng lưới truy cập dịch vụ phân phối nước uống, điện, vệ sinh và thu gom chất thải, hoặc sự hiện diện các cơ sở hoặc địa điểm tập thể.

Ủy quyền quy hoạch được trình xin ý kiến ủy ban thiên nhiên, cảnh quan và các trang web. Nó bị từ chối khi các công trình xây dựng và lắp đặt này có khả năng ảnh hưởng đến môi trường hoặc cảnh quan.

Điều L121-9

Sự phát triển và mở các khu cắm trại hoặc bãi đậu xe caravan bên ngoài các không gian đô thị hóa cũng phụ thuộc vào việc phân định các khu vực được cung cấp cho mục đích này bởi quy hoạch địa phương của quy hoạch Đô thị.

Điều L121-10

Theo cách hiểu của điều L. 121-8, các công trình xây dựng hoặc lắp đặt cần thiết cho các hoạt động nông nghiệp văn hóa rừng hoặc biển có thể được ủy quyền với sự đồng ý của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, sau khi có ý kiến của ủy ban thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm và ủy ban bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng.

Các hoạt động này chỉ có thể được ủy quyền bên ngoài các khu vực gần bờ, ngoại trừ các công trình xây dựng hoặc lắp đặt cần thiết cho các loài nuôi biển.

Thỏa thuận của cơ quan quản lý bị từ chối nếu các công trình xây dựng hoặc lắp đặt có khả năng thiệt hại cho môi trường hoặc cảnh quan. Việc thay đổi điểm đến của các công trình xây dựng hoặc lắp đặt này bị cấm.

Điều L121-11

Các quy định của Điều L. 121-8 không loại trừ việc thực hiện công việc để mang lại các trang trại, với điều kiện không gia tăng chất thải chăn nuôi.

Điều L121-12

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các công việc cần thiết để sản xuất điện từ năng lượng cơ học của gió không tuân theo các quy định của Điều L. 121-8, khi chúng không tương thích với vùng lân cận của các khu có người ở.

Chúng có thể được thành lập sau khi cơ quan thảo luận của cơ sở công lập cân nhắc thuận lợi. Hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền trong các vấn đề quy hoạch đô thị địa phương hoặc, nếu không, hội đồng của thành phố liên quan đến công việc và sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban bộ phận

thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm. Không thể lấp đặt những cấu trúc này nếu chúng có khả năng gây hại cho môi trường hoặc các địa điểm và cảnh quan đáng chú ý.

Sự miễn trừ được đề cập trong đoạn đầu tiên áp dụng bên ngoài các khu vực gần bờ và xa hơndải dài một km tính từ giới hạn trên của bờ hoặc mực nước cao nhất cho các phương án nước trong nhà được chỉ định trong Điều L. 321-2 của Bộ luật Môi trường. Quy hoạch đô thị địa phương có thể điều chỉnh chiều rộng của dải một km, không bao gồm các khu vực gần bờ.

Đoạn 2: Việc mở rộng đô thị hóa có giới hạn, hợp lý và thúc đẩy ở những khu vực gần bờ

Điều L121-13

Sự mở rộng hạn chế của quá trình đô thị hóa các không gian gần bờ hoặc bờ của các vùng nước nội địa được chỉ định trong 1 . của Điều L. 321-2 của Bộ luật Môi trường được chứng minh và thúc đẩy trong kế hoạch địa phương quy hoạch đô thị, theo các tiêu chí liên quan đến cấu hình của mặt bằng hoặc việc tổ chức các hoạt động kinh tế yêu cầu gần nguồn nước.

Tuy nhiên, các tiêu chí này không được áp dụng khi quá trình đô thị hóa tuân thủ các quy định của kế hoạch gắn kết lãnh thổ hoặc kế hoạch phát triển vùng hoặc tương thích với những đề án nâng cao biển.

Trong trường hợp không có các tài liệu này, có thể tiến hành đô thị hóa với sự đồng ý của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền sau khi có ý kiến của ủy ban thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm đánh giá tác động của đô thị hóa đến tự nhiên. Quy hoạch đô thị địa phương tôn trọng các quy định của điều này hợp đồng.

Tại các thành phố trực thuộc trung ương giáp với các thủy vực có diện tích lớn hơn 1.000 ha và bao gồm phạm vi luật số 85-30 ngày 9 tháng 1 năm 1985, các quyền được quy định trong điều L. 122-20 và L. 122-21 cấu thành thỏa thuận của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước theo đoạn thứ ba của bài viết này.

Điều L121-14

Việc phát triển và mở các khu cắm trại hoặc các khu vực đậu xe cho đoàn lữ hành tôn trọng các quy định của Điều L. 121-13 liên quan đến việc mở rộng hạn chế đô thị hóa.

Điều L121-15

Các quy định của điều L. 121-13 áp dụng cho các bờ của các cửa sông quan trọng nhất, danh sách đó là được ấn định bởi sắc lệnh trong Hội đồng Nhà nước.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đoạn 3: Đô thị hóa bị cấm ở dải ven biển

Điều L121-16

Bên ngoài các khu vực đô thị hóa, việc xây dựng hoặc lắp đặt bị cấm trên dải ven biển của một trăm mét tính từ giới hạn trên của bờ hoặc mực nước cao nhất đối với thủy vực nội địa được chỉ định trong 1 . của Điều L. 321-2 của Bộ luật Môi trường.

Điều L121-17

Điều cấm được quy định trong Điều L. 121-16 không áp dụng cho các công trình xây dựng hoặc lắp đặt cần thiết cho tiện ích hoặc các hoạt động kinh tế yêu cầu gần nguồn nước.

Sự phủ định quy định trong đoạn đầu tiên có thể áp dụng cụ thể ở các thành phố tự trị lân cận biển, đại dương, cửa sông và đồng bằng được đề cập trong Điều L. 321-2 của Bộ luật Môi trường, việc hạ cánh của các đường ống và các điểm nối của chúng, khi các đường ống và điểm nối này cần thiết cho thực hiện các nhiệm vụ công ích được xác định trong Điều L. 121-4 của Bộ luật Năng lượng hoặc tại cơ sở mở cửa cho các mạng truyền thông điện tử công cộng. Các kỹ thuật được sử dụng để thực hiện những cấu trúc này nằm dưới lòng đất và luôn là những cấu trúc ít tác động đến môi trường nhất. Ủy quyền chiếm dụng phạm vi công cộng hoặc không chấp thuận các dự án xây dựng được đề cập trong 1 . của Điều L. 323-11 của Bộ luật Năng lượng bị từ chối nếu các đường ống hoặc các điểm nối của chúng không tuân thủ các điều kiện quy định tại khoản này. Việc ủy quyền hoặc phê duyệt có thể bao gồm các đơn thuốc nhằm giảm tác động đến môi trường của đường ống và các điểm nối của chúng.

Việc thực hiện các công trình xây dựng, lắp đặt, đường ống và các điểm giao nhau được đề cập trong bài viết này là đối tượng của một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Sách I của Quy tắc môi trường.

Điều L121-18

Việc phát triển và mở các khu cắm trại hoặc bãi đậu xe dành cho đoàn lữ hành bị cấm trong dải ven biển.

Điều L121-19

Quy hoạch đô thị địa phương có thể mở rộng chiều rộng của dải ven biển được đề cập trong điều L. 121-16 đến hơn của một trăm mét, khi các lý do liên quan đến sự nhạy cảm của môi trường hoặc sự xói mòn của các bờ biển biện minh cho điều đó.

Điều L121-20

Các quy định của Điều L. 121-16 đến L. 121-19 áp dụng cho các bờ của các cửa sông quan trọng nhất, danh sách trong số đó được ấn định theo nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiểu mục 3: Quy định cụ thể đối với hồ sơ quy hoạch Đô thị thành phố tự trị ven biển

Đoạn 1: Xác định khả năng tiếp nhận

Điều L121-21

Để xác định khả năng tiếp nhận của các không gian đô thị hóa hoặc các không gian sẽ được đô thị hóa, các tài liệu quy hoạch đô thị phải tính đến:

- 1 . Việc bảo tồn không gian và môi trường được đề cập trong điều L. 121-23;
- 1 . bis Sự tồn tại của các rủi ro ven biển, đặc biệt là những rủi ro liên quan đến sự chìm dưới biển;
- 2 . Bảo vệ các khu vực cần thiết cho việc duy trì hoặc phát triển các hoạt động nông nghiệp, mục vụ, lâm nghiệp và hàng hải;
- 3 . Điều kiện sử dụng công cộng các không gian tự nhiên, bờ biển và các cơ sở ở đó có liên quan.

Ở các khu vực đô thị hóa, những quy định này không loại trừ việc thực hiện cải tạo các khu vực lân cận hoặc cải tạo nhà ở hiện có, cũng như cải tạo, mở rộng hoặc tái thiết các tòa nhà hiện có.

Đoạn 2: Bảo tồn các cắt giảm đô thị hóa

Điều L121-22

Các kế hoạch gắn kết lãnh thổ và kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương phải cung cấp các không gian tự nhiên trình bày đặc điểm của sự phá vỡ đô thị hóa.

Tiểu mục 4: Bảo tồn không gian và môi trường nhất định

Đoạn 1: Bảo tồn không gian đáng chú ý hoặc các đặc điểm và môi trường cần thiết để duy trì sự cân bằng hữu cơ

Điều L121-23

Các tài liệu và quyết định liên quan đến quy hoạch của khu vực hoặc việc chiếm dụng và sử dụng đất bảo tồn các không gian, địa điểm trên đất liền và biển và các cảnh quan đặc sắc hoặc đặc điểm di sản bờ biển tự nhiên và văn hóa, và các môi trường cần thiết để duy trì sự cân bằng sinh học.

Một nghị định thiết lập danh sách các không gian và môi trường cần được bảo tồn, bao gồm cụ thể, tùy thuộc vào mối quan tâm sinh thái mà chúng hiện diện, các cồn cát và đồng hoang ven biển, các bãi biển và thành phố, các khu rừng và các khu vực cây cối rậm rạp các khu vực ven biển, đảo nhỏ không có người ở, các bộ phận tự nhiên của cửa sông, sông hoặc vịnh và mũi đất, đầm lầy, bãi bồi, đất ngập nước và môi trường ngập nước tạm thời cũng như các khu vực nghỉ ngơi và làm tổ và cào các loài chim avifauna được chỉ định bởi Chỉ thị 79/409 EEC ngày 2 tháng 4 năm 1979 liên quan đến việc bảo tồn chim hoang dã.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L121-24

Phụ kiện ánh sáng, danh sách đầy đủ và đặc điểm của chúng được xác định theo nghị định trong Hội đồng Nhà nước, có thể được thiết lập trong những không gian và môi trường này khi chúng cần thiết cho việc quản lý của họ, đặc biệt là phát triển kinh tế hoặc, nếu có, khi chúng được mở cửa cho công chúng và chúng không mặt thiết hại cho các nhân vật đáng chú ý của trang web.

Các dự án phát triển này trước khi được sự cho phép của họ phải được thực hiện bởi một cuộc điều tra công khai phù hợp với Chương III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường trong các trường hợp được nêu trong 1 . của Tôi của điều L. 123-2 của mã môi trường và theo ý kiến của ủy ban thiên nhiên của bộ, cảnh quan và địa điểm. Trong các trường hợp khác, chúng được cung cấp cho công chúng trong một khoảng thời gian khoảng thời gian ít nhất là mười lăm ngày, trong điều kiện cho phép nó hình thành các quan sát của mình.

Những quan sát này được ghi lại và lưu trữ. Bản chất của các tài liệu được truyền đạt cho công chúng và các điều khoản cung cấp của họ được quy định bởi cơ quan hành chính có thẩm quyền ban hành ủy quyền và được công khai ít nhất tám ngày trước khi bắt đầu cập nhật này bố trí. Khi kết thúc điều khoản và trước khi đưa ra quyết định, cơ quan quản lý lập bảng cân đối kế toán.

Điều L121-25

Trong các cộng đồng giáp biển, đại dương, cửa sông và đồng bằng được đề cập trong điều L.321-2 của Bộ luật Môi trường, việc hạ cánh của các đường ống và các điểm nối của chúng có thể được cho phép, khi các đường ống và nút giao này cần thiết để thực hiện các nhiệm vụ công ích được xác định trong Điều L. 121-4 của Bộ luật Năng lượng hoặc thiết lập các mạng lưới thông tin liên lạc công khai điện tử.

Các kỹ thuật được sử dụng để thực hiện các công trình điện và truyền thông điện tử này ở dưới lòng đất và luôn là những nơi ít tác động đến môi trường nhất.

Việc thực hiện chúng phụ thuộc vào một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Quyển I của bộ luật môi trường.

Việc cho phép chiếm lĩnh phạm vi công cộng hoặc không chấp thuận các dự án xây dựng các công trình được đề cập trong 1 . của Điều L. 323-11 của Bộ luật Năng lượng bị từ chối nếu đường ống hoặc các mối nối không đáp ứng các điều kiện được cung cấp trong bài viết này hoặc có khả năng ảnh hưởng đến môi trường hoặc các địa điểm và cảnh quan đáng chú ý. Việc ủy quyền hoặc phê duyệt có thể bao gồm các đơn thuốc nhằm giảm tác động đến môi trường của đường ống và các điểm nối của chúng.

Điều L121-26

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Thực hiện công việc nhằm bảo tồn hoặc bảo vệ những không gian và môi trường này có thể được thừa nhận, sau một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Quy tắc I của Quy tắc môi trường.

Đoạn 2: Phân loại công viên và rừng

Điều L121-27

Quy hoạch đô thị địa phương phân loại là các khu vực cây cối, theo Điều L. 113-1, các công viên và khu phức hợp cây cối các cấu trúc hiện có quan trọng nhất của đô thị hoặc nhóm các thành phố, sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban bộ phận thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm.

Đoạn 3: Kế hoạch phát triển bãi biển

Điều L121-28

Để giảm bớt hậu quả trên bãi biển và các không gian tự nhiên gần đó khỏi phiền toái hoặc thiệt hại liên quan đến sự hiện diện của thiết bị hoặc công trình được thực hiện trước ngày 5 tháng 1 năm 1986, đô thị hoặc, nếu có, một cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền có thể thành lập

một kế hoạch phát triển.

Điều L121-29

Kế hoạch phát triển được phê duyệt sau khi thực hiện một cuộc điều tra công khai theo Chương III của Tiêu đề II của Quyển I của Bộ luật Môi trường, theo nghị định của Hội đồng Nhà nước, sau khi có ý kiến của ủy ban bộ phận thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm.

Điều L121-30

Để cải thiện các điều kiện tiếp cận với lĩnh vực công cộng trên biển, kế hoạch phát triển có thể, tại các phạm vi chức danh, cho phép bảo trì hoặc xây dựng lại một phần của thiết bị hoặc công trình tồn tại trong dải ven biển được xác định trong Điều L. 121-16, vì chúng có khả năng làm cho nó có thể hài hòa giữa các mục tiêu bảo vệ môi trường và tổ chức tham dự du lịch.

Mục 2: Quyền đường trên bờ biển

Tiểu mục 1: Chiều dọc bên phải của lối đi

Điều L121-31

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các tài sản tư nhân giáp ranh với khu vực biển công cộng được bao bọc trên một dải dài ba mét chiều rộng của giải phóng mặt bằng nhằm đảm bảo dành riêng cho người đi bộ.

Điều L121-32

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước có thể, bằng quyết định hợp lý được đưa ra sau khi có ý kiến của hoặc của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan và theo kết quả của một cuộc điều tra công khai được thực hiện nhằm sự trung thu:

1 . Sửa đổi tuyến đường hoặc các đặc điểm của thiết bị, một mặt, để đảm bảo, có tính đến đặc biệt sự hiện diện của các chướng ngại vật dưới bất kỳ hình thức nào, tính liên tục của con đường của người đi bộ hoặc quyền tiếp cận tự do của họ với Mặt khác, bờ biển phải tính đến các con đường hoặc quy tắc địa phương đã có từ trước. Tuyến đường đã sửa đổi đặc biệt có thể lấn chiếm các tài sản không giáp ranh với phạm vi hàng hải công cộng;

2 . Đặc biệt, đình chỉ nó.

Điều L121-33

Ngoại trừ trong trường hợp tổ chức điều chỉnh là cách duy nhất để đảm bảo tính liên tục của luồng người đi bộ hoặc quyền tự do tiếp cận bờ biển của họ, sự dễ dàng được quy định trong các Điều L. 121-31 và L. 121-32 không có thể lấn chiếm đất cách các tòa nhà để ở dưới mười lăm mét xây dựng trước ngày 1

Tháng 1 năm 1976, không lấn chiếm đất liền kề với nhà ở và có tường bao quanh vào ngày 1 tháng 1 năm 1976. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các trường hợp trong đó khoảng cách mười lăm mét có thể, như đặc biệt, được giảm.

Tiểu mục 2: Đi ngang bên phải

Điều L121-34

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước có thể, bằng quyết định hợp lý được đưa ra sau khi có ý kiến của hoặc của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan và theo kết quả của một cuộc điều tra công khai được thực hiện như chiếm dụng, dành quyền ưu tiên cho người đi bộ qua bờ trên đường, lối đi mục đích sử dụng tập thể tư nhân hiện có, ngoại trừ những mục đích sử dụng chuyên nghiệp.

Mục đích của việc cải tạo này là để kết nối con đường công cộng với bờ biển hoặc những con đường tiếp cận ngay sau đó, trong trường hợp không có đường công cộng nằm trong phạm vi năm trăm mét và cho phép vào bờ.

Tiểu mục 3: Các quy định chung về quyền ưu tiên bờ biển

Điều L121-35

Các biện pháp dễ dàng quy định trong các Điều L. 121-31 và L. 121-34 chỉ làm phát sinh quyền được bồi thường nếu điều này dẫn đến

cho chủ sở hữu trực tiếp, vật chất và thiệt hại nhất định.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L121-36

Khoản bồi thường được ấn định một cách thân thiện hoặc, trong trường hợp có bất đồng, theo các điều kiện được xác định trong phần thứ hai đoạn của Điều L. 105-1.

Số tiền bồi thường cho việc tước quyền sử dụng được tính cho việc sử dụng thông thường lĩnh vực trước đó.

Điều L121-37

Trách nhiệm dân sự của chủ sở hữu đất, đường và lối đi bị cản trở bởi các biện pháp xác định trong các Điều L. 121-31 và L. 121-34 không thể chịu trách nhiệm về những thiệt hại do những người thụ hưởng những tiện ích này.

Phần 3: Các quy định cụ thể đối với Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion và Mayotte

Tiểu mục 1: Phạm vi

Điều L121-38

Các quy định của phần 1 và 2 của chương này được áp dụng ở Guadeloupe, Guyana, ở Martinique và Reunion, đến các thành phố tự trị ven biển được xác định trong Điều L. 321-2 của Bộ luật môi trường, và ở Mayotte, đối với tất cả các thành phố, ngoại trừ các Điều L. 121-12, L. 121-13, L. 121-16, L. 121-17 và L. 121-19, và tuân theo các quy định dưới đây.

Tiểu mục 2: Mở rộng đô thị hóa trong sự liên tục của các khu vực đô thị hóa

Điều L121-39

Bằng cách phủ nhận các quy định của điều L. 121-8, việc lắp đặt các công trình cần thiết cho sản xuất của điện từ năng lượng cơ học của gió không tương thích với các vùng lân cận các khu vực dân cư có thể được cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước cho phép, bên ngoài các khu vực gần bờ biển, sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban về thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm.

Ủy quyền này bị từ chối nếu các công trình xây dựng hoặc cài đặt có khả năng vi phạm môi trường hoặc các địa điểm và cảnh quan đáng chú ý hoặc nếu chúng không tương thích với việc thực hiện hoạt động nông nghiệp, mục vụ hoặc lâm nghiệp.

Điều L121-39-1

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Bằng cách phủ nhận điều L. 121-8, ở Guyana, các công trình xây dựng hoặc hệ thống lắp đặt liên quan đến các hoạt động của lưu trữ, xử lý hoặc thu hồi chất thải không tương thích với các khu vực lân cận có thể được uỷ quyền, với sự thoả thuận của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, sau khi ý kiến của ủy ban sở đối với thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm. Thỏa thuận này bị từ chối nếu các công trình xây dựng hoặc lắp đặt có khả năng gây hại cho môi trường. Sự thay đổi của điểm đến của các công trình xây dựng hoặc cài đặt này bị cấm.

Sự phủ định được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này áp dụng bên ngoài các khu vực gần bờ và ngoài dải ba km tính từ giới hạn trên của bờ hoặc nơi cao nhất vùng nước cho các thủy vực nội địa được đề cập trong Điều L. 321-2 của Bộ luật Môi trường.

Tiểu mục 3: Mở rộng đô thị hóa ở các khu vực lân cận từ bờ biển

Điều L121-40

Ở những khu vực gần bờ, những điều sau đây được cho phép:

- 1 . Sự mở rộng của quá trình đô thị hóa trong các lĩnh vực đã bị đô thị hóa lan tỏa;
- 2 . Các hoạt động phát triển trước đây được cung cấp bởi chương cụ thể đóng vai trò là xét về giá trị biên của quy hoạch phát triển khu vực được quy định tại Điều L. 4433-7 của Bộ luật chung về chính quyền địa phương.

Điều L121-41

Trong trường hợp không có quy hoạch khu vực được phê duyệt, đô thị hóa có thể được thực hiện trên cơ sở đặc biệt với thỏa thuận của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, sau khi tham khảo ý kiến của khu vực về sự tương thích của quy hoạch đô thị hóa với các định hướng của quy hoạch phát triển vùng và sau khi có ý kiến của ủy ban thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm đánh giá tác động của đô thị hóa đối với Thiên nhiên. Nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định các tiêu chí mà cơ quan hành chính đưa ra hợp đồng. Quy hoạch đô thị địa phương tôn trọng các quy định của thỏa thuận này.

Điều L121-42

Không gian tự nhiên mở ra bờ biển và thể hiện đặc điểm của sự phá vỡ đô thị hóa là được bố trí giữa các khu vực có thể đô thị hóa.

Điều L121-43

Việc xây dựng và phát triển trên các sườn dốc gần bờ biển bị cấm khi lắp đặt chúng ảnh hưởng đến đặc điểm cảnh quan của các ngọn đồi.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L121-44

Ở Mayotte, các công trình xây dựng và phát triển bị cấm trên bờ biển khi việc thành lập của chúng liên quan đến thiệt hại cho các bãi cát, rừng ngập mặn, đầm phá hoặc rạn san hô.

Tiểu mục 4: Mở rộng đô thị hóa ở dải ven biển được gọi là năm mươi bước hình học

Điều L121-45

Nó được xác định là một dải ven biển giữa bờ biển và giới hạn trên của khu bảo tồn bất động sản được gọi là năm mươi bước hình học được định nghĩa trong Điều L. 5111-2 của Bộ luật Sở hữu chung các thực thể công cộng và, trong Mayotte, trong điều L. 5331-4 của mã này.

Trong trường hợp không có sự phân định hoặc khi dự trữ nhà nước chưa được thành lập, dải này thể hiện một chiều rộng 81,20 mét tính từ giới hạn trên của bờ.

Đoạn 1: Các phần chưa đô thị hóa của dải ven biển

Điều L121-46

Ngoài các khu vực đô thị hóa, đất nằm trong dải ven biển được xác định trong Điều L. 121-45 được dành riêng cho việc lắp đặt cần thiết cho các dịch vụ công cộng, hoạt động kinh tế hoặc các cơ sở tập thể, khi chúng được liên kết với việc sử dụng biển. Các cơ sở này tổ chức hoặc bảo tồn tiếp cận và di chuyển tự do dọc theo bờ.

Đoạn 2: Các bộ phận đô thị hóa của dải ven biển

Điều L121-47

Đất nằm trong các phần đô thị hóa của đô thị được bao gồm trong dải ven biển được xác định trong Điều L. 121-45 được bảo tồn khi chúng được sử dụng cho các bãi biển, khu vực nhiều cây cối, công viên hoặc vườn công cộng.

Điều tương tự cũng áp dụng cho các khu vực vẫn còn tự nhiên nằm trong các phần đô thị hóa của dải ven biển, trừ khi lợi ích công cộng tiếp xúc với quy hoạch đô thị địa phương biện minh cho việc phân bổ khác.

Điều L121-48

Các phần của khu vực được gọi là năm mươi bước hình học nằm trong các phần đô thị hóa của đô thị hoặc các quyền của các bên này có thể, nếu họ đã được trang bị hoặc chiếm giữ vào ngày 1 tháng 1 năm 1997 hoặc, ở Mayotte, vào ngày 29 tháng 7 năm 2005, và tùy thuộc vào việc bảo tồn các bãi biển và khu vực nhiều cây cối, công viên hoặc vườn công cộng, được phân định bởi quy hoạch đô thị địa phương để được giao cho các dịch vụ các tòa nhà công cộng, cơ sở cộng đồng, hoạt động tái phát triển khu phố, nhà ở nhân vật xã hội và tái tạo lại nhà ở, cửa hàng, cấu trúc thủ công, thiết bị không hợp vệ sinh khách du lịch và chủ khách sạn cũng như bất kỳ hoạt động kinh tế nào khác có vị trí gần biển được biện minh bởi việc sử dụng nó hoặc bởi sự cần thiết kinh tế của dịch vụ băng đường biển. Trong trường

hợp đó, Các biện pháp bù đắp cho phép duy trì sự cân bằng của môi trường biển và trên cạn được thực hiện tác phẩm nghệ thuật.

Các cơ sở này tổ chức hoặc duy trì việc tiếp cận và di chuyển tự do dọc theo bờ biển. Trong các lĩnh vực này, thích ứng, thay đổi điểm đến, sửa chữa, tái thiết và mở rộng hạn chế các tòa nhà hiện có.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đoạn 3: Các lĩnh vực bị chiếm đóng bởi quá trình đô thị hóa lan rộng trong dải ven biển

Điều L121-49

Các khu vực bị chiếm đóng bởi quá trình đô thị hóa lan rộng vào ngày 1 tháng 1 năm 1997, hoặc ở Mayotte, vào ngày Ngày 29 tháng 7 năm 2005, nằm trong dải ven biển được xác định trong điều L. 121-45 và gần các khu đô thị của đô thị, có thể, tùy thuộc vào sự xác định của họ trong chương cụ thể của quy hoạch vùng phục vụ như một kế hoạch cải tạo biển và bảo tồn các bãi biển và các khu vực cây cối rậm rạp cũng như công viên và vườn công cộng, được giao cho các dịch vụ công cộng, các cơ sở cộng đồng, các chương trình nhà ở xã hội, cửa hàng, cấu trúc thủ công, cơ sở du lịch và chủ khách sạn. Trong trường hợp này, các biện pháp đền bù cho phép duy trì sự cân bằng của môi trường biển và trên cạn được thực hiện.

Các cơ sở này tổ chức hoặc duy trì việc tiếp cận và di chuyển tự do dọc theo bờ biển. Trong các lĩnh vực này, thích ứng, thay đổi điểm đến, sửa chữa, tái thiết và mở rộng hạn chế các tòa nhà hiện có.

Tiểu mục 5: Bảo tồn không gian và môi trường nhất định

Điều L121-50

Nghị định quy định tại Điều L. 121-23 cũng bao gồm, tùy thuộc vào lợi ích sinh thái mà họ hiện tại, các rạn san hô, đầm phá và rừng ngập mặn.

Tiểu mục 6: Đi ngang bên phải

Điều L121-51

Ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, Đảo Reunion và Mayotte, sự thoải mái ngang có thể cũng được thiết lập, ngoài những con đường tự nhiên hiện có và những lối đi dành cho tập thể, trên tài sản giáp với miền biển công cộng bằng cách tạo một con đường nằm cách nhau ít nhất năm trăm

mét từ bất kỳ đường tiếp cận công cộng nào đi ngang vào bờ. Độ bám của dễ dàng này là ba mét chiều rộng tối đa. Nó cách ít nhất mười mét từ các tòa nhà sử dụng cho dân cư được xây dựng trước đây vào ngày 1 tháng 8 năm 2010. Tuy nhiên, khoảng cách này không áp dụng cho đất nằm trong khu vực giữ giới hạn của bờ biển và giới hạn trên của cái gọi là năm mươi cao độ hình học được xác định theo điều L. 5111-2 của quy tắc chung về tài sản của công dân và theo điều khoản của Mayotte L. 5331-4 của bộ luật này, chỉ khi đất được Nhà nước thu hồi trước ngày 1 tháng 8 năm 2010 hoặc do đơn nộp trước ngày đó.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương II: Quản lý và bảo vệ núi

Mục 1: Quy định chung

Tiểu mục 1: Phạm vi

Đoạn 1: Quy tắc chung

Điều L122-1

Các điều kiện sử dụng và bảo vệ các khu vực núi được quy định trong chương này. áp dụng trong các khu vực núi được định nghĩa trong điều 3 của luật số 85-30 ngày 9 tháng 1 năm 1985 liên quan đến phát triển và bảo vệ núi.

Điều L122-2

Các quy định của chương này có thể áp dụng cho bất kỳ cá nhân nhà nước hoặc tư nhân nào để thi hành của tất cả các công trình, công trình xây dựng, làm sạch, đồn điền, phát triển, lắp đặt và công trình khác, việc tạo ra các phân khu, mở các khu cắm trại hoặc bãi đậu xe của đoàn lữ hành, việc thiết lập các hàng rào, xây dựng các thang máy trượt tuyết và phát triển các dốc, việc mở mỏ đá, nghiên cứu và khai thác khoáng sản và các công trình được phân loại để bảo vệ môi trường.

Đoạn 2: Các quy tắc cụ thể cho một số tác phẩm, tác phẩm sắp đặt

và những con đường

Điều L122-3

Các công trình lắp đặt cần thiết cho các cơ sở khoa học, quốc phòng, nghiên cứu, khai thác tài nguyên khoáng sản có lợi cho quốc gia, phòng tránh rủi ro tài nguyên thiên nhiên, thiết lập các mạng liên lạc điện tử mở cho công chúng và công cộng trừ thang máy trượt tuyết không tuân theo các quy định của phần này nếu vị trí của

chúng trong những không gian này tương ứng với nhu cầu kỹ thuật bắt buộc hoặc, trong trường hợp thông tin liên lạc điện tử, là cần thiết để cải thiện phạm vi phủ sóng của lãnh thổ.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L122-4

Việc tạo ra các đường toàn cảnh, đường viền hoặc đường vòng mới bị cấm ở phần của các khu vực núi nằm phía trên hàng cây, trừ khi được biện minh khác bởi hơi thông các điểm tích tụ hoặc các khu vực rừng hiện có hoặc thông qua các cân nhắc phòng thủ liên lạc viên quốc gia hoặc quốc tế.

Tiểu mục 2: Chế độ đô thị hóa

Đoạn 1: Nguyên tắc mở rộng đô thị hóa liên tục của đô thị hóa hiện có

Điều L122-5

Đô thị hóa được thực hiện liên tục với các thị trấn, thôn, bản, tổ dân phố nhà ở truyền thống hoặc hiện có, có thể thích nghi, thay đổi điểm đến, sửa chữa hoặc mở rộng hạn chế các công trình hiện có, cũng như xây dựng các phụ lục, kích thước giới hạn cho các công trình này và việc xây dựng các công trình hoặc thiết bị công cộng không tương thích với các khu dân cư lân cận.

Điều L122-5-1

Nguyên tắc về tính liên tục được đánh giá dựa trên các đặc điểm địa phương của môi trường sống truyền thống, các công trình được cấy ghép và sự tồn tại của các con đường và mạng lưới.

Điều L122-6

Các tiêu chí được đề cập trong điều L. 122-5-1 được tính đến:

- a) Để phân định thôn, xóm có công trình truyền thống hoặc nhà ở hiện có trong tính liên tục của quy hoạch đô thị địa phương hoặc bản đồ thành phố để mở rộng quá trình đô thị hóa;
- b) Để giải thích các khái niệm về thôn xóm và các nhóm công trình hoặc nhà ở truyền thống tồn tại, khi đô thị không có quy hoạch đô thị địa phương hoặc bản đồ thành phố.

Đoạn 2: Các ngoại lệ đối với nguyên tắc mở rộng đô thị hóa liên tục với đô thị hóa hiện tại

Điều L122-7

Các quy định của Điều L. 122-5 không áp dụng khi kế hoạch gắn kết lãnh thổ hoặc quy hoạch đô thị địa phương bao gồm một nghiên cứu chứng minh, tùy thuộc vào đặc điểm cụ thể của địa phương, rằng đô thị hóa mà không nằm trong sự liên tục của đô thị hóa hiện tại tương thích với việc tôn trọng các mục tiêu bảo vệ đất nông nghiệp, đất mục vụ và đất rừng và bảo tồn cảnh quan và môi trường các đặc điểm của di sản thiên nhiên được quy định trong Điều L. 122-9 và L. 122-10 cũng như việc bảo vệ chống lại rủi ro tự nhiên. Nghiên cứu phụ thuộc vào ý kiến của ủy ban bộ phận về bản chất, cảnh quan và địa điểm. Sau đó, quy hoạch đô thị địa phương hoặc bản đồ thành phố sẽ phân định các khu vực sẽ được đô thị hóa phù hợp với các kết luận của nghiên cứu này.

Trong trường hợp không có nghiên cứu như vậy, quy hoạch đô thị địa phương hoặc bản đồ thành phố có thể phân định các ấp và các nhóm nhà ở mới được tích hợp vào môi trường hoặc, đặc biệt là sau khi thỏa thuận phòng nông nghiệp và ủy ban thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm, đô thị hóa trong tương lai với quy mô và công suất hạn chế, nếu tuân thủ các quy định Điều L. 122-9 và L. 122-10 hoặc bảo vệ chống lại các rủi ro tự nhiên áp đặt một quá trình đô thị hóa không không nằm trong tính liên tục của quá trình đô thị hóa hiện có.

Ở các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các bộ phận của thành phố không nằm trong quy hoạch đô thị địa phương hoặc thể thành phố trực thuộc trung ương, các công trình không nằm liền kề với thị trấn, thôn, bản nhóm các tòa nhà truyền thống hoặc các ngôi nhà hiện có có thể được ủy quyền, theo các điều kiện được định nghĩa trong 4 . của điều L. 111-4 và điều L. 111-5, nếu đô thị không phải chịu áp lực đất do sự phát triển nhân khẩu học hoặc việc xây dựng những ngôi nhà thứ hai và nếu được miễn dự kiến phù hợp với các mục tiêu bảo vệ đất nông nghiệp, đất mục vụ và đất rừng và với bảo tồn cảnh quan và môi trường đặc trưng của di sản thiên nhiên được quy định trong Điều L. 122-9 và L. 122-10.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đoạn 3: Khả năng tiếp nhận của các không gian dành cho đô thị hóa

Điều L122-8

Khả năng tiếp nhận của các không gian dành cho đô thị hóa tương thích với việc bảo tồn các không gian tự nhiên và nông nghiệp được đề cập trong Điều L. 122-9 và L. 122-10.

Tiểu mục 3: Bảo tồn không gian, cảnh quan và môi trường tự nhiên nét đặc trưng

Đoạn 1: Bảo tồn không gian, cảnh quan và môi trường đặc điểm của di sản văn hóa và thiên nhiên núi

Điều L122-9

Các văn bản và quyết định liên quan đến sử dụng đất bao gồm các quy định cụ thể để bảo vệ không gian, cảnh quan và môi trường đặc trưng của di sản văn hóa và thiên nhiên miền núi.

Đoạn 2: Bảo tồn đất cần thiết cho việc bảo trì và phát triển các hoạt động nông nghiệp, mục vụ và lâm nghiệp

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L122-10

Đất cần thiết để duy trì và phát triển các hoạt động nông nghiệp, mục vụ và lâm nghiệp, đặc biệt là các vùng đất nằm ở đáy thung lũng, được bảo tồn. Sự cần thiết phải bảo tồn những vùng đất này được đánh giá dựa trên vai trò và vị trí của chúng trong hệ thống canh tác địa phương. Chúng tôi cũng đã tính đến vị trí của họ liên quan đến địa điểm hoạt động, cứu trợ của họ, độ dốc của họ và sự phơi nhiễm.

Điều L122-11

Có thể được phép trong các khoảng trống được xác định trong điều L. 122-10:

- 1 . Các công trình cần thiết cho các hoạt động nông nghiệp, mục vụ và lâm nghiệp;
- 2 . Thiết bị thể thao liên quan đặc biệt đến trượt tuyết và đi bộ đường dài;
- 3 . Việc khôi phục hoặc xây dựng lại các nhà gỗ cũ trên núi cao hoặc các tòa nhà đồng cỏ mùa hè, cũng như phân mở rộng hạn chế của các nhà gỗ trên đồng cỏ trên núi hoặc các tòa nhà đồng cỏ trên núi hiện có nhằm mục đích bảo vệ và nâng cao di sản núi và khi điểm đến được liên kết với một hoạt động nghề nghiệp theo mùa. Giấy ủy quyền được cấp bởi cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước sau khi thông báo về ủy ban bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng và hoa hồng bộ phận cho thiên nhiên, cảnh quan và các địa điểm.

Khi các nhà gỗ trên núi cao hoặc các tòa nhà đồng cỏ mùa hè, hiện có hoặc cũ, không được phục vụ bởi các tuyến đường và mạng hoặc khi chúng được phục vụ bởi các tuyến đường không thể sử dụng vào mùa đông, sự ủy quyền, chỉ có thể được thể hiện rõ ràng, tùy thuộc vào thể chế, bởi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc đưa ra quyết định về việc tuyên bố trước một khu

hành chính, được công bố trong hồ sơ bất động sản, cấm sử dụng tòa nhà vào mùa đông hoạch chế việc sử dụng nó để tính đến việc không có mạng. Sự dễ dàng này chỉ rõ rằng đô thị là được giải phóng khỏi nghĩa vụ cung cấp dịch vụ cho tòa nhà bằng các mạng lưới và thiết bị công cộng. Khi nào đất không có đường dành cho xe cộ, sự dễ dàng nhắc nhở chúng ta về lệnh cấm di chuyển xe cơ giới được ban hành theo điều L. 362-1 của bộ luật môi trường.

Đoạn 3: Bảo tồn các phần tự nhiên của các bờ của kế hoạch nước tự nhiên hoặc nhân tạo có diện tích dưới một nghìn ha

Điều L122-12

Các phần tự nhiên của các bờ nước tự nhiên hoặc nhân tạo có diện tích dưới một nghìn ha được bảo vệ trên khoảng cách ba trăm mét tính từ bờ. Tất cả các công trình, việc lắp đặt và đường xá mới cũng như mọi hoạt động khai thác và lũng sục đều bị cấm ở đó.

Các quy định này áp dụng cho các vùng nước nằm một phần ở các vùng núi.

Tuy nhiên, những điều sau đây có thể bị loại trừ khỏi phạm vi của bài viết này:

1 . Theo lệnh của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, các thủy vực có ít hơn một phần tư các bờ

nằm trong khu vực núi;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Bằng kế hoạch gắn kết lãnh thổ, quy hoạch đô thị địa phương hoặc bản đồ thành phố, các quy hoạch nhất định của nước theo tầm quan trọng thấp của chúng.

Điều L122-13

Trong các lĩnh vực được bảo vệ theo điều L. 122-12, chỉ các tòa nhà cho mục đích sử dụng nông nghiệp, mục vụ hoặc lâm nghiệp, các nhà nghỉ ăn uống và dừng chân mở cửa cho công chúng đi bộ và đi bộ đường dài, khu cắm trại tự nhiên, thiết bị văn hóa có mục đích liên kết trực tiếp đặc điểm ven hồ của các địa điểm, sự sắp đặt khoa học nếu không có cơ sở nào khác có thể và việc tiếp nhận và trang bị an toàn cần thiết cho việc tập bơi, thể thao hải lý, đi bộ hoặc đi bộ đường dài cũng như các dự án được đề cập trong 1 . của điều L. 111-4.

Điều L122-14

Bằng cách loại bỏ các quy định của Điều L. 122-12, các công trình xây dựng và phụ kiện có thể thừa nhận, tùy thuộc vào đặc thù của địa phương, trong các lĩnh vực được phân định cụ thể:

1 . Theo quy hoạch đô thị địa phương hoặc quy hoạch gắn kết lãnh thổ, với sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước và theo quan điểm của một nghiên cứu được thực hiện và phê duyệt theo các điều kiện quy định tại đoạn đầu của Điều L. 122-7;

2 . Hoặc bằng thể thành phố, được sự đồng ý của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, sau khi thông báo của ủy ban phòng ban về thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm, và theo quan điểm của một nghiên cứu chứng minh rằng sự phát triển và đô thị hóa của các lĩnh vực này tương thích với việc xem xét chất lượng môi trường và cảnh quan. Trong trường hợp này, mỗi giấy phép xây dựng được đệ trình để lấy ý kiến họa hồng bộ phận cho thiên nhiên, cảnh quan và các địa điểm.

Tiểu mục 4: Phát triển du lịch và các đơn vị du lịch Tin tức

Điều L122-15

Phát triển du lịch và đặc biệt là tạo ra hoặc mở rộng các đơn vị du lịch mới có tính đến cộng đồng quan tâm của chính quyền địa phương có liên quan và tính dễ bị tổn thương của không gian núi đến biển đối khí hậu. Chúng đóng góp vào sự cân bằng của các hoạt động kinh tế và giải trí, đặc biệt bằng cách thúc đẩy đa dạng hóa các hoạt động du lịch cũng như sử dụng hợp lý các công thức quản lý di sản và cho thuê hiện có đối với các công trình mới. Vị trí, thiết kế và xây dựng một đơn vị du lịch mới phải tôn trọng chất lượng của các trang web và sự cân bằng tự nhiên tuyệt vời.

Đoạn 1: Định nghĩa các đơn vị du lịch mới

Điều L122-16

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Bất kỳ hoạt động phát triển du lịch nào được thực hiện ở các vùng núi và góp phần vào hiệu quả kinh tế xã hội của khu vực núi tạo thành một “đơn vị du lịch mới”, tại ý nghĩa của tiểu mục này. Các phần mở rộng giới hạn dưới ngưỡng cho phép thành lập các đơn vị du lịch mới theo nghị định trong Hội đồng Nhà nước không phụ thuộc vào tiểu mục này.

Điều L122-17

Hình thành các đơn vị du lịch có cấu trúc mới:

- 1 . Những người có danh sách được ấn định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước;
- 2 . Nếu có thể, các tài liệu định hướng được định nghĩa là cấu trúc cho lãnh thổ của mình và

các mục tiêu của kế hoạch gắn kết lãnh thổ, theo các điều kiện quy định tại Điều L. 141-23.

Điều L122-18

Hình thành các đơn vị du lịch địa phương mới:

- 1 . Những người có danh sách được ấn định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước;
- 2 . Nếu có thể, những quy định được xác định bởi quy hoạch đô thị địa phương, theo các điều kiện quy định tại II của điều

L. 151-7.

Đoạn 2: Chế độ thành lập đơn vị du lịch

Tin tức

Điều L122-19

Ngoại trừ các điều từ L. 122-5 đến L. 122-7, chương này và chương II của tiêu đề IV của cuốn III của mã du lịch được áp dụng cho các đơn vị du lịch mới.

Điều L122-20

Việc tạo ra và mở rộng các đơn vị du lịch có cấu trúc mới được cung cấp trong sự thống nhất về lãnh thổ xác định các đặc điểm của nó phù hợp với điều L. 141-23.

Việc thành lập hoặc mở rộng một đơn vị du lịch có cấu trúc mới tùy thuộc vào ý kiến của ủy ban chuyên trách của ủy ban quần chúng, với sự ủy quyền của cơ quan hành chính, theo được xác định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước, khi đơn vị này nằm trong một đô thị không được phubằng một kế hoạch gắn kết lãnh thổ. Trong trường hợp này, đơn vị du lịch mới không thuộc đối tượng điều chỉnh

L. 142-4.

Điều L122-21

Việc tạo ra và mở rộng các đơn vị du lịch địa phương mới được đưa ra trong quy hoạch đô thị của địa phương. trong đó xác định các đặc tính của nó phù hợp với các Điều L. 151-6 và L. 151-7.

Việc thành lập hoặc mở rộng một đơn vị du lịch địa phương mới tùy thuộc vào sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền hành chính, theo các thủ tục do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định, khi đơn vị này có trụ sở

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

trong một đô thị không nằm trong quy hoạch đô thị của địa phương. Ủy quyền này đã được cấp bởi cơ quan hành chính, sau khi tham khảo ý kiến đào tạo chuyên ngành của ủy ban bộ phận thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm. Trong trường hợp này, đơn vị du lịch mới không phải là đối tượng của điều L.142-4.

Điều L122-22

Dự án thành lập các đơn vị du lịch mới được ủy quyền áp dụng Điều L.122-20 hoặc L. 122-21 được cung cấp cho công chúng trước một tháng, trong các điều kiện cho phép anh ta hình thành các quan sát của mình.

Những quan sát này được ghi lại và lưu trữ. Bản chất của các tài liệu được thông báo tới công chúng và các điều khoản về tính sẵn có của chúng được quy định bởi cơ quan hành chính và được công khai ít nhất tám ngày trước khi bắt đầu điều khoản. Khi kết thúc khoản dự phòng và trước khi quyết định, cơ quan quản lý lập bảng cân đối kế toán.

Điều L122-23

Các ủy quyền quy định tại Điều L. 122-20 hoặc L. 122-21 có tính đến nhu cầu nhà ở dành cho nhân viên nhà ga, đặc biệt là công nhân thời vụ và có thể, nếu thích hợp, áp đặt sự nhận thức. Họ có thể sắp xếp lễ tân và lối vào các dốc trượt tuyết cho người trượt tuyết người không cư trú.

Điều L122-24

Giấy phép thành lập hoặc mở rộng đơn vị du lịch mới được quy định tại Điều L. 122-20 hoặc L. 122-21 mất hiệu lực nếu, trong vòng năm năm kể từ khi họ thông báo cho người thụ hưởng, các thiết bị và công trình được ủy quyền đã không được cam kết. Trong trường hợp kháng cáo, thời gian trôi đi bị đình chỉ trong thời gian tố tụng.

Khi công việc xây dựng hoặc phát triển bị gián đoạn trong một thời gian dài năm năm, thời hạn này chỉ áp dụng cho các thiết bị và công trình chưa được định hôn. Việc ủy quyền có thể được gia hạn một lần, trong thời hạn năm năm, theo lệnh của cơ quan có thẩm quyền cơ quan hành chính đã cấp phép

Điều L122-25

Ở các thành phố không nằm trong kế hoạch thống nhất lãnh thổ:

- 1 . Giấy phép sử dụng đất cần thiết để xây dựng các đơn vị du lịch mới cấu trúc chỉ có thể được ban hành ở các thành phố có quy hoạch đô thị địa phương;
- 2 . Giấy phép sử dụng đất cần thiết để hình thành các đơn vị du lịch mới chỉ có thể được cấp ở các thành phố có thể thành phố hoặc kế hoạch địa phương

của quy hoạch Đô thị.

Phần 2: Kê đơn giường đặc biệt

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L122-26

Khi các chỉ thị về quy hoạch lãnh thổ chưa quy định việc này, các nghị định do Hội đồng Nhà nước ban hành sau khi tổ chức một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Quyển I của mã môi trường, theo đề xuất của các ủy ban khối núi được quy định trong điều 7 của luật số 85-30 của 9 Tháng 1 năm 1985 liên quan đến sự phát triển và bảo vệ ngọn núi, có thể xác định các đơn thuốc cụ thể trên tất cả hoặc một phần khối lượng được định nghĩa trong điều 5 của cùng một luật, đối với:

1 . Điều chỉnh các ngưỡng và tiêu chí của các nghiên cứu tác động theo mức độ nhạy cảm của các môi trường liên quan cụ thể đối với các khu vực miền núi áp dụng các Điều từ L. 122-1 đến L. 122-3 của Bộ luật môi trường, cũng như các ngưỡng yêu cầu công khai và các tiêu chí cụ thể cho các vùng núi được đặt ra áp dụng chương III của tên sách II của cuốn I cùng mã;

2 . Chỉ định những không gian, cảnh quan và môi trường đáng chú ý nhất của di sản văn hóa và thiên nhiên người miền núi, đặc biệt là các hẻm núi, hang động, sông băng, hồ, đầm lầy than bùn, đầm lầy, những noileo núi, leo núi và chèo thuyền cũng như các môn nước hạng nhất, trong phạm vi 10 . của Điều L. 436-5 của quy tắc nói trên, và môi trường xung quanh chúng, và xác định các phương pháp bảo quản chúng;

3 . Chỉ định, tùy thuộc vào đặc điểm của toàn bộ hoặc một phần của từng khối, các phương pháp áp dụng

Các điều từ L. 122-5 đến L. 122-11 của bộ luật này.

Điều L122-27

Để phát triển các đề xuất cho các đơn thuốc cụ thể về giường, các ủy ban về giường có thể được miễn phí, khi cần thiết, các dịch vụ kỹ thuật của Nhà nước cũng như kiến trúc, quy hoạch Đô thị và môi trường.

Chương III: Các quy định cụ thể đối với Ile-de-France

Phần 1: Quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France

Tiểu mục 1: Nội dung của quy hoạch tổng thể cho Ile-de-

Nước pháp

Điều L123-1

Quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France nhằm mục đích kiểm soát tốc độ tăng trưởng đô thị và nhân khẩu học và việc sử dụng không gian trong khi đảm bảo ảnh hưởng quốc tế của khu vực này.

Nó chỉ rõ các phương tiện được thực hiện để điều chỉnh sự chênh lệch về không gian, xã hội và kinh tế của khu vực, điều phối việc cung cấp du lịch và bảo tồn các khu vực nông thôn và tự nhiên để đảm bảo điều kiện phát triển bền vững của vùng.

Nó xác định cụ thể điểm đến nói chung của các phần khác nhau của lãnh thổ, các phương tiện bảo vệ và sự phát triển của môi trường, vị trí của cơ sở hạ tầng giao thông chính và

Trang thiết bị.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nó cũng xác định vị trí ưu tiên của các phần mở rộng đô thị, cũng như các hoạt động công nghiệp, hậu cần, thủ công, nông nghiệp, lâm nghiệp và du lịch.

Điều L123-2

Quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France tôn trọng các quy tắc chung về phát triển và quy hoạch Đô thị có tính chất bắt buộc được quy định trong cuốn sách này, các tiện ích công cộng ảnh hưởng đến việc sử dụng đất và các quy định cần thiết để thực hiện các dự án có lợi ích chung của Nhà nước và hoạt động lợi ích quốc gia.

Nó phù hợp với các mục tiêu quản lý rủi ro lũ lụt được xác định bởi các kế hoạch quản lý nước. Rủi ro lũ lụt được thực hiện theo Điều L. 566-7 của Bộ luật Môi trường, cũng như với các định hướng cơ bản và các quy định của các kế hoạch này được xác định khi áp dụng 1 . và 3 . giống nhau

Điều L. 566-7. Khi kế hoạch quản lý rủi ro lũ lụt được phê duyệt sau khi phê duyệt quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France, nếu cần thiết, được lập tương thích trong ba năm với các yếu tố được đề cập trong câu trước. Nó cũng tính đến các định hướng của các kế hoạch dịch vụ tập thể được thiết lập trong Điều 2 của luật số 95-115 ngày 4 tháng 2 năm 1995 về định hướng quy hoạch và phát triển lãnh thổ.

Tiểu mục 2: Ảnh hưởng của quy hoạch tổng thể cho Ile-de-

Nước pháp

Điều L123-3

Các kế hoạch gắn kết lãnh thổ và, trong trường hợp không có một kế hoạch gắn kết lãnh thổ, các kế hoạch địa phương quy hoạch Đô thị, các tài liệu hỗ trợ và bản đồ thành phố tương thích với sơ đồ giám đốc vùng Ile-de-France.

Tiểu phần 3: Quy trình xây dựng, đánh giá và phát triển của quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France

Đoạn 1: Chu vi

Điều L123-4

Quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France bao gồm toàn bộ vùng Ile-de-France.

Đoạn 2: Cơ quan chịu trách nhiệm về thủ tục

Điều L123-5

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Vùng Ile-de-France đang xây dựng quy hoạch tổng thể Ile-de-France kết hợp với Nhà nước.

Đoạn 3: Chuẩn bị

Điều L123-6

Sự phát triển của quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France được khởi xướng bởi sự cân nhắc của hội đồng khu vực.

Các định hướng chiến lược của kế hoạch là chủ đề của một cuộc tranh luận, trước khi có sự phát triển này, trong Hội đồng khu vực.

Điều L123-7

Những điều sau được liên kết với sự phát triển của kế hoạch dự thảo:

- 1 . Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước;
- 2 . Các hội đồng bộ phận của các sở liên quan;
- 3 . Các cơ sở công cộng được đề cập trong điều L. 143-16;
- 4 . Các cơ sở hợp tác giữa các thành phố công cộng quan tâm nhưng không nằm trong chu vi của một cơ sở công cộng được đề cập trong điều L. 143-16;
- 5 . Hội đồng kinh tế, xã hội và môi trường khu vực cũng như các phòng nông nghiệp, phòng thương mại và công nghiệp và phòng nghề thủ công;
- 6 . Dân số. Hội đồng khu vực khởi xướng và tổ chức tham vấn cộng đồng.

Hội đồng khu vực có thể tham khảo ý kiến của bất kỳ cơ quan hoặc cá nhân nào khác nhằm xây dựng dự thảo biểu đồ.

Điều L123-8

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước mang đến cho khu vực tri thức mọi thông tin cần thiết, theo các điều kiện được quy định trong các Điều từ L. 132-1 đến L. 132-3.

Điều L123-9

Hội đồng khu vực thông qua dự thảo kế hoạch và trình lấy ý kiến:

1 . Gửi cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Đối với các cơ quan có thẩm quyền của chính quyền địa phương, các cơ sở công cộng và các tổ chức được liệt kê trong 1 . đến 5 . của Điều L. 123-7;

3 . Đối với cơ quan môi trường;

4 . Tại hội nghị hành động công khai lãnh thổ.

Điều L123-10

Dự thảo kế hoạch được chủ tịch hội đồng khu vực đệ trình để thẩm vấn công khai, với các điều kiện được quy định trong Chương III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường.

Điều L123-11

Khi kết thúc tham vấn cộng đồng và điều tra công khai, sơ đồ, có thể được sửa đổi để giải thích các ý kiến thu thập được, quan sát dân số và kết luận của ủy ban điều tra, được thông qua bởi sự cân nhắc của hội đồng khu vực.

Quy hoạch tổng thể vùng Ile-de-France được gửi đến cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước với mục tiêu thông qua nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France được phê duyệt theo sắc lệnh của Hội đồng Nhà nước.

Đoạn 4: Đánh giá

Điều L123-12

Sáu tháng trước khi kết thúc thời hạn sáu năm kể từ ngày quy hoạch tổng thể được phê duyệt vùng Ile-de-France, một đánh giá về việc thực hiện kế hoạch được trình lên hội đồng khu vực. Người ...điều này có cân nhắc và có thể quyết định duy trì

hiệu lực kế hoạch tổng thể cho khu vực Ile-de-France, sửa đổi, sửa đổi một phần hoặc toàn bộ hoặc bãi bỏ.

Đoạn 5: Sửa đổi

Điều L123-13

Quy hoạch tổng thể cho khu vực Ile-de-France có thể được sửa đổi theo các phương pháp quy định trong đoạn 3, liên quan đến sự phát triển của nó.

Đoạn 6: Sửa đổi

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L123-14

Quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France có thể được sửa đổi, theo sáng kiến của chủ tịch hội đồng quản trị khu vực, khi những thay đổi theo kế hoạch không ảnh hưởng xấu đến nền kinh tế chung của nó.

Điều L123-15

Các sửa đổi đề xuất được trình xin ý kiến cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước và chính quyền địa phương, các cơ sở công cộng và các tổ chức được liệt kê từ 1 . đến 5 . của điều L. 123-8.

Điều L123-16

Thủ tục sửa đổi có thể tham khảo ý kiến của người dân, hiệp hội địa phương và những người khác có liên quan. Các điều khoản của cuộc tham vấn cho phép công chúng, trong một khoảng thời gian đủ và tùy theo được điều chỉnh theo các đặc điểm của các sửa đổi, để truy cập thông tin liên quan đến dự kiến sửa đổi và các ý kiến bắt buộc đã nói ở trên và để hình thành các quan sát và đề xuất được ghi lại và lưu giữ bởi hội đồng khu vực.

Dự thảo sửa đổi và các thông báo nói trên được cung cấp cho công chúng dưới dạng điện tử trong ít nhất hai tháng. Đánh giá về điều khoản này được trình bày cho hội đồng khu vực, hội đồng khu vực xem xét dự án sửa đổi và trình cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước phê duyệt.

Điều L123-17

Khi cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước xét thấy không thể phê duyệt dự án để sửa đổi kế hoạch, nó sẽ thông báo cho hội đồng khu vực với một quyết định hợp lý và trả về dự án, trong vòng ba tháng kể từ khi truyền tải, để có thể thực hiện các sửa đổi cần thiết.

Đoạn 7: Khả năng tương thích hoặc tính đến tài liệu cao cấp

Điều L123-18

Khi quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France phải được điều chỉnh hoặc sửa đổi để phù hợp với các nghĩa vụ áp đặt đối với nó theo Điều L. 123-2, cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước thông báo chủ tịch hội đồng khu vực.

Điều L123-19

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong vòng ba tháng kể từ khi cơ quan có thẩm quyền gửi yêu cầu tới chủ tịch hội đồng khu vực cơ quan hành chính có thẩm quyền của Quốc gia, khu vực thông báo cho quốc gia đó biết họ có ý định tiến hành sửa đổi hay không cần sửa đổi.

Điều L123-20

Trong trường hợp tiêu cực hoặc nếu không có phản hồi trong thời hạn này, cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước có thể bắt đầu và dừng việc điều chỉnh hoặc sửa đổi kế hoạch sau khi tham khảo ý kiến của khu vực, các phòng ban và các cộng đồng tích tụ liên quan trong khu vực.

Điều tương tự cũng áp dụng nếu ý định rõ ràng của khu vực trong việc tiến hành xem xét hoặc sửa đổi không sau đó, trong vòng hai mươi bốn tháng kể từ khi thông báo về yêu cầu ban đầu của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, phê duyệt dự án tương ứng.

Điều L123-21

Việc sửa đổi hoặc sửa đổi được thông qua bằng nghị định trong Hội đồng Nhà nước, sau khi một cuộc điều tra công khai được thực hiện phù hợp với Chương III của Tiêu đề II của Sách I của Bộ luật Môi trường.

Đoạn 8: Khả năng tương thích với tuyên bố về công dụng tuyên bố công khai hoặc dự án

Điều L123-22

Bản kê khai công dụng hoặc nếu không phải kê khai công dụng thì việc kê khai dự án hoạt động không phù hợp với các quy định của quy hoạch tổng thể vùng Ile-de-France chỉ có thể can thiệp nếu:

1 . Cuộc điều tra công khai, được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Quy tắc I của Quy tắc môi trường, liên quan đến hoạt động này liên quan đến cả

tiện ích công cộng của hoạt động và trong sự tương thích của chương trình đó là hệ quả;

2. Việc tuyên bố về tiện ích công cộng hoặc tuyên bố về dự án được công bố sau các điều khoản đề xuất để đảm bảo tính tương thích của chương trình là đối tượng của cuộc kiểm tra chung của Nhà nước, khu vực Ile-de-France, hội đồng kinh tế, xã hội và môi trường khu vực, các phòng ban và các phòng lãnh sự.

Việc công bố tiện ích công cộng đòi hỏi phải phê duyệt các quy định mới của quy hoạch tổng thể của Vùng Ile-de-France. Nó được thực hiện theo sắc lệnh của Hội đồng Nhà nước trong trường hợp có sự phản đối từ khu vực.

Tuyên bố dự án chỉ có thể được thực hiện sau khi cơ quan có thẩm quyền làm cho sơ đồ tương thích hành chính và, trong trường hợp có bất đồng trong khu vực, bằng nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Điều L123-23

Quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France cũng có thể được thực hiện tương thích trong ứng dụng của điều L. 300-6-1. Các biện pháp được đề xuất để đảm bảo tính tương thích kế hoạch này phải được xem xét chung bởi Nhà nước, vùng Ile-de-France, các cơ quan và các phòng lãnh sự. Dự án tương thích là đối tượng của một cuộc điều tra công khai được thực hiện phù hợp với Chương III của Tiêu đề II của Sách I của Bộ luật Môi trường.

Khi kết thúc cuộc điều tra công khai, các thỏa thuận để làm cho chương trình tương thích có thể được sửa đổi để tính đến các ý kiến đính kèm trong hồ sơ và kết quả điều tra.

Sự tương thích được thực hiện trong khuôn khổ của thủ tục tích hợp được quy định trong Điều L. 300-6-1 của quy tắc này được phê duyệt bởi cơ quan hành chính và, trong trường hợp có sự bất đồng từ khu vực, bằng nghị định trong Hội đồng quản trị nhà nước.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 2: Các quy tắc áp dụng trong phạm vi giao dịch lợi ích quốc gia của La Défense

Điều L123-24

Việc hiện đại hóa và phát triển khu kinh doanh La Défense đang được quan tâm Quốc gia.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước đặt ra các hướng dẫn quy hoạch chung áp dụng trong chu kỳ hoạt động lợi ích quốc gia của La Défense và liên quan đến việc hiện đại hóa và phát triển huyện.

Các công trình, công trình, việc lắp đặt và sắp xếp cần thiết để thực hiện chúng có thể điều kiện của cơ quan hành chính là các dự án có lợi ích chung, theo các điều kiện được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước đã thông qua việc áp dụng Điều L. 102-1.

Mục 3: Khu tự nhiên, nông nghiệp và phòng hộ rừng của Cao nguyên Saclay

Tiểu mục 1: Phân định và sửa đổi vùng bảo vệ

Điều L123-25

Một khu bảo vệ tự nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp được tạo ra trong phạm vi hoạt động quan tâm cao nguyên quốc gia Saclay và vùng nông nghiệp nhỏ của cao nguyên này bao gồm các thành phố tự trị có Danh sách này xuất hiện trong Phụ lục B của Luật số 2010-597 ngày 3 tháng 6 năm 2010 liên quan đến Grand Paris.

Điều L123-26

Khu bảo vệ bao gồm ít nhất 2.300 ha đất dành cho hoạt động nông nghiệp nằm trên các thành phố tự quản được liệt kê trong phụ lục B của luật n . 2010-597 ngày 3 tháng 6 năm 2010 liên quan đến Grand Paris.

Điều L123-27

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Để thực hiện các nhiệm vụ của mình, cơ quan có chủ ý của Cơ quan Lập kế hoạch Công cộng Paris-Saclay xác định các ngành cần thiết cho sự phát triển của cực khoa học và công nghệ. Những ngành này không thể được đưa vào vùng bảo vệ.

Điều L123-28

Khu vực bảo vệ không thể xây dựng được, được phân định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước, sau khi có thông báo:

- 1 . Từ vùng Ile-de-France;
- 2 . Sở Essonne và Yvelines;
- 3 . Các thành phố nằm trong phạm vi hoạt động của lợi ích quốc gia;
- 4 . Các cơ sở hợp tác giữa các thành phố công cộng có thẩm quyền trong các vấn đề

gắn kết lãnh thổ nằm trong chu vi hoạt động vì lợi ích quốc gia;

5 . Phòng nông nghiệp liên khu Ile-de-France;

6 . Cửa công ty phát triển đất và thành lập nông thôn Ile-de-France;

7 . Văn phòng Lâm nghiệp Quốc gia;

8 . Các hiệp hội đã được phê duyệt để bảo vệ môi trường có trong phạm vi can thiệp của Cơ sở Lập kế hoạch Công cộng Paris-Saclay.

Một bản đồ xác định phương thức sử dụng đất được phụ lục vào nghị định của Hội đồng Nhà nước được cung cấp lần đầu vết lõm.

Điều L123-29

Khu vực được phân định sau khi một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Quyển I của mã môi trường. Cuộc điều tra cũng liên quan đến (các) tính tương thích được đề cập trong Điều L.123-32.

Điều L123-30

Việc sửa đổi chu vi của khu vực được tuyên bố bằng nghị định trong Hội đồng Nhà nước, theo các phương pháp xác định trong các Điều L. 123-28 và L. 123-29.

Tiểu mục 2: Ảnh hưởng của vùng bảo vệ

Điều L123-31

Lệnh cấm đô thị hóa trong khu vực bảo vệ tạo thành một tiện ích công cộng và được phụ lục vào kế hoạch mặt bằng quy hoạch Đô thị hoặc bản đồ đô thị của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan.

Điều L123-32

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các thành phố trực thuộc trung ương có thời gian sáu tháng kể từ khi công bố nghị định trong Hội đồng. Tiểu bang được đề cập trong Điều L. 123-28 để làm cho kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương của họ tương thích.

Tiểu mục 3: Chương trình hành động

Điều L123-33

Trong khu vực bảo vệ, Cơ sở Quy hoạch Công cộng Paris-Saclay đang phát triển, tham vấn với các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố đặt tại vùng bảo vệ, một chương trình hành động chỉ rõ

các hướng dẫn phát triển và quản lý nhằm thúc đẩy canh tác, quản lý rừng, bảo tồn và nâng cao không gian thiên nhiên và cảnh quan.

Điều L123-34

Khi nó liên quan đến quản lý nông nghiệp, chương trình hành động được thiết lập sau khi tham vấn với phòng cơ quan nông nghiệp của Ile-de-France.

Điều L123-35

Khi liên quan đến quản lý rừng, chương trình hành động được thiết lập với sự thống nhất của Văn phòng Quốc gia rừng và trung tâm khu vực của tài sản rừng ở Ile-de-France và Trung tâm.

Các tài liệu hướng dẫn và quản lý đối với các khu rừng liên quan được lập để áp dụng mã rừng và được điều chỉnh, nếu cần, theo các định hướng đã được thông qua và có giá trị đối với định hướng quản lý và lập kế hoạch dưới bài viết L. 123-33.

Tiêu đề III: Các quy định chung cho các tài liệu quy hoạch Đô thị

Chương I: Nghĩa vụ của sự tương thích và tính đến

Phần 1: Kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Điều L131-1

Các lược đồ gắn kết theo lãnh thổ tương thích với:

1 . Các quy định cụ thể cho vùng bờ biển và vùng núi được quy định trong Chương I và II của Tiêu đề II hoặc các điều khoản áp dụng của các điều khoản đặc biệt này khi chúng đã được quy định cho lãnh thổ liên quan bởi một chỉ thị quy hoạch lãnh thổ được cung cấp bởi điều L. 172-1;

2 . Các quy tắc chung của quy hoạch vùng, phát triển bền vững và sự bình đẳng của các vùng lãnh thổ được quy định tại Điều L. 4251-3 của bộ luật chung về chính quyền địa phương đối với các điều khoản của họ mà các quy tắc này có thể chống lại được;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Quy hoạch tổng thể cho khu vực Ile-de-France được cung cấp trong điều L. 123-1;

4 . Các kế hoạch phát triển vùng cho Guadeloupe, Guyana, Martinique, Mayotte và Reunion được cung cấp trong Điều L. 4433-7 của bộ luật chung của chính quyền địa phương;

5 . Quy hoạch và kế hoạch phát triển bền vững cho Corsica được quy định trong điều L. 4424-9 của bộ luật chung chính quyền địa phương;

6 . Điều lệ của các công viên tự nhiên trong khu vực được quy định trong Điều L. 333-1 của bộ luật môi trường;

7 . Các điều lệ của các vườn quốc gia được cung cấp trong điều L. 331-3 của bộ luật môi trường;

8 . Các định hướng cơ bản của quản lý cân bằng tài nguyên nước và các mục tiêu chất lượng và lượng nước được xác định trong các quy hoạch tổng thể về phát triển và quản lý nước được cung cấp cho

Điều L. 212-1 của Bộ luật Môi trường;

9 . Các mục tiêu bảo vệ được xác định bởi các kế hoạch quản lý và phát triển nước được cung cấp trong Điều L. 212-3 của Bộ luật Môi trường;

10 . Các mục tiêu quản lý rủi ro lũ lụt được xác định bởi các kế hoạch quản lý rủi ro lũ lụt áp dụng Điều L. 566-7 của Bộ luật Môi trường, cũng như các hướng dẫn cơ bản và các điều khoản của các kế hoạch này được xác định khi áp dụng 1 . và 3 . của cùng một điều L. 566-7;

11 . Các chỉ thị về bảo vệ và tăng cường cảnh quan được quy định tại Điều L. 350-1 của Bộ luật môi trường ;

12 . Các quy định cụ thể về vùng tiếng ồn tại sân bay được quy định trong Điều L. 112-4.

Điều L131-2

Các kế hoạch liên kết lãnh thổ có tính đến:

1 . Các mục tiêu của kế hoạch vùng về quy hoạch, phát triển bền vững và bình đẳng các vùng lãnh thổ được cung cấp trong Điều L. 4251-3 của bộ luật chung của chính quyền địa phương;

2 . Các kế hoạch gắn kết sinh thái khu vực được quy định trong Điều L. 371-3 của Bộ luật Môi trường;

3 . Các kế hoạch phát triển nuôi trồng thủy sản biển của khu vực được quy định tại Điều L. 923-1-1 của Bộ luật đánh bắt nông thôn và biển;

4 . Các chương trình thiết bị của Nhà nước, chính quyền địa phương và các cơ sở, dịch vụ công cộng;

5 . Các kế hoạch nghề nghiệp khu vực được quy định tại Điều L. 515-3 của Bộ luật Môi trường;

6 . Các kế hoạch của sở để tiếp cận tài nguyên rừng.

Điều L131-3

Khi một trong các tài liệu được liệt kê trong 1 . và 3 . đến 11 . của điều L. 131-1 cũng như 2 . đến 5 . của điều L. 131-2 được phê duyệt sau khi phê duyệt kế hoạch gắn kết lãnh thổ hoặc kế hoạch ngành,, nếu cần, phải tương thích với tài liệu này hoặc tính đến thời hạn ba năm, và đối với kế hoạch khu vực để quy hoạch, phát triển bền vững và bình đẳng lãnh thổ, trong lần sửa đổi đầu tiên của kế hoạch gắn kết lãnh thổ sau khi được phê duyệt.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 2: Quy hoạch đô thị địa phương, các tài liệu thay cho và thể thành phố

Điều L131-4

Các kế hoạch của thị trấn địa phương và các tài liệu hỗ trợ cũng như bản đồ thành phố là tương thích với:

- 1 . Các kế hoạch gắn kết lãnh thổ được quy định trong Điều L. 141-1;
- 2 . Các kế hoạch phát triển biên quy định tại điều 57 của luật số 83-8 ngày 7 tháng 1 năm 1983;
- 3 . Các kế hoạch di chuyển được quy định tại Điều L. 1214-1 của Bộ luật Giao thông;
- 4 . Các chương trình nhà ở địa phương được quy định trong Điều L. 302-1 của Xây dựng và nhà ở;
- 5 . Các quy định cụ thể đối với vùng tiếng ồn tại sân bay phù hợp với điều L. 112-4.

Điều L131-5

Các quy hoạch đô thị địa phương và các tài liệu tương ứng có tính đến kế hoạch khí hậu-không khí-năng lượng lãnh thổ quy định tại Điều L. 229-26 của Bộ luật Môi trường và các kế hoạch của bộ để tiếp cận tài nguyên rừng.

Điều L131-6

Khi quy hoạch đô thị địa phương, tài liệu thay cho hoặc thể thành phố đã được phê duyệt trước đó một trong những tài liệu được liệt kê trong 1 . đến 4 . của Điều L. 131-4, nếu cần, nó phải tương thích với điều này tài liệu:

- 1 . Trong vòng một năm nếu đó là kế hoạch gắn kết lãnh thổ hoặc ba năm nếu việc thực hiện tính tương thích ngụ ý việc sửa đổi quy hoạch đô thị của địa phương hoặc của tài liệu thay cho quy hoạch đó;

2 . Trong vòng ba năm nếu nó liên quan đến kế hoạch nâng cấp biên hoặc kế hoạch du lịch thành thị;

3 . Trong vòng ba năm nếu là chương trình nhà ở địa phương, giảm xuống còn một năm nếu chương trình này cung cấp, trong một khu vực của đô thị, việc thực hiện một hoặc nhiều chương trình nhà ở yêu cầu sửa đổi kế hoạch. Quy hoạch đô thị địa phương không phải là bất hợp pháp chỉ đơn giản vì nó cho phép việc xây dựng nhiều nhà ở hơn các nghĩa vụ tối thiểu của chương trình nhà ở địa phương kế hoạch.

Điều L131-7

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp không có một kế hoạch thống nhất về lãnh thổ, các quy hoạch đô thị địa phương, các tài liệu thay cho và thể đô thị tương thích, nếu cần, với các tài liệu được liệt kê trong 1 . đến 10 . của Điều L. 131-1 và tính đến các tài liệu được liệt kê trong điều L. 131-2.

Khi một trong những tài liệu này được phê duyệt sau khi quy hoạch đô thị địa phương được phê duyệt, một tài liệu trong thay cho thể đô thị hoặc thể đô thị, nếu cần, chúng được làm cho tương thích hoặc tính đến chúng. tài khoản trong vòng ba năm.

Mục 3: Quy hoạch đô thị liên thành phố cục bộ thay cho quy hoạch du lịch đô thị và chương trình nhà ở địa phương

Điều L131-8

Các điều khoản liên quan đến vận tải và di chuyển của sự phát triển và chương trình và chương trình định hướng và hành động của quy hoạch đô thị địa phương thay thế quy hoạch của các chuyên đi đô thị tương thích với khí hậu, không khí và kế hoạch năng lượng của khu vực trong Điều L. 222-1 của Bộ luật Môi trường hoặc với các hướng dẫn của chương cụ thể thiết lập chiến lược của lãnh thổ về thích ứng với biến đổi khí hậu và cải thiện chất lượng không khí của quy hoạch phát triển vùng được quy định trong Điều L. 4433-7 của bộ luật chung về chính quyền địa phương và, khi một kế hoạch bảo vệ bầu khí quyển được quy định trong Điều L. 222-4 của cùng một quy tắc bao gồm toàn bộ hoặc một phần chủ vi của cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố, với các mục tiêu do kế hoạch này đề ra đối với từng chất ô nhiễm.

Khi quy hoạch khí hậu, không khí và năng lượng khu vực hoặc kế hoạch phát triển khu vực được phê duyệt sau khi quy hoạch đô thị địa phương được phê duyệt, quy hoạch sau này, nếu cần thiết, được thực hiện tương thích trong vòng ba năm.

Phần 4: Tài liệu quy hoạch Đô thị áp dụng cho các vùng lãnh thổ đường biên giới

Điều L131-9

Các quy định của quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho chương trình nhà ở địa phương có tính đến bất kỳ nghĩa vụ mới nào áp dụng cho các thành phố của lãnh thổ liên thành phố trong việc áp dụng các điều khoản L. 302-5 và tiếp theo của bộ luật xây dựng và nhà ở, trong vòng hai năm hoặc ba năm nếu sự tương thích này ngụ ý việc sửa đổi quy hoạch đô thị của địa phương. Khi nào, trong các giới hạn thời gian này, cơ sở hợp tác công liên thành phố đã không sửa đổi hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho chương trình nhà ở địa phương, hoặc khi anh ta đã thông báo rõ ràng cho đại diện Bang về không muốn tiếp tục sửa đổi hoặc sửa đổi này, đoạn cuối cùng của II của Điều L. 302-4 cùng mã, đối với các khoản ghi nợ trực tiếp từ các thành phố trực thuộc trung ương trong lãnh thổ liên thành phố áp dụng điều L. 302-7 của mã này.

Điều L131-10

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tài liệu quy hoạch đô thị áp dụng cho khu vực biên giới có tính đến việc sử dụng đất trên lãnh thổ của các bang lân cận.

Chương II: Lập hồ sơ quy hoạch Đô thị

Phần 1: Thông tin thu hút sự chú ý của các thành phố hoặc của các nhóm của họ được Nhà nước có thẩm quyền

Điều L132-1

Trong các điều kiện quy định của chức danh này, Nhà nước đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc được quy định tại Điều L.101-2 và có tính đến các dự án có lợi ích chung cũng như các hoạt động vì lợi ích quốc gia.

Điều L132-2

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước thu hút sự chú ý của các thành phố trực thuộc trung ương hoặc nhóm có năng lực:

- 1 . Khuôn khổ lập pháp và quy định được tôn trọng;
- 2 . Các dự án của chính quyền địa phương và Nhà nước đang trong quá trình chuẩn bị hoặc hiện có.

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước gửi cho họ thông tin về tất cả các nghiên cứu kỹ thuật có sẵn cho nó và cần thiết cho việc thực hiện quyền lập kế hoạch của họ.

Bất kỳ sự chậm trễ hoặc thiếu sót nào trong việc truyền thông tin này đều không ảnh hưởng đến các thủ tục đã bắt đầu bởi các thành phố tự trị hoặc các nhóm của họ.

Điều L132-3

Các thông tin mang lại kiến thức được cung cấp cho công chúng bởi các thành phố tự trị hoặc các nhóm có năng lực. Ngoài ra, toàn bộ hoặc một phần các tài liệu này có thể được phụ lục vào hồ sơ điều tra công cộng.

Điều L132-4

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước truyền cho thị trưởng và chủ tịch các cơ sở công lập hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền trong chính sách nhà ở địa phương, những người yêu cầu danh sách các tòa nhà nằm trên lãnh thổ của các thành phố trực thuộc trung ương nơi họ thực hiện quyền tài phán và thuộc về Nhà nước và các cơ sở công cộng của nó.

Phần 2: Cung cấp các dịch vụ của Nhà nước

Điều L132-5

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các dịch vụ của Tiểu bang chưa tập trung có thể được cung cấp miễn phí và khi cần thiết để các thành phố tự trị hoặc nhóm các thành phố có thẩm quyền, để phát triển, sửa đổi hoặc điều chỉnh các kế hoạch cho sự gắn kết lãnh thổ, kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương hoặc bất kỳ tài liệu quy hoạch Đô thị nào khác.

Mục 3: Cơ quan quy hoạch thị xã

Điều L132-6

Các thành phố, cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố và chính quyền địa phương có thể tạo ra với Nhà nước và các cơ sở công cộng hoặc các tổ chức khác đóng góp vào lập kế hoạch và phát triển lãnh thổ của họ, các nghiên cứu và hỗ trợ cho các chính sách công, được gọi là cơ quan kế hoạch thị xã. Các cơ quan kỹ thuật đối tác này có các nhiệm vụ sau:

1. Theo dõi diễn biến đô thị và phát triển quan sát lãnh thổ;

- 2 . Tham gia vào việc xác định các chính sách lập kế hoạch và phát triển và chuẩn bị các tài liệu quy hoạch và quy hoạch Đô thị liên quan, đặc biệt là các quy hoạch gắn kết lãnh thổ và các quy hoạch đô thị liên thành phố của địa phương;
- 3 . Chuẩn bị các dự án tích tụ vùng đô thị và vùng lãnh thổ, với mỗi quan tâm đến một cách tiếp cận tổng hợp và hài hòa các chính sách công;
- 4 . Giúp phổ biến sự đổi mới, cách tiếp cận và các công cụ để phát triển lãnh thổ bền vững và cảnh quan và chất lượng đô thị;
- 5 . Hỗ trợ hợp tác xuyên biên giới và hợp tác phi tập trung gắn với các chiến lược thành thị.

Họ có thể ở dạng hiệp hội hoặc nhóm lợi ích công cộng. Đây là đối tượng của

Chương II của Luật số 2011-525 ngày 17 tháng 5 năm 2011 về đơn giản hóa và nâng cao chất lượng của pháp luật.

Một ủy viên chính phủ được bổ nhiệm vào hiệp hội khi phần tham gia của

Nhà nước vượt quá một số lượng được xác định bởi sắc lệnh trong Hội đồng Nhà nước

Phần 4: Hiệp hội

Điều L132-7

Nhà nước, các khu vực, các cơ quan ban ngành, các cơ quan tổ chức quy định tại Điều L. 1231-1 của Bộ luật giao thông vận tải, các tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở địa phương, chính quyền địa phương hoặc các cơ sở công cộng được đề cập trong Điều L. 312-3 của quy tắc này, các cơ sở công cộng chịu trách nhiệm cho một hoạt động vì lợi ích quốc gia cũng như các tổ chức quản lý các công viên tự nhiên trong khu vực và vườn quốc gia có liên quan đến sự phát triển của sự gắn kết lãnh thổ và quy hoạch đô thị địa phương theo các điều kiện quy định tại Tiêu đề IV và V.

Điều tương tự cũng áp dụng cho các phòng thương mại và công nghiệp khu vực, các phòng giao dịch, các phòng nông nghiệp và, tại các thành phố trực thuộc trung ương ven biển theo nghĩa của Điều L. 321-2 của Bộ luật môi trường, khu vực nuôi động vật có vỏ. Các tổ chức này liên lạc với các tổ chức nghề nghiệp quan tâm.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều tương tự cũng áp dụng cho người quản lý cơ sở hạ tầng đường sắt có ít nhất một giao cắt cấp mở tại công khai trong sự nắm bắt của kế hoạch gắn kết lãnh thổ hoặc quy hoạch đô thị địa phương.

Điều L132-8

Đối với việc phát triển các kế hoạch gắn kết lãnh thổ, cũng được liên kết với các điều kiện tương tự:

- 1 . Các liên hiệp vận tải hỗn hợp được thành lập để áp dụng Điều L. 1231-10 của Bộ luật Giao thông vận tải, khi kế hoạch do một cơ sở công lập không thực hiện các quyền hạn được xác định trong Các điều L. 1231-10 và L. 1231-11 cùng mã;
- 2 . Các cơ sở công chịu trách nhiệm chuẩn bị, quản lý và phê duyệt sự gắn kết lãnh thổ giáp ranh.

Điều L132-9

Đối với việc chuẩn bị các quy hoạch đô thị của địa phương cũng được liên kết với các điều kiện tương tự:

- 1 . Các liên hiệp kết tụ mới;
- 2 . Tổ chức công chịu trách nhiệm phát triển, quản lý và phê duyệt kế hoạch gắn kết lãnh thổ khi lãnh thổ được quy hoạch nằm trong chu vi của quy hoạch này;
- 3 . Các cơ sở công chịu trách nhiệm lập, quản lý và phê duyệt sự gắn kết lãnh thổ giáp với lãnh thổ nằm trong quy hoạch khi lãnh thổ này không được bao phủ bởi lược đồ liên kết lãnh thổ.

Điều L132-10

Theo sáng kiến của cơ quan có trách nhiệm lập kế hoạch gắn kết lãnh thổ hoặc kế hoạch địa phương lập kế hoạch, hoặc theo yêu cầu của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, các dịch vụ của Nhà nước được gắn liền với sự phát triển của sơ đồ hoặc kế hoạch.

Điều L132-11

Người của công chúng có liên quan:

- 1 . Nhận thông báo về việc cân nhắc quy định việc xây dựng kế hoạch gắn kết lãnh thổ hoặc quy hoạch đô thị của địa phương;
- 2 . Có thể, trong suốt quá trình phát triển này, yêu cầu được tham khảo ý kiến về dự thảo sự gắn kết lãnh thổ hoặc kế hoạch quy hoạch Đô thị của địa phương;
- 3 . Đưa ra ý kiến, được đính kèm trong hồ sơ lấy ý kiến công chúng về dự thảo kế hoạch hoặc phương án đã thông qua.

Phần 5: Tham vấn

Điều L132-12

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Được tư vấn theo yêu cầu của họ để phát triển các kế hoạch gắn kết lãnh thổ và kế hoạch địa phương quy hoạch Đô thị:

- 1 . Các hiệp hội người dùng địa phương được phê duyệt theo các điều kiện do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định;
- 2 . Các hiệp hội bảo vệ môi trường đã được phê duyệt được đề cập trong Điều L. 141-1 của Bộ luật môi trường ;
- 3 . Các thành phố tự trị lân cận.

Điều L132-13

Để phát triển các kế hoạch gắn kết lãnh thổ, ủy ban của sở bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng được quy định trong bài viết L. 112-1-1 của bộ luật đánh cá nông thôn và hàng hải.

Đối với việc chuẩn bị các quy hoạch đô thị của địa phương, những điều sau đây cũng được tham khảo theo yêu cầu của họ:

- 1 . Cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương với hệ thống thuế riêng, bao gồm cả thành phố phụ trách sự phát triển của kế hoạch là một thành viên, khi cơ sở này không đủ năng lực trong các vấn đề của kế hoạch địa phương quy hoạch đô thị;
- 2 . Các cơ sở hợp tác công cộng liên tỉnh lân cận có thẩm quyền;
- 3 . Đại diện của tất cả các tổ chức được đề cập trong điều L. 411-2 của bộ luật xây dựng và chủ sở hữu nhà ở hoặc người quản lý nhà ở trên lãnh thổ của thành phố hoặc cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền;
- 4 . Đại diện của các ngành nghề và người sử dụng các tuyến đường và phương thức vận tải cũng như các hiệp hội người khuyết tật hoặc người bị suy giảm khả năng vận động khi quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho quy hoạch của du lịch đô thị.

Phần 6: Ủy ban hòa giải

Điều L132-14

Một ủy ban hòa giải được thành lập ở mỗi bộ phận, chịu trách nhiệm chính về

tìm kiếm thỏa thuận giữa cơ quan có thẩm quyền để xây dựng các kế hoạch gắn kết lãnh thổ, các kế hoạch mặt bằng quy hoạch Đô thị hoặc bản đồ thành phố và những người khác liên quan đến sự phát triển này hoặc hình thành các đề xuất thay thế khi cần thiết.

Phần 7: Dự phòng tài chính

Điều L132-15

Không ảnh hưởng đến việc áp dụng Điều L. 132-5, các chi phí phát sinh do nghiên cứu và thành lập hồ sơ quy hoạch Đô thị do các thành phố trực thuộc trung ương hoặc nhóm các đô thị đảm nhận có thẩm quyền cho sự phát triển của họ.

Các chi phí này phải được Nhà nước bồi thường theo các điều kiện quy định tại Điều L. 1614-1 và L. 1614-3 của bộ luật chung của chính quyền địa phương.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L132-16

Chi phí do các thành phố trực thuộc trung ương và các cơ sở hợp tác công lập liên thành phố phát sinh cho nghiên cứu, phát triển, sửa đổi và điều chỉnh các tài liệu quy hoạch Đô thị của họ cũng như số hóa địa chính được đưa vào phần đầu tư trong ngân sách của họ. Chúng làm phát sinh các khoản phân bổ của quỹ bù thuế giá trị gia tăng.

Chương III: Tiếp cận thông tin về quy hoạch Đô thị

Mục 1: Cổng thông tin quốc gia về quy hoạch thị xã

Điều L133-1

Cổng thông tin quy hoạch đô thị quốc gia, đối với toàn bộ lãnh thổ, là địa điểm quốc gia để truy cập phi vật chất hóa, từ một điểm vào duy nhất, đến tài liệu quy hoạch Đô thị và các tiện ích công cộng, được gửi tới Nhà nước phù hợp với các điều khoản được định nghĩa trong Điều L. 133-2 và L. 133-3.

Điều L133-2

Các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các nhóm có thẩm quyền của họ chuyển đến Nhà nước dưới dạng điện tử, khi vào lòng những thay đổi trong các điều khoản của họ, phiên bản có hiệu lực của các kế hoạch gắn kết lãnh thổ, kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương, tài liệu hỗ trợ và bản đồ thành phố áp dụng trên lãnh thổ bao gồm các cuộc thảo luận đã chấp thuận chúng.

Điều L133-3

Bất kỳ người quản lý công trình tiện ích công cộng nào ảnh hưởng đến việc sử dụng đất và xuất hiện trong danh sách được soạn thảo bằng nghị định trong Hội đồng Nhà nước, được chuyển tới Nhà nước, ở định dạng điện tử nhằm đưa nó vào Cổng thông tin quy hoạch đô thị quốc gia, nơi mà nó quản lý.

Việc đưa các thiết bị này vào cổng thông tin quy hoạch đô thị quốc gia không được ảnh hưởng đến hoạt động của Chính sách đối ngoại, an ninh công cộng hoặc quốc phòng của Pháp.

Những điều khoản này không ngăn cản mọi sự dễ dàng còn lại được chuyển cho Nhà nước sau đó thu hút sự chú ý của các thành phố và các nhóm của họ như một phần của việc thực hiện kỹ năng lập quy hoạch đô thị theo quy định tại điều L. 132-2.

Điều L133-4

Việc số hóa các tài liệu quy hoạch Đô thị và các tiện ích công cộng nhằm mục đích truyền tải quy định trong các Điều L. 133-2 và L. 133-3 được thực hiện theo hình thức được xác định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Điều L133-5

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc chuyển các tài liệu được thông qua hoặc phê duyệt được cung cấp từ Tiêu đề IV đến VI có thể được thực hiện bằng trao đổi điện tử theo phương thức do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định.

Mục 2: Tư vấn hồ sơ quy hoạch Đô thị

Điều L133-6

Các kế hoạch gắn kết lãnh thổ, kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương và bản đồ thành phố là sẵn sàng tham vấn tại trụ sở chính của cơ sở công lập có thẩm quyền và tại các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan.

Chương IV: Hồ sơ quy hoạch Đô thị của một số đô thị

Phần 1: Thủ đô Paris Lớn hơn

Điều L134-1

Dự án quy hoạch và phát triển bền vững của kế hoạch gắn kết lãnh thổ thay thế cho dự án đô thị, theo nghĩa của điều L. 5219-1 của quy tắc chung của chính quyền địa phương.

Nó bao gồm chẩn đoán chung, xã hội, kinh tế và môi trường của lãnh thổ đô thị, định hướng chiến lược cho sự phát triển của đô thị cũng như các lĩnh vực can thiệp ưu tiên.

Kế hoạch gắn kết lãnh thổ của đô thị Paris Lớn bao gồm một loạt các khuyến nghị để chuẩn bị các quy hoạch đô thị liên thành phố của địa phương liên quan đến việc trình bày các quy định, xác định các loại phân vùng, quy hoạch Đô thị và các tài liệu đồ họa.

Kế hoạch gắn kết lãnh thổ tương thích với quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France và có tính đến kế hoạch khu vực về nhà ở và chỗ ở tại Ile-de-France.

Kế hoạch nhà ở và chỗ ở đô thị tương thích với sơ đồ gắn kết lãnh thổ.

Các cơ sở công cộng trên lãnh thổ được liên kết, theo các điều kiện được quy định tại Điều L. 132-7 và L.132-8 của bộ luật này, để phát triển kế hoạch thống nhất lãnh thổ cho đô thị của Greater Paris.

Điều L134-2

Các cơ sở công cộng trên lãnh thổ được đề cập trong điều L. 5219-2 của quy tắc chung về cộng đồng chính quyền lãnh thổ lập một quy hoạch đô thị liên thành phố địa phương, bao gồm toàn bộ lãnh thổ của họ, trong các điều kiện được cung cấp từ Chương I đến Chương III của Tiêu đề III và trong Tiêu đề V, tùy thuộc vào phần này. Hội đồng Đại đô thị Paris liên quan đến thủ tục lập quy hoạch đô thị địa phương liên cộng các cơ sở công cộng trên lãnh thổ, theo các điều kiện quy định tại Điều L. 132-7 và L.132-8.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các quy hoạch đô thị liên thành phố của địa phương không thể thay thế chương trình nhà ở địa phương, nghĩa của điều L. 151-44.

Điều L134-3

Các quy hoạch đô thị liên cộng của địa phương phù hợp với quy hoạch gắn kết lãnh thổ được phát triển bởi đại đô thị Paris và kế hoạch nhà ở và chỗ ở của đô thị.

Điều L134-4

Hội đồng lãnh thổ quyết định về các điều khoản hợp tác với các thành phố trực thuộc trung ương liên quan, sau khi tập hợp tất cả các thị trưởng của các thành phố này.

Điều L134-5

Quy hoạch đô thị liên thành phố của địa phương có thể bao gồm các quy hoạch ngành mà mỗi quy hoạch bao gồm toàn bộ lãnh thổ của một hoặc nhiều thành phố tự trị là thành viên của cơ sở công cộng lãnh thổ và trong đó nêu rõ định hướng phát triển và lập trình cũng như các quy định cụ thể cho việc này lĩnh vực.

Một hoặc nhiều thành phố tự trị là thành viên của một cơ sở công cộng lãnh thổ có thể áp dụng được bao phủ bởi một kế hoạch ngành.

Sau một cuộc tranh luận trong hội đồng lãnh thổ, cơ sở đã cân nhắc về khả năng tư vấn của việc vạch ra kế hoạch này.

Điều L134-6

Dự thảo quy hoạch đô thị liên cộng của địa phương được thông qua bởi hội đồng lãnh thổ sẽ được đưa ra để lấy ý kiến, tới hội đồng của thủ đô Paris Lớn.

Điều L134-7

Hội đồng lãnh thổ đệ trình dự thảo quy hoạch đô thị địa phương lên các thành phố trực thuộc trung ương của lãnh thổ để lấy ý kiến của họ. đã dừng lại. Khi một đô thị trong khu vực đô thị đưa ra ý kiến không thuận lợi về các nguyên tắc phát triển và lập chương trình hoặc theo các quy định của quy định của dự thảo quy hoạch đô thị địa phương nghị định liên cộng đồng liên quan trực tiếp đến nó, hội đồng lãnh thổ sẽ cân nhắc lại và quyết định về dự thảo quy hoạch đô thị liên thành phố do địa phương có liên quan với 2/3 số phiếu tán thành.

Điều L134-8

Vào cuối cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Quy tắc I của môi trường, các thông báo đính kèm trong hồ sơ, ý kiến của công chúng và báo cáo của ủy viên điều tra viên hoặc ủy ban điều tra được trình bày bởi hội đồng lãnh thổ cho thị trưởng của các thành phố lo âu.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L134-9

Hội đồng lãnh thổ có thể quyết định, sau khi có sự đồng ý của thành phố liên quan, để hoàn thành bất kỳ thủ tục nào sự phát triển hoặc sự phát triển của một quy hoạch đô thị địa phương hoặc của một tài liệu diễn ra trước khi ngày tạo ra nó và vẫn đang được tiến hành trong cùng một ngày.

Phần 2: Thủ đô Lyon

Điều L134-10

Trừ khi quy định pháp luật cụ thể áp dụng cho đô thị Lyon được đề cập trong điều L. 3611-1 của bộ luật chung của chính quyền địa phương, các quy định từ Tiêu đề III đến VI áp dụng cho cơ sở hợp tác công lập liên thành phố, chủ tịch công hợp tác giữa các thành phố và các hội đồng thảo luận của một cơ sở hợp tác công liên cộng đồng được áp dụng tương ứng cho thủ đô Lyon, cho chủ tịch của nó và cho hội đồng của nó khi họ thuộc Tiêu đề IV của Quyển VI, Phần thứ Ba của Quy tắc Chung về Cộng đồng lãnh thổ.

Phần 3: Đô thị Aix-Marseille-Provence

Điều L134-11

Đô thị Aix-Marseille-Provence tuân theo các quy định từ Chương I đến III của Tiêu đề III và Tiêu đề V, tùy thuộc vào phần này.

Điều L134-12

Theo cách phủ nhận từ điều L. 153-1, đô thị Aix-Marseille-Provence đang phát triển, trong khuôn khổ của nó hội đồng lãnh thổ, một số đề án quy hoạch đô thị liên tỉnh của địa phương. Chu vi của mỗi quy hoạch này bao gồm một lãnh thổ của đô thị.

Điều L134-13

Hội đồng lãnh thổ chịu trách nhiệm chuẩn bị và giám sát sự phát triển và mọi thủ tục diễn biến của đề án quy hoạch đô thị địa phương.

Anh chuẩn bị các giấy tờ thủ tục cần thiết. Bằng cách phủ nhận điều L. 153-8, hội đồng lãnh thổ quyết định về các điều khoản hợp tác với các thành phố tự trị có liên quan, sau khi tập hợp tất cả các thị trưởng của các thành phố này.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance Hội đồng đô thị truyền các định hướng chiến lược cho hội đồng lãnh thổ để đảm bảo nhất quán của dự án đô thị cũng như tất cả các thông tin hữu ích.

Cuộc tranh luận được đề cập trong điều L. 153-12 diễn ra trong hội đồng lãnh thổ và hội đồng thành phố. liên quan, chậm nhất hai tháng trước khi thẩm tra dự thảo quy hoạch đô thị địa phương. Một đại diện của hội đồng đô thị tham gia vào cuộc tranh luận được thực hiện trong hội đồng lãnh thổ.

Hội đồng lãnh thổ đệ trình dự thảo quy hoạch đô thị địa phương lên các thành phố trực thuộc trung ương của lãnh thổ để lấy ý kiến của họ. đã dừng lại. Khi một đô thị trong lãnh thổ của đô thị Aix-Marseille-Provence đưa ra ý kiến

không thuận lợi về định hướng phát triển và chương trình hoặc các quy định của quy định liên quan trực tiếp đến nó, hội đồng thành phố cân nhắc lại và quyết định về dự án kế hoạch địa phương quy hoạch thị xã liên thành phố được 2/3 đa số phiếu bầu quan tâm.

Vào cuối cuộc điều tra công khai, được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Quy tắc I của môi trường, các thông báo đính kèm trong hồ sơ, ý kiến của công chúng và báo cáo của ủy viên điều tra viên hoặc ủy ban điều tra được trình bày bởi hội đồng lãnh thổ cho thị trưởng của các thành phố lân cận.

Quy hoạch đô thị địa phương được thông qua bởi hội đồng đô thị với đa số phiếu bầu. bày tỏ.

Chương V: Hồ sơ quy hoạch Đô thị Guadeloupe, Guyana,

Martinique, Reunion và Mayotte

Điều L135-1

Trừ khi có quy định khác trong điều lệ, nghĩa vụ phù hợp với điều lệ của vườn quốc gia được thực hiện đối với kế hoạch gắn kết lãnh thổ áp dụng điều L. 131-1 và, trong trường hợp không có kế hoạch thống nhất lãnh thổ, quy hoạch đô thị địa phương và bản đồ thành phố áp dụng Điều L. 131-7 không áp dụng cho khu vực thành viên vườn quốc gia.

Điều L135-2

Đối với ứng dụng Mayotte của điều L. 132-15, tham chiếu: "đến điều L. 1614-1 và L. 1614-3" là được thay thế bằng tài liệu tham khảo: "trong Tiêu đề VII của Quyển I của Phần thứ Sáu".

Tiêu đề IV: Kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Chương I: Nội dung của kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Điều L141-1

Kế hoạch gắn kết lãnh thổ tôn trọng các nguyên tắc được nêu trong các Điều từ L. 101-1 đến L. 101-3. Nó tương thích với các điều khoản và tài liệu được liệt kê trong Điều L. 131-1 và có tính đến tài liệu được liệt kê trong điều L. 131-2.

Điều L141-2

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Kế hoạch gắn kết lãnh thổ bao gồm:

- 1 . Một báo cáo trình bày;
- 2 . Một dự án quy hoạch và phát triển bền vững;
- 3 . Một tài liệu về định hướng và mục tiêu.

Mỗi phần tử này có thể bao gồm một hoặc nhiều tài liệu đồ họa.

Phần 1: Báo cáo trình bày

Điều L141-3

Báo cáo trình bày giải thích các lựa chọn được thực hiện để thiết lập sự phát triển và phát triển bền vững và tài liệu định hướng và mục tiêu dựa trên chẩn đoán đã thiết lập liên quan đến các dự báo kinh tế và nhân khẩu học, đặc biệt đối với sự già đi của dân số và các nhu cầu được xác định về phát triển kinh tế, không gian, môi trường, đặc biệt là về đa dạng sinh học, nông nghiệp, bảo tồn tiềm năng cân bằng nông học, xã hội của nhà ở, giao thông, thiết bị và dịch vụ.

Ở các vùng núi, chẩn đoán này cũng được thiết lập liên quan đến các nhu cầu phục hồi chức năng, bất động sản giải trí và các đơn vị du lịch có cấu trúc mới. Nó có tính đến vị trí cấu trúc và cơ sở du lịch hiện có, nhu cầu tổng thể về tài sản giải trí, kiểm soát dòng người, mục tiêu sử dụng tiết kiệm không gian và bảo tồn môi trường, cảnh quan và di sản kiến trúc cũng như các mục tiêu bảo vệ chống lại môi trường nguy hiểm tự nhiên.

Nó xác định, có tính đến chất lượng của cảnh quan và di sản kiến trúc, không gian trong quy hoạch đô thị địa phương nào phải phân tích khả năng tăng cường và chuyển đổi trong ứng dụng của điều L. 151-4. Nó trình bày một phân tích về việc tiêu thụ các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng trong mười năm trước khi kết thúc kế hoạch và xác minh các mục tiêu đã định lượng của việc hạn chế mức tiêu thụ này bao gồm trong tài liệu hướng dẫn và mục tiêu.

Nó mô tả cách sơ đồ liên quan đến các tài liệu được đề cập trong Điều L. 131-1 và L. 131-2, với mà nó tương thích hoặc có tính đến.

Phần 2: Quy hoạch và dự án phát triển bền vững

Điều L141-4

Dự án quy hoạch và phát triển bền vững đặt ra các mục tiêu của các chính sách công quy hoạch Đô thị, nhà ở, giao thông và du lịch, cơ sở thương mại, thiết bị cấu trúc, phát triển kinh tế, du lịch và văn hóa, phát triển thông tin liên lạc điện tử, chất lượng cảnh quan, bảo vệ và nâng cao năng lượng tự nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp, bảo tồn và phát triển tài nguyên thiên nhiên, chống lại sự tràn lan đô thị,

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

bảo tồn và phục hồi các liên tục sinh thái. Về du lịch, các mục tiêu này tích hợp một cách tiếp cận định tính có tính đến thời gian đi lại.

Khi chu vi của một kế hoạch gắn kết lãnh thổ bao gồm toàn bộ hoặc một phần của một quốc gia có thể là chủ đề của một ấn phẩm theo nghị định của tỉnh, dự án quy hoạch và phát triển bền vững của kế hoạch gắn kết lãnh thổ có tính đến điều lệ phát triển của đất nước.

Phần 3: Tài liệu Định hướng và Mục tiêu

Điều L141-5

Phù hợp với các hướng dẫn được xác định bởi dự án quy hoạch và phát triển bền vững, tài liệu định hướng và mục tiêu xác định:

- 1 . Các định hướng chung về tổ chức không gian và các cân đối chính giữa các không gian đô thị và đô thị hóa và các khu vực nông thôn, tự nhiên, nông nghiệp và rừng;
- 2 . Các điều kiện phát triển đô thị có kiểm soát và các nguyên tắc tái cấu trúc không gian đô thị hóa, phục hồi các trung tâm thành thị và nông thôn, tăng cường các lối vào thành phố, tăng cường cảnh quan và phòng ngừa rủi ro;
- 3 . Các điều kiện để phát triển cân bằng ở khu vực nông thôn giữa nhà ở, hoạt động kinh tế và vận tải và bảo tồn các địa điểm tự nhiên, nông nghiệp và rừng. Nó đảm bảo tính nhất quán tổng thể của các hướng dẫn được thông qua trong các lĩnh vực khác nhau này.

Tiểu mục 1: Quản lý tiết kiệm không gian

Điều L141-6

Bộ tài liệu định hướng và mục tiêu, theo lĩnh vực địa lý, các mục tiêu được lượng hóa của tiêu thụ tiết kiệm không gian và cuộc chiến chống lại sự tràn lan đô thị và mô tả, đối với mỗi người trong số họ, các vấn đề cụ thể của nó.

Điều L141-7

Tài liệu định hướng và mục tiêu có thể, trong các lĩnh vực mà nó phân định, có tính đến sự phục vụ của họ bằng phương tiện công cộng, sự tồn tại của các phương tiện công cộng và sự bảo vệ môi trường hoặc nông nghiệp, xác định giá trị dưới đây mà mật độ không thể cố định kết quả xây dựng tối đa từ việc áp dụng tất cả các quy tắc được xác định bởi quy hoạch địa phương

lập kế hoạch hoặc tài liệu thay thế.

Điều L141-8

Tài liệu hướng dẫn và mục tiêu có thể, tùy thuộc vào sự giải thích cụ thể, xác định các khu vực, nằm gần giao thông công cộng hiện có hoặc đã được quy hoạch, trong đó các quy hoạch địa phương quy hoạch phải áp đặt mật độ xây dựng tối thiểu.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L141-9

Để đạt được các mục tiêu được xác định trong điều L. 141-5, tài liệu định hướng và mục tiêu có thể, trong tùy thuộc vào hoàn cảnh địa phương, áp đặt trước khi mở cửa đô thị hóa một lĩnh vực mới:

- 1 . Việc sử dụng đất nằm trong các khu vực đô thị hóa và được phục vụ bởi các cơ sở được đề cập trong điều L.111-11;
- 2 . Thực hiện đánh giá môi trường được quy định trong Điều L. 122-1 của môi trường ;
- 3 . Thực hiện nghiên cứu mật độ các khu vực đã được đô thị hóa.

Tiểu mục 2: Bảo vệ các khu vực nông nghiệp, tự nhiên và đô thị

Điều L141-10

Tài liệu định hướng và mục tiêu xác định:

- 1 . Các không gian và địa điểm tự nhiên, nông nghiệp, rừng hoặc đô thị cần được bảo vệ, vị trí mà nó có thể xác định hoặc sự phân định. Nó thay đổi các điều khoản có liên quan trong điều lệ của các công viên tự nhiên trong khu vực và ranh giới bản đồ ở tỷ lệ thích hợp, để cho phép thực hiện chúng trong các kế hoạch mật bằng quy hoạch Đô thị hoặc các tài liệu hỗ trợ và bản đồ thành phố;
- 2 . Các phương pháp bảo vệ không gian cần thiết để duy trì đa dạng sinh học và bảo tồn hoặc sự phục hồi tính liên tục của hệ sinh thái.

Điều L141-11

Tài liệu hướng dẫn và mục tiêu có thể xác định các mục tiêu cần đạt được về mặt duy trì hoặc tạo không gian xanh trong các khu vực mở cửa cho quá trình đô thị hóa.

Tiểu phần 3: Môi trường sống

Điều L141-12

Tài liệu định hướng và mục tiêu xác định các mục tiêu và nguyên tắc của chính sách nhà ở tại đặc biệt quan tâm đến sự đa dạng xã hội, có tính đến sự phát triển nhân khẩu học và kinh tế và các dự án thiết bị và dịch vụ giao thông công cộng.

Anh ta chỉ định:

1 . Các mục tiêu cung cấp nhà ở mới, được phân phối, nếu có, giữa các cơ sở công cộng của hợp tác liên tỉnh hoặc thành phố trực thuộc trung ương;

2 . Các mục tiêu của chính sách cải thiện và phục hồi nguồn cung nhà ở công cộng hiện có hoặc riêng tư;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Ở các khu vực miền núi, mục tiêu của chính sách phục hồi tài sản giải trí.

Tiểu mục 4: Giao thông và du lịch

Điều L141-13

Tài liệu định hướng và mục tiêu xác định các định hướng chính của giao thông vận tải và du lịch. Nó xác định các thiết bị và dự án dịch vụ chính bằng phương tiện giao thông công cộng.

Điều L141-14

Tài liệu định hướng và mục tiêu chỉ rõ các điều kiện cho phép phát triển ưu tiên đô thị hóa trong các lĩnh vực được phục vụ bởi giao thông công cộng cũng như những lĩnh vực cho phép mở cửa bằng giao thông công cộng của các khu vực đô thị có yêu cầu.

Nó có thể xác định các lĩnh vực mà việc mở ra các khu vực mới để đô thị hóa là đối tượng của đến dịch vụ của họ bằng phương tiện công cộng.

Điều L141-15

Tài liệu định hướng và mục tiêu có thể nêu rõ, tùy thuộc vào dịch vụ giao thông công cộng thường xuyên và nếu thích hợp, có tính đến điểm đến của các tòa nhà:

1 . Các nghĩa vụ tối thiểu hoặc tối đa để tạo khu vực đậu xe cho các phương tiện các phương tiện cơ giới mà quy hoạch Đô thị của địa phương và các văn bản quy hoạch Đô thị thay cho nó phải áp dụng;

2 . Các nghĩa vụ tối thiểu để tạo khu vực đậu xe cho các phương tiện không có động cơ

phải áp dụng các kế hoạch quy hoạch Đô thị của địa phương và các văn bản quy hoạch Đô thị thay cho các quy hoạch đó.

Các quy định của điều này không được áp dụng ở các lãnh thổ nằm trong kế hoạch địa phương quy hoạch Đô thị thay thế cho kế hoạch du lịch đô thị.

Tiểu mục 5: Thiết bị thương mại và thủ công

Điều L141-16

Tài liệu hướng dẫn và mục tiêu đưa ra hướng dẫn cho thiết bị thương mại và tận thu. Nó xác định các địa điểm ưu đãi của các cửa hàng có tính đến các mục tiêu hồi sinh trung tâm thành phố, duy trì cung cấp thương mại địa phương đa dạng để đáp ứng nhu cầu của nhu cầu hiện tại của người dân trong khi hạn chế nghĩa vụ đi lại và phát thải khí hiệu ứng nhà kính, sự nhất quán giữa vị trí của thiết bị thương mại và việc kiểm soát con người và hàng hóa, sử dụng tiết kiệm không gian và bảo vệ môi trường, cảnh quan và kiến trúc.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L141-17

Tài liệu định hướng và mục tiêu bao gồm tài liệu phát triển thương mại và thủ công xác định các điều kiện để lắp đặt thiết bị thương mại, vì tầm quan trọng của chúng, có thể có tác động đáng kể đến quy hoạch sử dụng đất, thương mại trung tâm thị trấn và phát triển bền vững.

Những điều kiện này tạo điều kiện cho việc sử dụng tiết kiệm không gian, đặc biệt là ở lõi vào thành phố, bằng cách tính nhỏ gọn của các hình thức xây dựng, ưu tiên sử dụng không gian thương mại trống và tối ưu hóa các khu vực dành riêng cho bãi đậu xe. Chúng cũng liên quan đến dịch vụ của thiết bị này bằng phương tiện giao thông công cộng và khả năng tiếp cận của chúng đối với người đi bộ và đi xe đạp cũng như chất lượng của chúng môi trường, kiến trúc và cảnh quan, đặc biệt liên quan đến hiệu suất năng lượng và quản lý nước.

Tài liệu phát triển thủ công và thương mại cũng định vị các lĩnh vực cấy ghép ngoại vi với trung tâm đô thị, có thể bao gồm bất kỳ khu vực nào, cụ thể là trung tâm thị trấn hoặc trung tâm vùng lân cận, được đặc trưng bởi một khung dày đặc thể hiện sự đa dạng của các chức năng đô thị, trong đó các vấn đề cụ thể theo quan điểm của các mục tiêu được đề cập trong đoạn thứ hai của điều L. 141-16. Anh ta cung cấp các điều kiện địa điểm, loại hoạt động và khu vực bán hàng tối đa cho thiết bị doanh số bán hàng cụ thể cho các ngành do đó xác định.

Nó cũng có thể:

- 1 . Xác định các điều kiện cho phép phát triển hoặc duy trì thương mại địa phương trong trung tâm đô thị và cảng gần nhà ở và việc làm cảng tốt, bằng cách hạn chế sự phát triển của nó ở các khu vực thiết bị ngoại vi;
- 2 . Cung cấp các điều kiện cho phép phát triển hoặc duy trì hậu cần thương mại của gần các khu trung tâm đô thị nhằm hạn chế luồng hàng hóa từ các khu vực ngoại vi đến trung tâm đô thị;
- 3 . Xác định điều kiện thiết lập công trình thương mại và công trình hậu cần thương mại theo diện tích bề mặt của chúng, tác động của chúng đối với sự cân bằng lãnh thổ, tần suất mua hoặc các luồng do người hoặc hàng tạo ra;
- 4 . Điều kiện thiết lập một công trình xây dựng với nghề thủ công hoặc thương mại theo sự tồn tại của một dịch vụ giao thông công cộng, khả năng tiếp cận của nó đối với người đi bộ và đi xe đạp;
- 5 . Điều kiện thiết lập một công trình hậu cần thương mại phù hợp với khả năng của những con đường hiện có hoặc trong dự án để quản lý dòng hàng hóa.

Việc hủy bỏ tài liệu phát triển thủ công và thương mại không ảnh hưởng đến những tài liệu khác tài liệu của kế hoạch gắn kết lãnh thổ.

Tiểu mục 6: Chất lượng đô thị, kiến trúc và cảnh quan

Điều L141-18

Tài liệu định hướng và mục tiêu có thể chỉ rõ các mục tiêu chất lượng cảnh quan.

Nó có thể, theo lĩnh vực, xác định các tiêu chuẩn chất lượng đô thị, kiến trúc và cảnh quan áp dụng trong trường hợp không có kế hoạch quy hoạch Đô thị của địa phương hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị thay thế.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L141-19

Tài liệu định hướng và mục tiêu có thể mở rộng việc áp dụng Điều L. 111-6 cho các con đường khác ngoài những người được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều đã nói.

Tiểu mục 7: Thiết bị và dịch vụ

Điều L141-20

Tài liệu định hướng và mục tiêu xác định các dự án thiết bị và dịch vụ chính.

Tiểu mục 8: Cơ sở hạ tầng và mạng truyền thông điện tử

Điều L141-21

Tài liệu hướng dẫn và mục tiêu có thể xác định các lĩnh vực mà việc mở ra các lĩnh vực mới đối với đô thị hóa phụ thuộc vào nghĩa vụ đối với các công trình xây dựng, công trình, cài đặt và phát triển tuân thủ các tiêu chí chất lượng được củng cố về cơ sở hạ tầng và mạng lưới truyền thông điện tử.

Tiểu mục 9: Hiệu suất môi trường và năng lượng

Điều L141-22

Tài liệu hướng dẫn và mục tiêu có thể xác định các lĩnh vực mà việc mở ra các lĩnh vực mới đối với đô thị hóa phụ thuộc vào nghĩa vụ đối với các công trình xây dựng, công trình, cài đặt và phát triển tôn trọng hiệu suất năng lượng và môi trường được nâng cao.

Tiểu mục 10: Vùng núi

Điều L141-23

Tại các khu vực miền núi, tài liệu định hướng và mục tiêu xác định vị trí, tính chất và năng lực tổng thể tiếp tân và trang thiết bị, đặc biệt là về nhà ở cho nhân viên, bao gồm cả công nhân lao động thời vụ, các đơn vị du lịch cơ cấu mới.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiểu mục 11: Các điều khoản phục vụ như một kế hoạch để phát triển biển

Điều L141-24

Khi chúng bao gồm một hoặc nhiều thành phố tự trị ven biển, các kế hoạch gắn kết lãnh thổ có thể đặt các định hướng cơ bản về phát triển, bảo vệ và nâng cao đường bờ biển.

Những điều khoản này dưới dạng một chương riêng lẻ, đóng vai trò như một kế hoạch nâng cao biển như theo định nghĩa của điều 57 của luật số 83-8 ngày 7 tháng 1 năm 1983 liên quan đến việc phân chia quyền lực giữa thành phố trực thuộc trung ương, các sở, khu vực và Nhà nước, với điều kiện là nó đã được lập và phê duyệt theo các thuật ngữ được định nghĩa trong chương này.

Điều L141-25

Chương cá thể hóa chỉ rõ, trong quan điểm quản lý tổng hợp vùng ven biển, các ngành nghề các khu vực khác nhau của không gian hàng hải, các điều kiện tương thích giữa các mục đích sử dụng khác nhau của những điều này và hậu quả dẫn đến việc sử dụng các phần khác nhau của bờ biển liên quan đến không gian này.

Nó quy định các biện pháp bảo vệ môi trường biển. Nó xác định các hướng dẫn và nguyên tắc cho vị trí của các thiết bị công nghiệp và cảng, nếu có. đã lên kế hoạch.

Nó đề cập đến các hướng dẫn liên quan đến văn hóa biển và các hoạt động giải trí.

Điều L141-26

Khi kế hoạch gắn kết lãnh thổ bao gồm một chương riêng lẻ dùng làm kế hoạch thực hiện giá trị của biển, chương này thay thế một phần của quy hoạch phát triển biển hiện có liên quan đến lãnh thổ của nó, trừ khi phần này nằm trong kế hoạch phát triển biển bao gồm trong một kế hoạch phát triển khu vực được cung cấp bởi Điều L. 4433-7 của quy tắc chung về cộng đồng lãnh thổ.

Chương II: Ảnh hưởng của sơ đồ gắn kết lãnh thổ

Phần 1: Tôn trọng kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Điều L142-1

Những điều sau đây phù hợp với tài liệu định hướng và mục tiêu của kế hoạch gắn kết lãnh thổ:

1 . Các kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương được cung cấp trong Tiêu đề V của cuốn sách này;

2 . Các kế hoạch bảo vệ và nâng cao được quy định trong Chương III của Tiêu đề 1 của Quyển III;

3 . Các thể thành phố được cung cấp trong Tiêu đề VI của cuốn sách này;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

4 . Các chương trình nhà ở địa phương được quy định trong Chương II của tiêu đề sơ bộ của Sách III của Bộ luật

xây dựng và nhà ở;

5 . Các kế hoạch du lịch đô thị được cung cấp trong chương IV của tiêu đề một trong cuốn sách II của phần đầu tiên

một phần của mã vận tải;

6 . Việc phân định các chu vi can thiệp được quy định trong Điều L. 113-16;

- 7 . Các hoạt động khai thác và phát triển đất đai được xác định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước;
- 8 . Các ủy quyền được quy định tại Điều L. 752-1 của Bộ luật Thương mại;
- 9 . Các ủy quyền được quy định tại Điều L. 212-7 của Bộ luật Điện ảnh và Hình ảnh Chuyển động;
- 10 . Giấy phép xây dựng thay cho giấy phép hoạt động thương mại được quy định trong Điều L. 425-4.

Điều L142-2

Khi kế hoạch gắn kết lãnh thổ được phê duyệt sau khi địa phương phê duyệt nhà ở hoặc một kế hoạch du lịch đô thị, nếu cần thiết, được thực hiện tương thích trong một thời gian ba năm.

Điều L142-3

Trong các lĩnh vực được phân định theo Điều L. 141-7, các quy tắc về kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương và các tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho các tài liệu trái với tiêu chuẩn tối thiểu về chiều cao, quyền ưu tiên tài sản sử dụng đất và sử dụng đất theo tài liệu hướng dẫn và mục tiêu chấm dứt áp dụng sau khi hai mươi bốn tháng kể từ khi xuất bản đề án, sửa đổi hoặc sửa đổi đề án.

Sau thời hạn này, giấy phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ không thể bị từ chối và các dự án liên quan đến đối tượng của một tuyên bố trước không thể là đối tượng của một đối lập trên cơ sở một quy tắc trái với các tiêu chuẩn tối thiểu của kế hoạch gắn kết lãnh thổ hoặc kế hoạch ngành.

Phần 2: Đô thị hóa hạn chế ở các thành phố tự quản không thuộc phạm vi một kế hoạch thống nhất lãnh thổ

Điều L142-4

Ở các thành phố tự trị nơi không áp dụng được kế hoạch thống nhất về lãnh thổ:

- 1 . Các khu vực sẽ được đô thị hóa được phân định sau ngày 1 tháng 7 năm 2002 cũng như các khu vực tự nhiên và nông nghiệp hoặc khu rừng của quy hoạch đô thị địa phương hoặc của một tài liệu thay thế cho chúng không thể được mở ra đô thị hóa trong trường hợp chuẩn bị hoặc thủ tục phát triển một tài liệu quy hoạch đô thị;
- 2 . Không thể mở các khu vực không xây dựng của bản đồ thành phố để đô thị hóa trong dịp phát triển hoặc thủ tục đổi thế thành phố;
- 3 . Các khu vực nằm bên ngoài các khu vực đô thị hóa của các thành phố tự trị không có trong tài liệu quy hoạch không thể mở đối với đô thị hóa để cho phép các dự án được đề cập trong 3 . và 4 . của Điều L. 111-4;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

4 . Trong một khu vực hoặc một khu vực được xây dựng sau ngày 4 tháng 7 năm 2003, nó không thể được cấp giấy phép hoạt động thương mại theo Điều L. 752-1 của Bộ luật Thương mại, hoặc ủy quyền theo Điều L. 212-7 và L. 212-8 của Bộ luật Điện ảnh và Hình ảnh Hoạt hình. Để áp dụng điều này, các kế hoạch phát triển khu vực của các cộng đồng trong Điều 73 của Hiến pháp được đề cập trong điều L. 4433-7 của bộ luật chung về chính quyền địa phương, sơ đồ Giám đốc vùng Ile-de-France quy định tại Điều L. 123-1, quy hoạch và kế hoạch phát triển sử dụng đất phát triển bền vững của Corsica được quy định trong điều L. 4424-9 của bộ luật chung của chính quyền địa phương và cho đến sự chấp thuận của nó, kế hoạch phát triển cho Corsica được duy trì có hiệu lực theo điều 13 của luật n. 2002-92 ngày 22 tháng 1 năm 2002 liên quan đến Corsica có giá trị của một sơ đồ gắn kết lãnh thổ.

Điều L142-5

Điều L. 142-4 có thể được từ bỏ với sự đồng ý của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước sau khi ý kiến của ủy ban sơ đối với việc bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng trong Điều L. 112-1-1 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải và, nếu có thể, của cơ sở công lập theo kế hoạch trong Điều L. 143-16. Việc miễn trừ chỉ có thể được cấp nếu quá trình đô thị hóa theo kế hoạch không gây hại cho bảo vệ các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng hoặc bảo tồn và phục hồi tính liên tục sinh thái, không dẫn đến tiêu thụ quá nhiều không gian, không tạo ra tác động dòng chảy du lịch quá mức và không làm tổn hại đến sự phân bổ cân bằng giữa việc làm, nhà ở, cửa hàng và dịch vụ.

Chương III: Quy trình chuẩn bị, đánh giá và phát triển sơ đồ thống nhất lãnh thổ

Phần 1: Chu vi

Tiểu mục 1: Phân định chu vi

Điều L143-1

Kế hoạch gắn kết lãnh thổ được lập theo sáng kiến của các thành phố tự trị hoặc các nhóm của họ có năng lực.

Điều L143-2

Chu vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ phân định lãnh thổ thành một mảnh và không có vùng bao quanh.

Khi phạm vi liên quan đến các tổ chức hợp tác công liên thành phố có thẩm quyền

về kế hoạch gắn kết lãnh thổ, nó bao gồm toàn bộ chu vi của các cơ sở này.

Tuy nhiên, khi chu vi của một trong những cơ sở này không nằm trong một mảnh, thì chu vi của sơ đồ có thể không bao gồm tất cả các thành phố thành viên của cơ sở này với điều kiện toàn bộ bộ phận hoặc các bộ phận của một bộ phận liên quan đến nó.

Điều L143-3

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chu vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ giúp nó có thể tính đến một cách chặt chẽ nhu cầu bảo vệ các không gian tự nhiên và nông nghiệp cũng như nhu cầu và mục đích sử dụng của cư dân trong cơ sở vật chất, nhà ở, không gian xanh, dịch vụ và việc làm.

Nó cũng tính đến:

1 . Chu vi của các nhóm thành phố, quốc gia và công viên tự nhiên, cũng như chu vi

đã xác định các kế hoạch gắn kết lãnh thổ khác, kế hoạch du lịch đô thị, các chương trình nhà ở địa phương và điều lệ quy hoạch và phát triển giữa các thành phố;

2 . Hành trình đô thị, đặc biệt là hành trình giữa nhà, nơi làm việc và khu vực các cửa hàng, cũng như các chuyến đi đến văn hóa, thể thao, xã hội và

Giải trí;

3 . Ở các khu vực miền núi, cộng đồng có lợi ích kinh tế và xã hội trên quy mô thung lũng,

của một quốc gia, một khối núi địa phương hoặc một thực thể địa lý tạo thành một đơn vị quy hoạch nhất quán.

Điều L143-4

Một dự án chu vi được xác định, tùy thuộc vào từng trường hợp, bởi các hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của

các cơ sở hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền, theo đa số:

1 . Hoặc ít nhất hai phần ba số thành phố trực thuộc trung ương đại diện cho hơn một nửa dân số

tổng số này;

2 . Hoặc ít nhất một nửa số thành phố tự quản đại diện cho 2/3 tổng dân số.

Nếu các thành phố không phải là thành viên của cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền

xét về kế hoạch gắn kết lãnh thổ, phần lớn bao gồm, trong mỗi trường hợp, ít nhất một phần ba

giữa họ.

Theo tính toán của phần lớn, các cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng chiếm bao nhiêu

của các thành phố trực thuộc trung ương mà chúng bao gồm từ các thành phố trực thuộc trung ương.

Điều L143-5

Chu vi đề xuất được thông báo cho cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước lấy ý kiến của

hoặc các bộ phận liên quan.

Điều L143-6

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước quyết định chu vi của kế hoạch hợp nhất lãnh thổ theo

bảo lưu rằng chu vi đã chọn đáp ứng các tiêu chí được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều L. 143-3 và

cho phép gắn kết các câu hỏi về quy hoạch thành phố, nhà ở, phát triển kinh tế, du lịch và môi trường. Các tình huống cục bộ và các chu vi xác định khác hoặc đề xuất.

Điều L143-7

Trang 85

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước phát hiện, đặc biệt là do số lượng lớn

yêu cầu miễn trừ được ban hành trên cơ sở Điều L. 142-5 rằng sự vắng mặt của một

tính nhất quán về lãnh thổ làm suy yếu nghiêm trọng tính thống nhất của các chính sách công đối với quy hoạch Đô thị, nhà ở,

phát triển kinh tế, phát triển nông thôn, giao thông, đi lại và bảo vệ

các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng, hoặc việc bảo tồn và phục hồi các liên tục

sinh thái hoặc dẫn đến việc tiêu thụ quá nhiều không gian, hoặc chu vi của một

sự thống nhất về lãnh thổ không cho phép đạt được các mục tiêu được xác định trong điều L. 143-6, nó đòi hỏi

các tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố có thẩm quyền về các vấn đề của kế hoạch gắn kết

lãnh thổ hoặc cho các cơ sở công cộng được quy định trong Điều L. 143-16 và cho các thành phố không phải là thành viên của

cơ sở, có thể được quan tâm:

1 . Hoặc để xác định chu vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ;

2 . Hoặc để cân nhắc về việc mở rộng chu vi hiện có.

Nếu các cơ sở công lập hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương và các thành phố trực thuộc trung ương, theo các điều kiện đặt ra

trong Điều L. 143-4, không có, trong vòng sáu tháng kể từ khi nhận được thư từ cơ quan

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, tùy trường hợp, đề xuất việc phân định chu vi của

về sự thống nhất về lãnh thổ giúp đạt được các mục tiêu được xác định trong Điều L. 143-6 hoặc phần mở rộng

của chu vi hiện có, cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước quyết định, sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban

sự hợp tác giữa các bộ phận giữa các thành phố được quy định tại Điều L. 5211-42 của Bộ luật Chung về

chính quyền địa phương, một dự án chu vi. Nghị định này liệt kê các cơ sở công lập của

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương và các thành phố có liên quan.

Từ việc thông báo nghị định, cơ quan chủ trì của mỗi cơ sở hợp tác công

hiệp hội liên thành phố và hội đồng thành phố của mỗi thành phố liên quan có thời hạn ba tháng

quyết định. Trong trường hợp không có sự cân nhắc trong thời gian này, nó được coi là thuận lợi.

Vào cuối thời hạn ba tháng được quy định trong đoạn trước, chu vi có thể được phân định hoặc mở rộng theo nghị định

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, với sự thoả thuận của các cơ sở hợp tác công

chính quyền liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền và các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan. Thoả thuận này được thể hiện trong các điều kiện của

đa số được định nghĩa trong điều L. 143-4.

Nghị định tương tự tạo ra cơ sở công cộng chịu trách nhiệm phát triển và phê duyệt quy định trong 1 . và

2 . của Điều L. 143-16 trong trường hợp phân định một chu vi mới của kế hoạch gắn kết lãnh thổ,

hoặc mở rộng chu vi của cơ sở công cộng chịu trách nhiệm giám sát được quy định trong 1 . và 2 . của Điều L. 143-16 bằng cách

trường hợp mở rộng chu vi lược đồ gắn kết lãnh thổ hiện có.

Điều L143-8

Bất kỳ cơ sở công cộng nào được quy định trong Điều L. 143-16 và mọi cơ sở hợp tác công cộng

chính quyền liên thành phố chịu trách nhiệm về kế hoạch gắn kết lãnh thổ có thể đề xuất với cơ quan

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước để bắt đầu thủ tục quy định tại Điều L. 143-7 nhằm mục đích

chu vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ của nó.

Trong trường hợp này, đề xuất nêu rõ tên của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan. Cơ quan hành chính có thẩm quyền

tiểu bang không bị ràng buộc bởi danh sách các thành phố tự trị do cơ sở công lập theo sáng kiến của

đề nghị.

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước có thời hạn ba tháng kể từ khi nhận được

đề nghị trả lời. Nó biện minh cho việc từ chối bắt đầu thủ tục.

Điều L143-9

Trang 86

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi kế hoạch gắn kết lãnh thổ bao gồm một hoặc nhiều thành phố trực thuộc trung ương ven biển và trong trường hợp

cơ sở công được đề cập trong Điều L. 143-16 quyết định xây dựng một chương cá nhân có giá trị

quy hoạch phát triển vùng biển, lấy ý kiến của cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền về

sự tương thích của chu vi của kế hoạch này với những thách thức của phát triển, bảo vệ và nâng cao

của bờ biển.

Tiểu mục 2: Mở rộng chu vi của cơ sở công cộng mang theo một kế hoạch thống nhất lãnh thổ

Điều L143-10

I.- Khi chu vi của cơ sở công cộng được quy định trong 1 . và 2 . của Điều L. 143-16 được mở rộng, trong

các điều kiện được xác định bởi quy tắc chung của chính quyền địa phương, trong điều 35 và 40 của luật số.

. 2015-991 ngày 7 tháng 8 năm 2015 về tổ chức lãnh thổ mới của nước Cộng hòa hoặc trong các điều L.

143-12 hoặc L. 143-13 của mã này, cho một hoặc nhiều thành phố trực thuộc trung ương hoặc cho một hoặc nhiều cơ sở

các nhóm hợp tác liên thành phố, quyết định gia hạn liên quan đến việc mở rộng phạm vi của đề án

của sự gắn kết lãnh thổ.

Trong trường hợp được quy định trong 3 . của Điều L. 143-16, khi một đô thị hoặc cơ sở công lập của

hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền trong các vấn đề về kế hoạch gắn kết lãnh thổ tuân thủ, trong

các điều kiện được xác định bởi quy tắc chung của chính quyền địa phương, đối với liên hiệp hỗn hợp về thẩm quyền

phát triển, giám sát và sửa đổi kế hoạch gắn kết lãnh thổ, quyết định tham gia được ưu tiên

mở rộng chu vi của kế hoạch cố kết lãnh thổ. Điều tương tự cũng áp dụng khi chu vi của

liên hiệp hỗn hợp được mở rộng áp dụng các điều L. 143-12 hoặc L. 143-13.

II.-Trong các trường hợp nêu tại I Điều này, cơ sở công lập có thể:

1 . Hoàn thành các quy trình phát triển và phát triển đang được tiến hành trên (các) chu vi trước khi

việc gia hạn, khi cuộc tranh luận quy định tại Điều L. 143-18, nếu được yêu cầu, đã diễn ra trước khi gia hạn

chu vi;

2 . Bắt đầu các thủ tục để sửa đổi hoặc làm cho các sơ đồ đã được phê duyệt trở nên tương thích, mà nó đảm bảo

theo sát.

Cơ quan công lập quy định, chậm nhất là trong quá trình thảo luận sau khi phân tích kết quả của

việc áp dụng kế hoạch có hiệu lực được quy định tại Điều L. 143-28, việc phát triển kế hoạch hoặc sửa đổi, hoặc

việc sửa đổi một trong các chương trình có hiệu lực, để bao gồm toàn bộ phạm vi mở rộng của chương trình

sự cố kết lãnh thổ.

Tiểu mục 3: Giảm chu vi của cơ sở công cộng mang theo một kế hoạch thống nhất lãnh thổ

Điều L143-11

Khi một thành phố hoặc một cơ sở hợp tác công lập liên thành phố rút khỏi cơ sở

công khai được quy định trong điều L. 143-16 trong các điều kiện được xác định bởi quy tắc chung của cộng đồng

lãnh thổ, tại Điều 35 và 40 của Luật số 2015-991 ngày 7 tháng 8 năm 2015 về tổ chức mới

lãnh thổ của Cộng hòa hoặc trong Điều L. 143-12 hoặc L. 143-13 của bộ luật này, quyết định thu hồi

Trang 87

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

liên quan đến việc giảm chu vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ và bãi bỏ các quy định của kế hoạch

về chính quyền hoặc sự thành lập công khai của sự hợp tác giữa các thành phố bị thu hồi.

Tuy nhiên, bằng cách phủ nhận các quy định của các Điều L. 5215-22, L. 5216-7 và L. 5217-7 của Bộ luật Chung

chính quyền địa phương, khi chu vi của một cơ sở hợp tác công liên thành phố với hệ thống thuế riêng được bao gồm đầy đủ trong kế hoạch gắn kết lãnh thổ, cơ sở này

hợp tác công cộng giữa các đô thị với hệ thống thuế của chính nó được tự động thay thế cho các đô thị thành viên

hoặc đến cơ sở mà anh ta đến trong cơ sở công lập được quy định tại Điều L. 143-16. Không phân bổ

của cơ sở công lập hoặc phạm vi mà nó thực hiện quyền hạn của mình không được sửa đổi.

Tiểu mục 4: Phạm vi một phần của cơ sở công lập

hợp tác giữa các thành phố với hệ thống thuế của riêng mình theo phạm vi chỉ lược đồ liên kết lãnh thổ

Điều L143-12

Khi chu vi của một cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương với cơ quan thuế riêng không

hoàn toàn nằm trong kế hoạch gắn kết lãnh thổ, điều này trở thành, sau một khoảng thời gian

trong ba tháng, thành viên đầy đủ của cơ sở công cộng quy định tại Điều L. 143-16 và phạm vi

chương trình được mở rộng tương ứng, ngoại trừ khi cơ quan chủ ý của cơ sở hợp tác công

công ty liên thành phố có hệ thống thuế riêng đã tự kê khai, trong giai đoạn này, chống lại công ty thuộc cơ sở này

công cộng. Trong trường hợp này, việc cân nhắc việc thiết lập công khai hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương với ngành thuế

giảm riêng chu vi của kế hoạch cố kết lãnh thổ.

Cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố với hệ thống thuế riêng có thể quyết định

tư cách thành viên của cơ sở công được quy định tại Điều L. 143-16 trước khi kết thúc thời hạn ba tháng. Trong

trong trường hợp này, việc cân nhắc việc thiết lập công khai hợp tác giữa các thành phố với việc đánh thuế riêng

mở rộng chu vi của kế hoạch cố kết lãnh thổ.

Tiểu mục 5: Thành lập công khai hợp tác giữa các thành phố

với hệ thống thuế riêng bao gồm các thành phố trực thuộc trung ương thuộc một số

kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Điều L143-13

Khi phạm vi của một cơ sở hợp tác giữa các đô thị công cộng với cơ quan thuế riêng bao gồm

các thành phố tự trị thuộc một số chu vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ, cơ sở này

khi kết thúc khoảng thời gian ba tháng, trở thành thành viên đầy đủ của cơ sở công cộng được quy định trong điều

L. 143-16 trên lãnh thổ mà phần lớn dân số của nó được bao gồm, ngoại trừ khi cơ thể của nó

có ý đã tuyên bố trong thời gian này chống lại tư cách thành viên của nó trong cơ sở công cộng này hoặc cho

thuộc về cơ sở công cộng của một trong các chương trình khác. Các thành phố trực thuộc trung ương

sự hợp tác công cộng giữa các thành phố với việc đánh thuế của chính họ được rút khỏi các cơ sở công cộng được cung cấp trong

cùng điều L. 143-16 mà anh ta không trở thành thành viên. Việc rút tiền này dẫn đến việc giảm phạm vi của

các lược đồ liên kết lãnh thổ tương ứng.

Trang 88

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố với hệ thống thuế riêng có thể quyết định

tư cách thành viên của cơ sở công được quy định trong Điều L. 143-16 trong đó lãnh thổ của

hầu hết dân số của nó trước khi kết thúc khoảng thời gian ba tháng. Trong trường hợp này, sự cân nhắc của nó được ưu tiên

mở rộng chu vi của kế hoạch cố kết lãnh thổ.

Tiểu mục 6: Sáp nhập cơ sở công lập có ít nhất một cơ sở thuộc mang theo một kế hoạch thống nhất lãnh thổ

Điều L143-14

Trong trường hợp có sự hợp nhất của các cơ sở công lập theo quy định tại 1 . và 2 . của Điều L. 143-16, cơ sở công lập kết quả từ việc sáp nhập có thẩm quyền theo các điều kiện được quy định bởi bộ luật chung của chính quyền địa phương và chu vi mới của nó trở thành chu vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ. Cơ sở mới công khai giám sát (các) lược đồ hiện có trước đó. Trong trường hợp này, anh ấy có thể hoàn thành các thủ tục phát triển và phát triển đang diễn ra, khi cuộc tranh luận quy định tại Điều L. 143-18, nếu được yêu cầu, đã diễn ra trước khi sáp nhập. Anh ta có thể bắt đầu các thủ tục để sửa đổi hoặc làm cho các sơ đồ tương thích. tán thành. Nó quy định, chậm nhất là trong quá trình thảo luận, sau khi phân tích các kết quả của việc áp dụng kế hoạch đầu tiên có hiệu lực, được quy định tại Điều L. 143-28, việc phát triển một kế hoạch bao gồm tất cả chu vi của nó.

Tiểu mục 7: Rút tiền trong thủ tục

Điều L143-15

Khi một đô thị hoặc một cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố đã sử dụng quy trình được cung cấp trong điều L. 143-21 đã không đạt được các sửa đổi được yêu cầu mặc dù đã có thông báo thuận lợi của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, hội đồng thành phố hoặc cơ quan chủ trì của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng có thể, trong vòng hai tháng kể từ khi thông báo cho anh ta về việc cân nhắc phê duyệt kế hoạch, để quyết định rút lui.

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, bằng cách loại bỏ các quy định hiện hành của bộ luật chung chính quyền địa phương, tuyên bố thu hồi đô thị hoặc cơ sở hợp tác công cộng liên cộng đồng của cơ sở công cộng quy định tại Điều L. 143-16.

Khi có nghị định của cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền, các quy định của đề án liên quan đến đô thị hoặc việc thiết lập công khai hợp tác giữa các đô thị đều bị bãi bỏ.

Các quy định của các khoản trên không được áp dụng khi cơ sở công lập quy định Điều L. 143-16 là một cộng đồng đô thị, một đô thị, một cộng đồng tập hợp hoặc một cộng đồng các xã.

Phần 2: Cơ quan chịu trách nhiệm về thủ tục

Điều L143-16

Trang 89

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Kế hoạch gắn kết lãnh thổ được phát triển bởi:

- 1 . Một cơ sở công khai của sự hợp tác giữa các thành phố;
- 2 . Một liên minh hỗn hợp hoặc một trung tâm cân bằng lãnh thổ và nông thôn chỉ bao gồm các thành phố tự trị và các cơ sở hợp tác công lập liên tỉnh có thẩm quyền trong phạm vi của Đề án;
- 3 . Một liên minh hỗn hợp nếu các thành phố tự quản và các tổ chức công cộng hợp tác giữa các thành phố

có thẩm quyền trong phạm vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ đều đã tham gia liên minh này

trộn lẫn và chuyển giao cho anh ta thẩm quyền trong các vấn đề về kế hoạch thống nhất lãnh thổ. Trong trường hợp này, chỉ

các thành phố trực thuộc trung ương và các cơ sở hợp tác công lập liên thành phố trong phạm vi của

kế hoạch gắn kết lãnh thổ tham gia vào các cuộc thảo luận liên quan đến kế hoạch.

Cơ sở công cộng được đề cập trong 1., 2. và 3. cũng chịu trách nhiệm phê duyệt, giám sát và

những thay đổi trong mô hình hoặc các kiểu liên kết lãnh thổ.

Việc giải thể cơ sở công lập, thu hồi hoặc chuyển giao thẩm quyền dẫn đến việc bãi bỏ

hoặc sơ đồ, trừ khi một cơ sở công cộng khác giám sát chúng.

Khi chu vi của một cơ sở công được mở rộng và bao gồm một hoặc nhiều chương trình nhất quán

lãnh thổ, cơ sở công cộng này đảm bảo việc theo dõi.

Phần 3: Xây dựng kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Tiểu mục 1: Quy định để chuẩn bị sơ đồ nhất quán

lãnh thổ

Điều L143-17

Cơ sở công được đề cập trong Điều L. 143-16 quy định việc xây dựng kế hoạch và nêu rõ các mục tiêu

theo đuổi và các điều khoản tham vấn, phù hợp với Điều L. 103-3.

Việc cân nhắc áp dụng đoạn đầu tiên được thông báo cho những người có liên quan

được đề cập trong Điều L. 132-7 và L. 132-8 và cho ủy ban của bộ để bảo quản

các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng được quy định trong điều L. 112-1-1 của bộ luật đánh bắt cá nông thôn và hàng hải.

Tiểu mục 2: Tranh luận về các định hướng của dự án phát triển và phát triển bền vững

Điều L143-18

Một cuộc tranh luận diễn ra trong cơ quan thảo luận của cơ sở công cộng quy định tại Điều L. 143-16 về

định hướng của dự án quy hoạch và phát triển bền vững chậm nhất bốn tháng trước khi thẩm tra

của sơ đồ nháp.

Tiểu mục 3: Hoàn thiện dự án kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Trang 90

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L143-19

Các quy định của chương được cá nhân hóa phục vụ như một kế hoạch nâng cao biển và liên quan đến

các hướng dẫn cơ bản về bảo vệ môi trường biển, quản lý lĩnh vực công cộng trên biển, bao gồm

bao gồm các điều khoản không thuộc phạm vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ như được định nghĩa trong

Điều L. 141-1 và sau đây, được đệ trình lên cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước trước

rằng dự án được dừng lại.

Điều L143-20

Cơ quan thảo luận của cơ sở công lập quy định tại Điều L. 143-16 thông qua dự thảo kế hoạch và

trình cho ý kiến:

1 . Đối với những người có liên quan được đề cập trong Điều L. 132-7 và L. 132-8;

2 . Đối với các thành phố trực thuộc trung ương và nhóm các đô thị là thành viên của cơ sở công lập;

3 . Theo yêu cầu của họ, đến các cơ sở hợp tác công liên thành phố trực tiếp quan tâm và

các thành phố tự trị lân cận;

4 . Đối với ủy ban quy định trong điều L. 112-1-1 của bộ luật đánh bắt cá nông thôn và hàng hải, khi

hậu quả của việc giảm diện tích bề mặt của các khu vực nông nghiệp, tự nhiên hoặc rừng;

5 . Đối với ủy ban khối núi khi nó nằm hoàn toàn hoặc một phần trong khu vực núi cũng như,

khi nó cung cấp cho việc tạo ra một hoặc nhiều đơn vị du lịch có cấu trúc mới, với hoa hồng

chuyên viên có thẩm quyền của ủy ban;

6 . Theo yêu cầu của ông ấy, gửi tới đại diện của tất cả các tổ chức được đề cập trong Điều L. 411-2 của Bộ luật

chủ sở hữu xây dựng và nhà ở hoặc người quản lý nhà ở trên lãnh thổ của

cơ sở hợp tác công lập liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền hoặc thành phố, nếu các cơ quan này có

được chỉ định một.

Điều L143-21

Khi một đô thị hoặc một nhóm các đô thị là thành viên của cơ sở công lập được quy định trong bài viết

L. 143-16 cho rằng một trong những lợi ích thiết yếu của nó bị tổn hại bởi các quy định của dự thảo kế hoạch.

bằng cách áp đặt lên nó, cụ thể là những phiền toái hoặc ràng buộc quá mức, thành phố hoặc nhóm của

các thành phố trực thuộc trung ương có thể, chậm nhất là ba tháng kể từ khi gửi dự thảo kế hoạch, nắm bắt chính quyền

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước bằng sự cân nhắc hợp lý trong đó xác định các sửa đổi được yêu cầu

sơ đồ nháp.

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước đưa ra ý kiến hợp lý của mình sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban

hòa giải được quy định trong điều L. 132-14.

Tiểu mục 4: Yêu cầu công khai

Điều L143-22

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Dự thảo kế hoạch liên kết lãnh thổ được thông qua phải được điều tra công khai được thực hiện theo

chương III của tiêu đề II của cuốn I của bộ luật môi trường do chủ tịch cơ sở công lập quy định

trong Điều L. 143-16.

Tiểu mục 5: Phê duyệt kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Điều L143-23

Vào cuối cuộc điều tra công khai, kế hoạch gắn kết lãnh thổ, có thể được sửa đổi để thực hiện

tài khoản của các ý kiến đã được đính kèm trong hồ sơ, nhận xét của quần chúng và báo cáo của ủy viên hoặc

ủy ban điều tra, được chấp thuận bởi cơ quan có chủ ý của cơ sở công cộng quy định tại Điều L.

143-16.

Chương được cá nhân hóa phục vụ như một kế hoạch tăng cường biên chỉ có thể được sửa đổi với sự đồng ý của

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước.

Kế hoạch gắn kết lãnh thổ đã được phê duyệt được công bố rộng rãi.

Tiểu mục 6: Khả năng thực thi của sơ đồ nhất quán

lãnh thổ

Điều L143-24

Kế hoạch gắn kết lãnh thổ được công bố và gửi đến cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước

theo các điều kiện được xác định trong các điều L. 2131-1 và L. 2131-2 của bộ luật chung của chính quyền địa phương.

Kế hoạch có hiệu lực thi hành sau hai tháng kể từ khi được chuyển đến cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước.

Điều L143-25

Tuy nhiên, trong thời hạn hai tháng, cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước sẽ thông báo bằng thư có lý

đối với cơ sở công được quy định tại Điều L. 143-16, những sửa đổi mà cơ sở đó cho là cần thiết để thực hiện

sơ đồ khi các quy định của chúng:

1 . Không tương thích với các chỉ thị quy hoạch lãnh thổ được duy trì có hiệu lực sau

ngày 13 tháng 7 năm 2010 hoặc với các đơn thuốc cụ thể được quy định trong Điều L. 122-26 và, trong trường hợp không có

những điều này, với các quy định cụ thể cho các vùng núi và bờ biển được đề cập trong điều L.

131-1;

2 . Thỏa hiệp nghiêm trọng các nguyên tắc nêu trong Điều L. 101-2, trái với một dự án quan tâm

nói chung, cho phép tiêu thụ quá nhiều không gian, đặc biệt bằng cách không cung cấp mật độ

các khu vực được phục vụ bởi giao thông hoặc các phương tiện công cộng, hoặc không có đủ

có tính đến các vấn đề liên quan đến việc bảo tồn hoặc phục hồi các hệ sinh thái liên tục.

Trong trường hợp này, kế hoạch chỉ có thể thực thi sau khi can thiệp, công bố và truyền đến

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Quốc gia về các sửa đổi được yêu cầu.

Điều L143-27

Trang 92

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Cơ sở công được quy định trong Điều L. 143-16 truyền tải kế hoạch gắn kết lãnh thổ có thể thực thi

cho các tổ chức công liên kết, cũng như cho các cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố

có thẩm quyền trong các vấn đề quy hoạch Đô thị địa phương và trong các thành phố trực thuộc trung ương bao gồm trong chu vi của nó.

Phần 4: Đánh giá kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Điều L143-28

Tối đa là sáu năm sau khi cân nhắc phê duyệt kế hoạch hợp nhất lãnh thổ, lần cuối cùng

cân nhắc về việc sửa đổi hoàn chỉnh chương trình này, hoặc cân nhắc về việc quyết định duy trì nó

có hiệu lực theo điều này, tổ chức công quy định trong điều L. 143-16 thực hiện phân tích các kết quả của việc áp dụng Đề án, đặc biệt đối với môi trường, giao thông và

du lịch, kiểm soát tiêu thụ không gian, các cơ sở thương mại và

núi, phục hồi tài sản giải trí và các đơn vị du lịch có cấu trúc mới, và

cân nhắc về việc duy trì có hiệu lực hoặc về việc sửa đổi một phần hoặc toàn bộ.

Phân tích này được thông báo cho công chúng và cơ quan hành chính có thẩm quyền

môi trường, được đề cập trong điều L. 104-6.

Trong trường hợp không có sự cân nhắc như vậy, kế hoạch có kết lãnh thổ sẽ vô hiệu.

Phần 5: Điều chỉnh kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Điều L143-29

Kế hoạch gắn kết lãnh thổ được sửa đổi khi cơ sở công cộng quy định trong bài viết

L. 143-16 dự kiến những thay đổi liên quan đến:

1 . Các định hướng được xác định bởi dự án quy hoạch và phát triển bền vững;

2 . Các quy định của tài liệu định hướng và mục tiêu được thông qua áp dụng các điều L. 141-6 và L.

141-10;

3 . Các quy định của tài liệu định hướng và các mục tiêu liên quan đến chính sách nhà ở được đưa vào

áp dụng 1 . của Điều L. 141-12 có tác dụng làm giảm mục tiêu tổng thể liên quan đến việc cung cấp

nhà ở mới.

Điều L143-30

Việc sửa đổi được quy định bởi sự cân nhắc của cơ quan thảo luận của cơ sở công cộng. Nó được thực hiện

theo các điều kiện được xác định bởi các Điều từ L. 143-17 đến L. 143-27 liên quan đến sự phát triển của sơ đồ.

Tuy nhiên, cuộc tranh luận về các định hướng của quy hoạch và dự án phát triển bền vững do

Điều L. 143-18 có thể diễn ra ngay sau khi kế hoạch được sửa đổi.

Điều L143-31

Trang 93

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Giữa việc sửa đổi kế hoạch gắn kết lãnh thổ và phê duyệt bản sửa đổi này, có thể quyết định về một hoặc nhiều sửa đổi hoặc thực hiện tương thích với chương trình này.

Phần 6: Sửa đổi kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Điều L143-32

Tùy thuộc vào các trường hợp cần sửa đổi để áp dụng Điều L. 143-29, kế hoạch nhất quán

thủ tục thay đổi lãnh thổ khi cơ sở công lập quy định tại Điều L.

143-16 quyết định sửa đổi tài liệu định hướng và mục tiêu.

Điều L143-33

Thủ tục sửa đổi được bắt đầu theo sáng kiến của chủ tịch cơ sở công lập được quy định trong điều

L. 143-16 thiết lập việc sửa đổi dự thảo.

Trước khi mở cuộc điều tra công khai hoặc trước khi nó được công bố rộng rãi, chủ tịch của

tổ chức công thông báo đề xuất sửa đổi cho cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước và

cho những người có liên quan được đề cập trong Điều L. 132-7 và L. 132-8. Khi dự án

sự sửa đổi cung cấp cho việc tạo ra một hoặc nhiều đơn vị du lịch mới, nó cũng phụ thuộc vào

các thông báo được cung cấp trong 5 . của điều L. 143-20.

Tiểu mục 1: Sửa đổi thông luật

Điều L143-34

Khi đề xuất sửa đổi liên quan đến các biện pháp áp dụng Điều L. 141-5, L.

141-12, L. 141-13, L. 141-16, L. 141-17, L. 141-20, L. 141-23, L. 141-24 và của đoạn đầu, điều L.

141-14, nó phụ thuộc vào cuộc điều tra công khai của chủ tịch cơ sở công lập được quy định trong điều L. 143-16.

Cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Sách I của Bộ quy tắc

môi trường.

Khi việc sửa đổi chỉ liên quan đến một số thành phố nhất định, cuộc điều tra công khai chỉ có thể được tổ chức

trên lãnh thổ của các thành phố tự trị này.

Ý kiến của những người có liên quan được đề cập trong Điều L. 132-7 và L. 132-8 được đính kèm với

tập tin điều tra công khai.

Điều L143-35

Vào cuối cuộc điều tra công khai, dự án này, có thể được sửa đổi để xem xét các ý kiến đã

đính kèm với hồ sơ, các quan sát của công chúng và báo cáo của ủy viên hoặc ủy ban điều tra, là

được chấp thuận bởi sự cân nhắc của cơ quan thảo luận của cơ sở công cộng quy định trong điều L. 143-16.

Điều L143-36

Trang 94

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Hành động sửa đổi kế hoạch gắn kết lãnh thổ sẽ có hiệu lực thi hành theo các điều kiện được xác định trong

Các điều từ L. 143-24 đến L. 143-26.

Tiểu phần 2: Sửa đổi đơn giản

Điều L143-37

Trong các trường hợp khác với những trường hợp được đề cập trong Điều L. 143-34, sửa đổi đề xuất có thể phải tuân theo

của một sửa đổi đơn giản. Điều tương tự cũng áp dụng khi sửa đổi bản nháp chỉ dành cho đối tượng

sửa chữa một lỗi nghiêm trọng.

Điều L143-38

Dự thảo sửa đổi, biên bản giải trình và, nếu có thể, ý kiến của các cơ quan nhà nước

các đối tác được đề cập trong Điều L. 132-7 và L. 132-8 được cung cấp cho công chúng trong một tháng,

trong điều kiện cho phép nó hình thành các quan sát của mình.

Những quan sát này được ghi lại và lưu trữ.

Các điều khoản của điều khoản được quy định bởi cơ quan có thẩm quyền của cơ sở công lập dự kiến

Điều L. 143-16 và được công bố ít nhất tám ngày trước khi bắt đầu cập nhật này bố trí.

Khi việc sửa đổi đơn giản hóa sơ đồ gắn kết lãnh thổ chỉ có lợi nhất định

các cơ sở hợp tác công cộng giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các thành phố nhất định có lãnh thổ bao gồm

trong chu vi của sơ đồ, việc cung cấp cho công chúng chỉ có thể được tổ chức trên lãnh thổ của những

cơ sở hoặc thành phố trực thuộc trung ương.

Khi kết thúc điều khoản, chủ tịch cơ sở công lập báo cáo cho cơ quan

sự cân nhắc của cơ sở công cộng, nơi cân nhắc và thông qua dự án, nếu cần được sửa đổi thành

giải trình các ý kiến được đưa ra và các quan sát được thực hiện trong quá trình cung cấp.

Điều L143-39

Đạo luật phê duyệt sửa đổi đơn giản sẽ có hiệu lực thi hành khi nó được công bố và truyền đến

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước theo các điều kiện quy định tại Điều L. 2131-1 và L. 2131-2

của bộ luật chung của chính quyền địa phương.

Phần 7: Làm cho kế hoạch gắn kết lãnh thổ tương thích

Tiểu phần 1: Lập hoặc tính đến một

tài liệu cao cấp

Điều L143-40

Trang 95

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi kế hoạch gắn kết lãnh thổ phải được lập tương thích với một tài liệu hoặc các điều khoản

được đề cập trong các Điều L. 131-1 và L. 131-2 hoặc tính đến chúng, hoặc cho phép

dự án có lợi ích chung sau khi được phê duyệt, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thông báo

cơ sở công được quy định trong Điều L. 143-16 vào cuối giai đoạn còn lại để kế hoạch tuân thủ,

nếu có, nghĩa vụ này.

Điều L143-41

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước gửi cho cơ sở công cộng một hồ sơ chi rõ

lý do mà nó cho rằng kế hoạch gắn kết lãnh thổ không tôn trọng các nghĩa vụ tính tương thích và có tính đến được đề cập trong Điều L. 131-1 và L. 131-2 cũng như

sửa đổi mà nó cho là cần thiết để đạt được điều này.

Điều L143-42

Trong vòng hai tháng, cơ sở công lập thông báo cho cơ quan hành chính có thẩm quyền về

Quốc gia nếu nó có ý định thực hiện sửa đổi hoặc điều chỉnh cần thiết.

Không thỏa thuận, trong thời hạn này, về việc bắt đầu thủ tục sửa đổi hoặc sửa đổi hoặc trong trường hợp

đồng ý, trong trường hợp không có sự cân nhắc phê duyệt việc sửa đổi hoặc sửa đổi sơ đồ ở cuối

một năm kể từ khi có thông báo ban đầu của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước,

khởi tạo và phê duyệt tính tương thích của sơ đồ.

Điều L143-43

Tính phù hợp của đề án phải được kiểm tra chung bởi Nhà nước, cơ sở công lập được quy định trong Điều L. 143-16, và những người của công chúng có liên quan được đề cập trong Điều L. 132-7 và L.

132-8.

Dự án tương thích là đối tượng của một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III

thuộc đề II của Quyển I Bộ luật Môi trường do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp.

Khi dự án tương thích chỉ liên quan đến một số thành phố nhất định, cuộc điều tra của công chúng có thể

chỉ được tổ chức trên lãnh thổ của các thành phố này.

Biên bản của cuộc họp đánh giá chung được đính kèm với tệp điều tra công khai.

Khi kết thúc cuộc điều tra của công chúng, cơ sở công cộng quy định tại Điều L. 143-16 đưa ra ý kiến về dự thảo

tính tương thích. Ý kiến này được coi là thuận lợi nếu nó không được ban hành trong vòng hai tháng.

Đề xuất tương thích được phê duyệt theo nghị định của tỉnh và có hiệu lực thi hành ngay sau khi

thực hiện tất cả các thủ tục xuất bản và đăng.

Tiểu mục 2: Khả năng tương thích với một hoạt động tiện ích lợi ích công cộng hoặc chung

Điều L143-44

Trang 96

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Một hoạt động tuân theo một tuyên bố về tiện ích công cộng, một thủ tục tích hợp trong việc áp dụng

Điều L. 300-6-1 hoặc, nếu không yêu cầu kê khai công dụng, thì kê khai dự án, và không tương thích với các điều khoản của kế hoạch gắn kết lãnh thổ chỉ có thể can thiệp nếu:

1 . Cuộc điều tra công khai liên quan đến hoạt động này liên quan đến cả lợi ích công cộng và lợi ích chung của

hoạt động và tính tương thích của sơ đồ kết quả;

2 . Các biện pháp được đề xuất để đảm bảo tính tương thích của chương trình đã được kiểm tra

doanh nghiệp của Nhà nước, cơ sở công được quy định tại Điều L. 143-16, và các cá nhân liên quan

được đề cập trong các Điều L. 132-7 và L. 132-8.

Điều L143-45

Khi sự tương thích của sơ đồ là cần thiết để cho phép tạo ra một hoặc nhiều

các đơn vị du lịch mới, các biện pháp đề xuất để đảm bảo tính phù hợp của Đề án là

tuân theo các ý kiến do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định.

Điều L143-46

Dự án tương thích là đối tượng của một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III

của Tiêu đề II của Sách I của Bộ luật Môi trường:

1 . Do cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước:

a) Khi phải kê khai công ích;

b) Khi tuyên bố dự án được Nhà nước hoặc người của nhà nước không phải là cơ sở thông qua

công khai được quy định tại Điều L. 143-16;

c) Khi thủ tục tích hợp được đề cập trong Điều L. 300-6-1 do Nhà nước hoặc một người khởi xướng

công cộng khác với cơ sở công được quy định tại Điều L. 143-16;

2 . Do chủ tịch của cơ sở công lập quy định trong điều L. 143-16 trong các trường hợp khác.

Khi dự án tương thích chỉ liên quan đến một số thành phố nhất định, cuộc điều tra của công chúng có thể

chỉ được tổ chức trên lãnh thổ của các thành phố này.

Biên bản của cuộc họp đánh giá chung được đính kèm với tệp điều tra công khai.

Điều L143-47

Khi cần có sự tương thích để cho phép công bố tiện ích công cộng của một dự án, hoặc khi một thủ tục tích hợp được đề cập trong điều L. 300-6-1 được bắt đầu, kế hoạch nhất quán

có thể không phải là đối tượng của việc sửa đổi hoặc sửa đổi liên quan đến các điều khoản

đối tượng của sự tương thích giữa việc mở cuộc điều tra công khai và quyết định thực hiện

tính tương thích.

Điều L143-48

Khi kết thúc cuộc điều tra công khai, cơ sở công lập đã quy định tại Điều L. 143-16:

Trang 97

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- 1 . Đưa ra ý kiến khi cần kê khai công ích, khi nào thì kê khai dự án được Nhà nước thông qua hoặc khi thủ tục tích hợp được đề cập trong Điều L. 300-6-1 do Nhà nước khởi xướng.
Ý kiến này được coi là thuận lợi nếu nó không được ban hành trong vòng hai tháng;
- 2 . Quyết định làm cho sơ đồ tương thích trong các trường hợp khác.

Điều L143-49

Đề xuất để làm cho chương trình tương thích, có thể được sửa đổi để xem xét các ý kiến

được đính kèm vào tệp, nhận xét của công chúng và báo cáo của ủy viên hoặc ủy ban

điều tra được chấp thuận:

- 1 . Bằng việc tuyên bố về tiện ích công cộng, khi điều này được yêu cầu;
- 2 . Bằng việc tuyên bố dự án khi nó được Nhà nước hoặc cơ sở công lập quy định tại Điều L.

143-16;

- 3 . Theo nghị định của tỉnh khi một thủ tục tích hợp được đề cập trong điều L. 300-6-1 được khởi xướng bởi

nhà nước;

- 4 . Theo quyết định của cơ sở công lập quy định tại Điều L. 143-16 trong các trường hợp khác. Trong trường hợp không có

cân nhắc trong vòng hai tháng kể từ khi nhận được ý kiến của cơ sở công khai

ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra, sự tương thích được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước.

Điều L143-50

Hành động của cơ sở công được quy định tại Điều L. 143-16, làm cho chương trình nhất quán trở nên tương thích

quyền tài phán theo lãnh thổ có hiệu lực thi hành theo các điều kiện được xác định trong các Điều từ L. 143-24 đến L. 143-26.

Trong các trường hợp khác, quyết định về khả năng tương thích sẽ có hiệu lực thi hành ngay khi tất cả các

thủ tục xuất bản và đăng tải.

Chương IV: Các tài liệu thay cho sơ đồ nhất quán lãnh thổ

Điều L144-1

Điều lệ của một công viên tự nhiên trong khu vực có thể thay thế cho một kế hoạch thống nhất về lãnh thổ cho các thành phố tự trị

của công viên này không nằm trong chu vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ, vì điều lệ này bao gồm một chương riêng bao gồm các tài liệu được đề cập trong điều L. 141-2 và

được phát triển, sửa đổi hoặc sửa đổi theo các điều kiện được xác định trong các Điều từ L. 143-17 đến L. 143-43.

Chu vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ được phân định theo các điều kiện được xác định trong Điều L.

143-1 đến L. 143-6.

Tiêu đề V: Quy hoạch đô thị địa phương

Chương I: Nội dung quy hoạch đô thị địa phương

Trang 98

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L151-1

Quy hoạch đô thị địa phương tôn trọng các nguyên tắc được nêu trong các Điều từ L. 101-1 đến L. 101-3.

Nó tương thích với các tài liệu được liệt kê trong điều L. 131-4 và có tính đến những tài liệu được liệt kê trong

Điều L. 131-5.

Điều L151-2

Quy hoạch đô thị địa phương bao gồm:

- 1 . Một báo cáo trình bày;
- 2 . Một dự án quy hoạch và phát triển bền vững;
- 3 . Định hướng phát triển và lập trình;
- 4 . A quy định;
- 5 . Phụ lục.

Mỗi phần tử này có thể bao gồm một hoặc nhiều tài liệu đồ họa. Các tài liệu đồ họa này

có thể chứa các chỉ dẫn liên quan đến việc giảm bớt các khoảng trống mà nó áp dụng.

Điều L151-3

Khi nó được lập bởi một cơ sở hợp tác liên thành phố công lập có thẩm quyền, kế hoạch địa phương

quy hoạch có thể bao gồm các quy hoạch ngành mà mỗi quy hoạch bao gồm toàn bộ lãnh thổ của một hoặc nhiều

một số thành phố là thành viên của cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố.

Quy hoạch ngành nêu rõ các định hướng phát triển và chương trình cũng như các quy định

cụ thể cho lĩnh vực này.

Một hoặc nhiều thành phố tự trị là thành viên của cộng đồng các thành phố hoặc một cộng đồng

sự tích tụ có thể được áp dụng trong một kế hoạch ngành. Sau một cuộc tranh luận trong

cơ quan có chủ ý của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng, cơ quan này cân nhắc về

cơ hội để phát triển kế hoạch này.

Khi việc xây dựng quy hoạch ngành đã được quyết định, thì ý kiến về quy hoạch này của các đô thị, thành phố trực thuộc

bao gồm lãnh thổ được yêu cầu trước khi phê duyệt quy hoạch đô thị địa phương bởi cơ quan chủ trì của

cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố.

Phần 1: Báo cáo trình bày

Điều L151-4

Báo cáo trình bày giải thích các lựa chọn được thực hiện để thiết lập sự phát triển và

các hướng dẫn và quy định về phát triển bền vững, lập kế hoạch và lập trình.

Trang 99

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nó dựa trên một chẩn đoán được thực hiện liên quan đến các dự báo kinh tế và nhân khẩu học và

xác định nhu cầu về phát triển kinh tế, đất nông nghiệp và phát triển,

phát triển rừng, quy hoạch không gian, môi trường, đặc biệt là về

đa dạng sinh học, cân bằng xã hội về môi trường sống, giao thông, thương mại, thiết bị và dịch vụ.

Ở các vùng núi, chẩn đoán này cũng được thiết lập liên quan đến các nhu cầu phục hồi chức năng.

bất động sản nghỉ dưỡng và các đơn vị du lịch mới.

Nó phân tích việc tiêu thụ các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng trong mười năm trước khi đóng cửa.

dự thảo kế hoạch hoặc kể từ lần sửa đổi cuối cùng của tài liệu quy hoạch Đô thị và khả năng tăng cường và

đột biến của tất cả các không gian được xây dựng, có tính đến các hình thức kiến trúc và đô thị. Anh ấy phơi bày

các điều khoản có lợi cho việc tăng mật độ của các không gian này cũng như hạn chế việc tiêu thụ

khu vực tự nhiên, nông nghiệp hoặc rừng. Nó biện minh cho các mục tiêu định lượng của việc điều độ tiêu dùng

không gian và cuộc chiến chống lại sự dàn trải đô thị trong dự án quy hoạch và phát triển

bền vững đối với các mục tiêu tiêu thụ không gian đã đặt ra, nếu có, bởi

gắn kết lãnh thổ và liên quan đến các động lực kinh tế và nhân khẩu học.

Nó thiết lập một bản kiểm kê về khả năng đậu xe của các phương tiện cơ giới, xe hybrid và

các công viên điện và xe đạp mở cửa cho công chúng và khả năng tích hợp các công suất này.

Phần 2: Quy hoạch và dự án phát triển bền vững

Điều L151-5

Dự án quy hoạch và phát triển bền vững xác định:

1 . Định hướng chung về chính sách phát triển, trang thiết bị, quy hoạch Đô thị, cảnh quan,

bảo vệ các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng, và bảo tồn hoặc phục hồi tính liên tục sinh thái;

2 . Định hướng chung liên quan đến nhà ở, giao thông và đi lại, mạng lưới năng lượng,

phát triển truyền thông kỹ thuật số, thiết bị thương mại, phát triển kinh tế

và giải trí, được giữ lại cho toàn bộ việc thành lập công cộng hợp tác giữa các thành phố hoặc

chung.

Nó đặt ra các mục tiêu được định lượng để tiết chế mức tiêu thụ không gian và cuộc chiến chống lại sự lan rộng

thành thị.

Nó có thể tính đến các đặc điểm cụ thể của các đô thị cũ, cụ thể là cảnh quan, kiến trúc,

các vấn đề về di sản và môi trường khi có một hoặc nhiều thành phố tự trị mới.

Phần 3: Định hướng lập kế hoạch và lập trình

Điều L151-6

Các định hướng phát triển và lập trình bao gồm, phù hợp với dự án

quy hoạch và phát triển bền vững, các điều khoản liên quan đến quy hoạch, nhà ở,

vận chuyển, du lịch và ở các vùng núi, các đơn vị du lịch mới.

Trong trường hợp không có một kế hoạch thống nhất về lãnh thổ, các định hướng phát triển và lập trình của một

quy hoạch đô thị địa phương do một cơ sở hợp tác liên thành phố công lập bao gồm

Trang 100

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

hướng dẫn liên quan đến thiết bị thương mại và thủ công được đề cập trong Điều L. 141-16 và xác định

các điều kiện để thiết lập thiết bị thương mại, vì tầm quan trọng của chúng, có thể có tác động đáng kể đến quy hoạch vùng và phát triển bền vững, phù hợp với điều L. 141-17.

Điều L151-7

I. - Định hướng phát triển và lập trình cụ thể có thể:

1 . Xác định các hành động và hoạt động cần thiết để cải thiện môi trường, đặc biệt sự liên tục sinh thái, cảnh quan, lối vào thành phố và di sản, chống lại sự kém cỏi, cho phép đổi mới đô thị, thúc đẩy mật độ và đảm bảo sự phát triển của đô thị;

2 . Thúc đẩy sự đa dạng về chức năng bằng cách cung cấp điều đó trong trường hợp hoạt động phát triển,

xây dựng hoặc phục hồi một phần trăm các hoạt động này là nhằm mục đích xây dựng các doanh nghiệp;

3 . Bao gồm một thời gian biểu tạm thời cho việc mở cửa đô thị hóa các khu vực sẽ được đô thị hóa và

thực hiện các thiết bị tương ứng;

4 . Tập trung vào các khu vực lân cận hoặc các lĩnh vực sẽ được phát triển, phục hồi, tái cấu trúc hoặc phát triển;

5 . Lập các dạng kế hoạch phát triển và chỉ rõ các đặc điểm chính của các con đường và

không gian công cộng;

6 . Điều chỉnh sự phân định các chu vi, tùy thuộc vào chất lượng của dịch vụ, nơi trần gần phương tiện giao thông được quy định trong Điều L. 151-35 và L. 151-36.

II. - Ở các khu vực miền núi, các hướng dẫn này xác định vị trí, tính chất và khả năng tổng thể

lễ tân và trang thiết bị của các đơn vị du lịch địa phương mới.

Điều L151-7-1

Ngoài các điều khoản được quy định trong Điều L. 151-7, trong các khu vực phát triển phối hợp, các hướng dẫn

lập kế hoạch và lập trình có thể:

1 . Xác định vị trí và đặc điểm của các không gian công cộng cần được bảo tồn, sửa đổi hoặc tạo ra;

2 . Xác định vị trí dự kiến cho các công trình công cộng chính, các công trình được quan tâm chung và

Không gian xanh.

Điều L151-7-2

Khi cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương với cơ quan thuế của chính mình hoặc khu tự quản

có thẩm quyền về các vấn đề quy hoạch đô thị của địa phương và phê duyệt hồ sơ thành lập khu

phát triển phối hợp, xem xét để phê duyệt quy hoạch đô thị địa phương bao gồm các hướng dẫn

phát triển và lập trình có thể cấu thành một hành động tạo ra khu vực phát triển phối hợp, theo

các điều kiện do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định.

Trang 101

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 4: Các quy định

Điều L151-8

Các quy định đặt ra, phù hợp với dự án quy hoạch và phát triển bền vững, các quy tắc

nói chung và dễ dàng sử dụng đất để đạt được các mục tiêu được đề cập trong Điều L.

101-1 đến L. 101-3.

Tiểu mục 1: Sử dụng đất và điểm đến của các tòa nhà

Điều L151-9

Quy định phân định các khu vực đô thị hoặc các khu vực sẽ được đô thị hóa và các khu vực tự nhiên hoặc nông nghiệp và rừng để

bảo vệ.

Nó có thể xác định việc sử dụng đất theo các mục đích sử dụng chính có thể được tạo ra hoặc bản chất của

các hoạt động có thể được thực hiện ở đó và cũng có quy định về lệnh cấm xây dựng.

Nó có thể xác định, theo các tình huống địa phương, các quy tắc liên quan đến điểm đến và bản chất của

công trình xây dựng được phép.

Điều L151-10

Quy định có thể phân định các lĩnh vực mà việc cấp giấy phép xây dựng có thể được

tùy thuộc vào việc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần của các tòa nhà hiện có trên khu đất mà vị trí của

việc xây dựng đang được xem xét.

Đoạn 1: Diện tích tự nhiên, nông nghiệp hoặc rừng

Điều L151-11

I.- Trong các khu vực nông nghiệp, tự nhiên hoặc rừng, các quy định có thể:

1 . Cho phép các công trình xây dựng và lắp đặt cần thiết cho các cơ sở tập thể nếu chúng không

không tương thích với việc thực hiện các hoạt động nông nghiệp, mục vụ hoặc lâm nghiệp trên đất mà

chúng được thiết lập và không ảnh hưởng đến việc bảo tồn không gian và cảnh quan tự nhiên;

2 . Chỉ định, ngoài các lĩnh vực được đề cập trong Điều L. 151-13, các tòa nhà có thể phải tuân theo

thay đổi điểm đến, miễn là việc thay đổi điểm đến này không ảnh hưởng đến hoạt động

nông nghiệp hoặc chất lượng cảnh quan của địa điểm. Việc thay đổi điểm đến có thể được thông báo trong các khu vực nông nghiệp

tuyên thủ ủy ban của bộ trong việc bảo tồn các khu vực nông nghiệp, tự nhiên và rừng

được quy định trong Điều L. 112-1-1 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải, và, trong các khu vực tự nhiên, với sự đồng ý của

ủy ban thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm.

Trang 102

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

II.-Trong khu vực nông nghiệp hoặc rừng, pháp luật có thể cho phép xây dựng và lắp đặt

cần thiết cho quá trình chế biến, đóng gói và tiếp thị các sản phẩm nông nghiệp, khi

những hoạt động này tạo thành một phần mở rộng của hành động sản xuất, miễn là chúng không tương thích

với việc thực hiện một hoạt động nông nghiệp, mục vụ hoặc lâm nghiệp trên mảnh đất mà chúng nằm trên đó

và chúng không ảnh hưởng đến việc bảo vệ không gian và cảnh quan tự nhiên. Ủy quyền

quy hoạch đô thị được đệ trình để xin ý kiến ủy ban của bộ để bảo tồn không gian tự nhiên,

Nông lâm nghiệp.

Điều L151-12

Trong các khu vực nông nghiệp, tự nhiên, rừng và ngoài các lĩnh vực được đề cập trong điều L.

151-13, các tòa nhà dân cư hiện có có thể phải mở rộng hoặc phụ lục, miễn là

các phần mở rộng hoặc phụ lục không ảnh hưởng đến hoạt động nông nghiệp hoặc chất lượng cảnh quan của địa điểm.

Luật quy định khu vực lắp đặt và các điều kiện về chiều cao, diện tích và mật độ của những

tiện ích mở rộng hoặc phụ lục để đảm bảo sự tích hợp của chúng vào môi trường và khả năng tương thích của chúng với

duy trì đặc điểm tự nhiên, nông nghiệp hoặc rừng của khu vực.

Các quy định của các quy định được cung cấp trong điều này tùy thuộc vào ý kiến của ủy ban.

bộ phận bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng được quy định tại Điều L. 112-1-1 của

mã nông thôn và đánh bắt hải sản.

Điều L151-13

Đặc biệt, luật có thể phân định các khu vực tự nhiên, nông nghiệp hoặc rừng các lĩnh vực có quy mô và công suất hạn chế có thể được phép:

1 . Công trình xây dựng;

2 . Khu vực tiếp tân và khu đất cho thuê của gia đình dành cho chỗ ở của Du khách với ý nghĩa

Luật số 2000-614 ngày 5 tháng 7 năm 2000 liên quan đến việc tiếp nhận và lưu trú của Du khách;

3 . Nhà ở có thể di chuyển được tạo thành môi trường sống lâu dài của người sử dụng.

Nó quy định các điều kiện về chiều cao, vị trí và mật độ của các công trình, giúp đảm bảo

sự hòa nhập của chúng vào môi trường và khả năng tương thích của chúng với việc duy trì môi trường tự nhiên, nông nghiệp hoặc

rừng của khu vực.

Nó đặt ra các điều kiện liên quan đến kết nối với mạng công cộng, cũng như các điều kiện liên quan đến

vệ sinh và an toàn đối với các công trình xây dựng, nhà ở có thể tháo rời hoặc nhà di động

phải đáp ứng.

Các lĩnh vực này được phân định sau khi có ý kiến của ủy ban bộ về việc bảo tồn không gian.

tự nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp như được quy định trong điều L. 112-1-1 của bộ luật đánh bắt cá nông thôn và hàng hải.

Tính cách đặc biệt của họ được đánh giá, trong số các tiêu chí khác, theo đặc điểm của lãnh thổ,

loại hình đô thị hóa của khu vực, khoảng cách giữa các tòa nhà hoặc dịch vụ theo mạng hoặc theo

công trình công cộng.

Đoạn 2: Sự đa dạng về chức năng và xã hội ở các khu vực đô thị hoặc trong đô thị hóa

Trang 103

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L151-14

Luật có thể phân định, trong các khu vực đô thị hoặc các khu vực sẽ được đô thị hóa, các lĩnh vực mà

các chương trình nhà ở bao gồm một tỷ lệ nhà ở có kích thước tối thiểu mà nó cố định.

Điều L151-15

Luật có thể phân định các khu vực đô thị hoặc các khu vực được đô thị hóa, các lĩnh vực trong đó, trong trường hợp

thực hiện chương trình nhà ở, một tỷ lệ phần trăm của chương trình này được phân bổ cho các hạng mục nhà ở

nhà ở mà nó xác định phù hợp với các mục tiêu của sự đa dạng xã hội.

Điều L151-16

Luật có thể xác định và phân định các quận, khu phố và con đường được bảo tồn hoặc phát triển

đa dạng thương mại, đặc biệt là thông qua cửa hàng bán lẻ và cửa hàng tiện lợi, và xác định, nơi

nếu có thể, các yêu cầu để đảm bảo mục tiêu này.

Nó cũng có thể phân định, trong các khu vực đô thị hoặc được đô thị hóa, các lĩnh vực mà việc bảo tồn

khí cần thiết phải phát triển cơ sở hạ tầng và thiết bị hậu cần và xác định, nếu có thể,

bản chất của thiết bị này cũng như các yêu cầu để đảm bảo mục tiêu này.

Tiểu mục 2: Đô thị, kiến trúc, môi trường và phong cảnh

Đoạn 1: Chất lượng môi trường sống

Điều L151-17

Quy định có thể xác định, tùy thuộc vào hoàn cảnh địa phương, các quy tắc liên quan đến vị trí của

công trình xây dựng.

Điều L151-18

Luật có thể xác định các quy tắc liên quan đến hình thức bên ngoài của mới, cải tạo hoặc

được phục hồi, kích thước của chúng, điều kiện liên kết của chúng trên đường và khoảng cách tối thiểu từ

tại ranh giới phân cách và sự phát triển của môi trường xung quanh chúng, để góp phần vào chất lượng kiến trúc và đô thị

và cảnh quan, để nâng cao di sản và tích hợp các công trình xây dựng vào môi trường xung quanh.

Điều L151-19

Trang 104

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Luật có thể xác định và định vị các đối tượng địa lý và xác định, định vị và phân định

các vùng lân cận, dãy nhà, tòa nhà, cho dù được xây dựng hay không, không gian công cộng, di tích, địa điểm và lĩnh vực cần được bảo vệ,

để bảo tồn, nâng cao hoặc tái đủ điều kiện vì lý do văn hóa, lịch sử hoặc kiến trúc và xác định, nếu có thể, các yêu cầu để đảm bảo việc bảo quản, bảo tồn hoặc sự phục hồi. Khi nói đến các khu vực nhiều cây cối, chế độ ngoại lệ được quy định trong Điều L.

421-4 để chặt, hạ cây.

Điều L151-20

Trong các khu vực đô thị đã xây dựng do hoạt động phát triển tổng thể của một miền

khu vực nhiều cây cối, trước thế kỷ 20 và vẫn giữ được đặc điểm công viên đáng chú ý của chúng, luật có thể

bao gồm các điều khoản quy định về diện tích sàn của các tòa nhà theo quy mô của đất nếu việc bảo tồn chất lượng trồng rừng và không gian xanh là chính đáng.

Điều L151-21

Luật có thể xác định các lĩnh vực mà nó áp dụng đối với các công trình xây dựng, công trình, hệ thống lắp đặt và

sắp xếp để tôn trọng năng lượng nâng cao và hiệu suất môi trường mà nó xác định.

Do đó, nó có thể áp đặt mức sản xuất năng lượng tái tạo tối thiểu, nếu cần thiết, theo

đặc điểm của dự án và mức tiêu thụ của các địa điểm liên quan. Sản xuất này có thể được bản địa hóa

trong tòa nhà, trong cùng khu vực hoặc gần nó.

Điều L151-22

Quy định có thể áp đặt tỷ lệ tối thiểu các bề mặt không thấm nước hoặc thân thiện với môi trường,

có thể được cân nhắc theo bản chất của chúng, để giúp duy trì đa dạng sinh học và thiên nhiên trong thị trấn.

Điều L151-23

Luật có thể xác định và định vị các yếu tố cảnh quan và phân định các địa điểm và các khu vực cần được bảo vệ

vì lý do sinh thái, đặc biệt là để bảo quản, duy trì hoặc phục hồi

liên tục sinh thái và xác định, nếu có thể, các yêu cầu để đảm bảo bảo tồn chúng.

Khi nói đến các khu vực nhiều cây cối, chế độ ngoại lệ quy định tại Điều L. 421-4 được áp dụng cho chặt và chặt cây.

Nó có thể xác định vị trí, trong các khu vực đô thị, đất canh tác và không gian chưa xây dựng cần thiết để duy trì tính liên tục sinh thái cần được bảo vệ và không thể xây dựng bất kỳ thiết bị nào, trường hợp khi thích hợp, hãy phục vụ họ.

Điều L151-24

Trang 105

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các quy định có thể phân định các khu vực được đề cập trong điều L. 2224-10 của quy tắc chung về cộng đồng.

các vấn đề lãnh thổ liên quan đến vệ sinh và nước mưa.

Điều L151-25

Trong các khu vực cần được bảo vệ vì chất lượng cảnh quan của chúng, quy định có thể xác định

các điều kiện theo đó khả năng xây dựng do các quy tắc mà nó sửa chữa cho toàn bộ

khu vực có thể được chuyển nhượng để thúc đẩy một nhóm các công trình xây dựng trên đất khác

nằm trong một hoặc nhiều ngành của cùng khu vực.

Trong các lĩnh vực này, các công trình xây dựng chỉ được ủy quyền sau khi chuyển giao như vậy, khả năng xây dựng

cụ thể đối với đất nằm trong các lĩnh vực này sau đó thêm vào các khả năng được chuyển nhượng.

Quy định đặt ra mật độ xây dựng tối đa trong các lĩnh vực này.

Trong trường hợp chuyển nhượng, toàn bộ khu đất có khả năng xây dựng được chuyển nhượng phải

toàn quyền của một biện pháp hành chính cấm xây dựng được ghi lại bằng một hành động xác thực được công bố

vào tệp bất động sản. Sự giảm nhẹ này chỉ có thể được dỡ bỏ bằng sắc lệnh được đưa ra với sự đồng ý của Hội đồng.

của tiểu bang.

Đoạn 2: Mật độ

Điều L151-26

Luật có thể áp đặt, đối với các lĩnh vực mà nó phân định trong các lĩnh vực nằm gần

giao thông công cộng, hiện hữu hoặc quy hoạch, mật độ công trình tối thiểu.

Điều L151-27

Trong các khu phát triển liên hợp, luật có thể xác định diện tích sàn mà việc xây dựng được ủy quyền trong mỗi khối, tùy thuộc, nếu có, vào bản chất và điểm đến của

các tòa nhà.

Điều L151-28

Các quy định của quy hoạch đô thị địa phương hoặc của tài liệu quy hoạch Đô thị thay thế cho chúng có thể cung cấp, trong

tuân thủ các quy tắc khác được thiết lập bởi tài liệu và đặc biệt là các tiện ích công cộng được đề cập trong

Điều L. 151-43 và tuân theo các quy định của Điều L. 151-29:

1 . Các lĩnh vực nằm trong các khu vực đô thị trong đó vượt quá các quy tắc liên quan đến

mẫu, chiều cao và dấu chân được ủy quyền để cho phép mở rộng hoặc xây dựng của các tòa nhà để ở. Mức vượt mức này, được đặt cho từng lĩnh vực, không được vượt quá 20% đối với

mỗi quy tắc liên quan. Việc áp dụng vượt quá mức cho phép không thể dẫn đến việc tạo ra

có diện tích sàn lớn hơn 20% diện tích sàn hiện có;

2 . Các lĩnh vực mà trong đó việc thực hiện các chương trình nhà ở bao gồm nhà ở cho thuê xã hội theo nghĩa của Điều L. 302-5 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở được hưởng lợi từ một

khối lượng tòa nhà tăng lên vì nó là kết quả của các quy tắc liên quan đến kích thước, chiều cao và quyền ưu tiên

Trang 106

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

trên mặt đất. Mức tăng này, cố định cho từng lĩnh vực, không được vượt quá 50%. Đối với mỗi ca mỗ, cô

không được lớn hơn tỷ lệ giữa số lượng nhà ở xã hội cho thuê và tổng số nhà ở của hoạt động;

3 . Trong các khu vực đô thị hoặc các khu vực được đô thị hóa, vượt quá các quy tắc liên quan đến kích thước có thể

được điều chỉnh nhưng không được vượt quá 30%, đối với các công trình thể hiện năng lượng mẫu mực hoặc

môi trường hoặc năng lượng tích cực. Giới hạn chiều cao của các tòa nhà không được

ảnh hưởng của việc đưa ra một giới hạn hạn chế hơn về số tầng từ hệ thống xây dựng này sang hệ thống xây dựng khác. A

ngụ định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện áp dụng sự gia tăng;

4 . Các lĩnh vực mà trong đó việc thực hiện các chương trình nhà ở bao gồm nhà ở trung gian, được định nghĩa trong Điều L. 302-16 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, được hưởng lợi từ

tăng khối lượng tòa nhà do các quy tắc liên quan đến kích thước, chiều cao và quyền ưu tiên

đất. Mức tăng này, cố định cho từng lĩnh vực, không được vượt quá 30%. Đối với mỗi ca phẫu thuật, cô ấy không thể

lớn hơn tỷ lệ giữa số lượng nhà ở trung gian và tổng số hoạt động.

Điều L151-29

Các quy định của 1 . điều L. 151-28 không được áp dụng trong các khu A, B và C của kế hoạch

tiếp xúc với tiếng ồn được đề cập trong Điều L. 112-7.

Độ tràn quy định trong 3 . của điều L. 151-28 không được vượt quá 20% đối với một tòa nhà đã được phân loại hoặc đã đăng ký.

dưới các di tích lịch sử hoặc được bảo vệ trong môi trường xung quanh được xác định trong Tiêu đề II của Quyển VI của Bộ luật

di sản, trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý được phân loại theo Tiêu đề III của

cùng cuốn sách VI, trong một trang web đã đăng ký hoặc được phân loại áp dụng các điều L. 341-1 và L. 341-2 của mã

môi trường, trong lòng vườn quốc gia được phân định theo điều L. 331-2 của

cùng một mã hoặc trên một tòa nhà được bảo vệ theo điều L. 151-19 của bộ luật này. Anh ấy không thể

cho phép các sai phạm từ các tiện ích công cộng được đề cập trong điều L. 151-43.

Mức tăng quy định trong 4 . của điều L. 151-28 không áp dụng cho chỗ ở được đề cập trong điều 199

thông tin về mã số thuế chung.

Áp dụng 1 . của điều L. 151-28 là loại trừ áp dụng từ 2 . đến 4 . của cùng một mặt hàng.

Việc áp dụng kết hợp 2 . đến 4 . của điều L. 151-28 không thể dẫn đến việc cho phép vượt quá

50% khối lượng theo ủy quyền của mẫu thi công.

Điều L151-29-1

Các dự án được ủy quyền xây dựng được hưởng lợi từ sự miễn trừ được cấp khi áp dụng 2 . và

3 . của Điều L. 151-28 và việc thực hiện điều đó vì lợi ích cộng đồng từ quan điểm chất lượng cũng như

đổi mới hoặc sáng tạo kiến trúc có thể được miễn trừ bổ sung, tùy từng trường hợp, khối lượng xây dựng hoặc các quy tắc liên quan đến kích thước, trong giới hạn được đặt ra trong bài viết này.

Các dự án được ủy quyền xây dựng được hưởng lợi từ sự miễn trừ được cấp khi áp dụng 4 . của

tương tự Điều L. 151-28 và việc thực hiện vì lợi ích công cộng từ quan điểm chất lượng cũng như

đổi mới hoặc sáng tạo kiến trúc có thể được miễn trừ bổ sung, tùy từng trường hợp, đầu chân hoặc chiều cao, trong giới hạn được đặt ra trong bài viết này.

Trang 107

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có thể, bằng quyết định hợp lý, sau khi thông báo về

Ủy ban kiến trúc và di sản khu vực được đề cập trong điều L. 611-2 của bộ luật di sản, cấp các khoản miễn trừ bổ sung được quy định trong điều này, lên đến giới hạn 5%.

Đoạn 3: Bãi đậu xe

Điều L151-30

Khi luật quy định về nghĩa vụ đậu xe đối với các phương tiện cơ giới, nó quy định đủ nghĩa vụ đối với xe đạp cho các tòa nhà dân cư và văn phòng, các điều kiện quy định tại I của điều L. 111-3-10 của bộ luật xây dựng và nhà ở.

Điều L151-31

Khi quy định yêu cầu tạo ra các khu vực đậu xe cho các phương tiện cơ giới, điều này

nghĩa vụ giảm ít nhất 15% để đổi lại việc cung cấp xe điện

được trang bị thiết bị sạc phù hợp hoặc phương tiện đi chung xe sạch sẽ.

Điều L151-32

Khi các điều kiện phục vụ bằng phương tiện giao thông công cộng thông thường cho phép, quy định có thể đặt ra

Số lượng khu vực đậu xe tối đa cho các phương tiện cơ giới được tạo ra trong quá trình xây dựng

các tòa nhà dành cho mục đích sử dụng không phải là nhà ở.

Điều L151-33

Khi luật pháp yêu cầu tạo ra các khu vực đậu xe cho các phương tiện cơ giới, những

có thể được thực hiện trên lĩnh vực tâm hoặc trong môi trường ngay lập tức của nó. Khi người thụ hưởng giấy phép hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước thì không thể

đáp ứng các nghĩa vụ phát sinh từ đoạn đầu tiên, anh ta có thể không phải chịu những nghĩa vụ này bằng cách biện minh,

cho những nơi mà anh ta không thể tự mình đạt được, hoặc để đạt được một nhượng bộ lâu dài trong một

bãi đậu xe công cộng hiện có hoặc đang được xây dựng và nằm gần hoạt động mua lại hoặc nhượng quyền không gian trong một bãi đậu xe tư nhân đáp ứng như nhau

điều kiện.

Khi khu vực đậu xe đã được coi là một phần của nhượng quyền dài hạn hoặc

bãi đậu xe tư nhân, phù hợp với các nghĩa vụ được quy định trong Điều L. 151-30 và L. 151-32, nó không thể

không còn được tính đến, toàn bộ hoặc một phần, tại thời điểm ủy quyền mới.

Điều L151-33-1

Quy định có thể yêu cầu tạo ra các khu vực giao hàng có tính đến nhu cầu hậu cần liên quan đến việc sử dụng xây dựng.

Trang 108

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L151-34

Luật có thể không yêu cầu tạo khu vực đậu xe trong quá trình xây dựng:

1 . Cho thuê nhà ở được Nhà nước hỗ trợ vốn vay;

1 . bis Nhà cho thuê trung gian được đề cập trong Điều L. 302-16 của Xây dựng và nhà ở;

2 . Cơ sở cung cấp chỗ ở cho người cao tuổi được đề cập trong 6 . I của điều L. 312-1

quy tắc hành động xã hội và gia đình;

3 . Khu nhà đại học được đề cập trong điều L. 631-12 của việc xây dựng và nhà ở.

Điều L151-35

Nó không thể, mặc dù có bất kỳ quy định nào của quy hoạch đô thị địa phương, được yêu cầu cho các công trình xây dựng

nhà ở được đề cập trong 1 . đến 3 . của điều L. 151-34 việc xây dựng nhiều hơn một khu vực đậu xe

mỗi chỗ ở.

Tuy nhiên, khi chỗ ở được đề cập trong 1 . đến 3 . của Điều L. 151-34 nằm dưới năm

hàng trăm mét từ ga xe lửa hoặc ga giao thông công cộng có hướng dẫn viên hoặc ga giao thông công cộng chuyên dụng và

rằng chất lượng của dịch vụ cho phép, nó không thể, mặc dù có bất kỳ sự cung cấp nào của quy hoạch đô thị địa phương,

yêu cầu xây dựng hơn 0,5 khu vực đậu xe cho mỗi ngôi nhà.

Nghĩa vụ cung cấp các khu vực đậu xe không áp dụng cho công việc thay đổi hoặc cải tạo các tòa nhà được giao cho nhà ở cho thuê bằng nguồn vốn vay do Nhà nước hỗ trợ, bao gồm

trong trường hợp công việc này đi kèm với việc tạo ra một diện tích sàn, trong giới hạn của trần

thiết lập bởi sắc lệnh trong Hội đồng Nhà nước.

Đối với việc thực hiện các trần được đề cập trong đoạn đầu tiên và thứ hai, định nghĩa của

cơ sở cung cấp chỗ ở cho người cao tuổi và khu lưu trú đại học nêu tại

2 . và 3 . của điều L. 151-34 được quy định bởi sắc lệnh của Hội đồng Nhà nước.

Điều L151-36

Đối với các tòa nhà dành cho nhà ở, ngoài những tòa nhà được đề cập trong 1 . đến 3 . của Điều L.

151-34, cách ga xe lửa hoặc ga giao thông công cộng có hướng dẫn viên chưa đầy năm trăm mét hoặc

vận chuyển tập thể trên trang web của mình và ngay khi chất lượng dịch vụ cho phép, nó không thể, mặc dù

bất kỳ điều khoản nào của quy hoạch đô thị địa phương, được yêu cầu tạo ra nhiều hơn một khu vực đậu xe cho mỗi nhà ở.

Điều L151-36-1

Bất kể có quy định nào của quy hoạch đô thị địa phương, nghĩa vụ tạo ra các khu vực đậu xe

không áp dụng cho công việc thay đổi hoặc cải tạo được thực hiện trên nhà ở hiện có

Trang 109

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

không dẫn đến việc tạo thêm diện tích sàn, khi những ngôi nhà này nằm ở một đô thị thuộc khu vực đô thị hóa liên tục với hơn 50.000 dân xuất hiện trong danh sách

được quy định tại Điều 232 của mã số thuế chung hoặc tại một đô thị có hơn 15.000 dân

tăng trưởng nhân khẩu học xuất hiện trong danh sách được quy định trong đoạn cuối cùng của II Điều L. 302-5 của

xây dựng và nhà ở.

Điều L151-37

Quy hoạch đô thị địa phương có thể tăng mức trần được xác định trong điều L. 111-19 để đặt nó ở mức

giữa ba phần tư và tổng diện tích sàn được phân bổ cho thương mại.

Tiểu mục 3: Thiết bị, mạng và vị trí đặt trước

Điều L151-38

Luật có thể quy định cách bố trí và đặc điểm của các làn đường giao thông sẽ được giữ lại, sửa đổi hoặc

được tạo ra, bao gồm các đường phố hoặc đường dành cho người đi bộ và các tuyến đường dành cho xe đạp, làn đường và không gian dành cho

phương tiện giao thông công cộng.

Nó cũng có thể phân định các khu vực được hoặc có thể được phát triển để thực hành trượt tuyết và

các khu vực dành riêng cho thang máy đưa khách lên đỉnh trượt tuyết, cho biết, nếu có, các thiết bị và phương tiện

có khả năng được cung cấp cho.

Điều L151-39

Luật có thể quy định các điều kiện phục vụ của các con đường và mạng lưới đất đai có khả năng

tiếp nhận các công trình xây dựng hoặc là đối tượng của các cải tiến.

Điều L151-40

Luật có thể áp dụng đối với các công trình xây dựng, công trình, hệ thống lắp đặt và phát triển trong các lĩnh vực mà nó

mở ra cho quá trình đô thị hóa được tôn trọng, về cơ sở hạ tầng và mạng lưới truyền thông điện tử,

tiêu chí chất lượng được củng cố, mà nó xác định.

Điều L151-41

Luật có thể phân định đất được thành lập trên đó:

1 . Khoảng trống dành riêng cho các con đường và công trình công cộng, vị trí của chúng và

nét đặc trưng ;

2 . Không gian dành riêng cho các cài đặt được quan tâm chung sẽ được tạo hoặc sửa đổi;

Trang 110

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Khoảng trống dành riêng cho không gian xanh được tạo hoặc sửa đổi hoặc dành cho những không gian cần thiết

tính liên tục sinh thái;

4 . Tại các khu vực đô thị và các khu vực được đô thị hóa, những nơi dành riêng cho việc xây dựng, tuân thủ

mục tiêu của tổ hợp xã hội, của các chương trình nhà ở mà nó xác định;

5 . Tại các khu vực đô thị và các khu vực sắp đô thị hóa, các biện pháp ngăn cấm, tùy theo lý do

cụ thể, trong thời gian lên đến năm năm trong khi chờ đợi sự chấp thuận của chính quyền đô thị của một dự án

phát triển tổng thể, xây dựng hoặc lắp đặt có diện tích lớn hơn ngưỡng được xác định bởi

Quy định. Những biện pháp giảm nhẹ này có thể không có tác dụng ngăn cấm các công việc nhằm mục đích thích ứng,

thay đổi điểm đến, sửa chữa hoặc mở rộng hạn chế các tòa nhà hiện có.

Ngoài ra, ở các khu vực đô thị và để đô thị hóa, luật có thể đưa ra các biện pháp giảm nhẹ bao gồm

chỉ ra vị trí dự kiến và đặc điểm của đường và công trình công cộng, cũng như việc lắp đặt

lợi ích chung và không gian xanh cần được tạo ra hoặc sửa đổi, bằng cách phân định vùng đất có thể

bị ảnh hưởng bởi thiết bị này.

Điều L151-42

Trong các khu phát triển kết hợp, luật có thể quy định cụ thể:

1 . Vị trí và đặc điểm của các không gian công cộng cần được bảo tồn, sửa đổi hoặc tạo ra;

2 . Vị trí dự kiến cho các công trình công cộng chính, các công trình được quan tâm chung và

Không gian xanh.

Phần 5: Phụ lục

Điều L151-43

Các quy hoạch đô thị địa phương bao gồm trong phụ lục các tiện ích công cộng ảnh hưởng đến việc sử dụng

đất và xuất hiện trong một danh sách được lập theo nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Phần 6: Quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho địa phương môi trường sống và kế hoạch du lịch đô thị

Điều L151-44

Khi nó được chuẩn bị bởi một cơ sở hợp tác liên thành phố công lập có thẩm quyền nhà ở, quy hoạch đô thị địa phương có thể thay thế chương trình nhà ở địa phương.

Khi nó được thiết lập bởi một cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền,

tổ chức theo Điều L. 1231-1 của Bộ luật Giao thông vận tải, kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương có thể thay thế cho

kế hoạch du lịch đô thị.

Trang 111

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Quy hoạch đô thị tiểu cộng đồng địa phương được lập theo Chương IV của Tiêu đề này có thể không

hoạt động như một chương trình nhà ở địa phương hoặc kế hoạch du lịch đô thị.

Điều L151-45

Khi quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho chương trình nhà ở địa phương hoặc kế hoạch du lịch

khu vực đô thị, nó bao gồm một chương trình định hướng và hành động.

Chương trình định hướng và hành động bao gồm bất kỳ biện pháp nào hoặc bất kỳ thông tin nào cần thiết

để thực hiện chính sách nhà ở hoặc giao thông và đi lại do kế hoạch địa phương xác định

quy hoạch Đô thị thay cho chương trình nhà ở địa phương hoặc kế hoạch du lịch đô thị. Trong trường hợp này,

báo cáo trình bày giải thích các lựa chọn được thực hiện bởi chương trình này.

Điều L151-46

Quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho chương trình nhà ở địa phương theo đuổi các mục tiêu được nêu trong Điều

L. 302-1 của mã xây dựng và nhà ở.

Hướng dẫn lập kế hoạch và lập trình nêu rõ các hành động và hoạt động phát triển nhằm theo đuổi các mục tiêu này.

Điều L151-47

Quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho quy hoạch di động theo đuổi các mục tiêu nêu trong Điều L. 1214-1

và L. 1214-2 của mã giao thông vận tải.

Anh ấy hiểu :

1 . Hướng dẫn phát triển và lập trình chỉ định các hành động và hoạt động phát triển nhằm theo đuổi các nguyên tắc và mục tiêu nêu trong các Điều L. 1214-1 và L. 1214-2

mã vận tải;

2 . (Các) kế hoạch để làm cho các con đường và không gian công cộng có thể tiếp cận được, quy định tại Điều 45 của Luật số.

. 2005-102 ngày 11 tháng 2 năm 2005 về các quyền và cơ hội bình đẳng, sự tham gia và quyền công dân của

người tàn tật, áp dụng trên lãnh thổ của cơ sở công lập hợp tác giữa các thành phố.

Quy định đặt ra các nghĩa vụ đậu xe tối thiểu cho các phương tiện không có động cơ,

đặc biệt tính đến dịch vụ bằng phương tiện giao thông công cộng thông thường và, nếu có, điểm đến

các tòa nhà, tuân thủ các điều kiện quy định tại II của Điều L. 111-3-10 của quy chuẩn xây dựng

và nhà ở.

Nó xác định các lĩnh vực trong đó các điều kiện của dịch vụ và giao thông công cộng thông thường

làm cho nó có thể giảm hoặc loại bỏ các yêu cầu tối thiểu để tạo ra

bãi đậu xe cơ giới, đặc biệt là để xây dựng các cao ốc văn phòng. AT

trong các lĩnh vực này, nó thiết lập số lượng khu vực đậu xe tối đa cho các phương tiện cơ giới,

trong quá trình xây dựng các tòa nhà nhằm mục đích sử dụng không phải để ở.

Điều L151-48

Trang 112

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi một cộng đồng các thành phố có dưới 30.000 dân lập một quy hoạch đô thị địa phương

thay thế cho một chương trình nhà ở địa phương hoặc khi một cơ sở hợp tác công liên thành phố

không phải là đối tượng của nghĩa vụ lập một kế hoạch du lịch đô thị áp dụng điều L.

1214-3 của mã giao thông đưa ra một quy hoạch đô thị địa phương thay thế một quy hoạch du lịch đô thị,

kế hoạch này bao gồm một chương trình định hướng và hành động và, nếu cần, các điều khoản liên quan đến

nhà ở hoặc giao thông và đi lại theo định hướng quy hoạch và lập trình.

Chương II: Ảnh hưởng của quy hoạch đô thị địa phương

Phần 1: Tôn trọng quy hoạch đô thị của địa phương

Điều L152-1

Việc thực hiện bởi bất kỳ cá nhân hoặc nhà nước nào đối với tất cả các công trình, công trình xây dựng, phụ tùng,

trồng, làm sạch hoặc nâng cao đất, và mở các công trình được phân loại thuộc về danh mục được xác định trong kế hoạch tuân thủ các quy định và tài liệu đồ họa của chúng.

Hơn nữa, các công việc hoặc hoạt động này tương thích, ở nơi chúng tồn tại, với các nguyên tắc

lập kế hoạch và lập trình.

Điều L152-2

Chủ sở hữu của một khu đất đã xây dựng hoặc chưa phát triển thuộc quy hoạch đô thị của địa phương áp dụng

L. 151-41 có thể, ngay khi kế hoạch này bị bên thứ ba phản đối, và ngay cả khi quyết định đình chỉ thủ tục tố tụng

đã được phản đối là hợp lệ, yêu cầu cộng đồng hoặc dịch vụ công cộng vì lợi ích của

đất đã được bảo lưu mà nó được thu hồi theo các điều kiện và thời hạn được đề cập trong các Điều

L. 230-1 và sau đây.

Khi một biện pháp giảm nhẹ được đề cập trong điều L. 151-41 được thiết lập, các chủ sở hữu đất liên quan

có thể thông báo cho chính quyền thành phố để tiến hành thu hồi đất của họ, với các điều kiện và

thời hạn quy định trong Điều L. 230-1 và sau đây.

Phần 2: Sai lệch so với quy hoạch đô thị địa phương

Điều L152-3

Các quy tắc và cách giải quyết theo quy hoạch đô thị địa phương:

1 . Có thể phụ thuộc vào sự thích nghi nhỏ cần thiết do bản chất của đất, cấu hình của

âm mưu hoặc đặc điểm của các tòa nhà lân cận;

2 . Có thể không thuộc bất kỳ trường hợp miễn trừ nào ngoài các trường hợp được cung cấp bởi các điều khoản của điều này

tiểu mục.

Điều L152-4

Trang 113

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có thể, bằng quyết định hợp lý, cấp

sai lệch từ một hoặc nhiều quy tắc của quy hoạch đô thị địa phương cho phép:

1 . Việc xây dựng lại các tòa nhà bị phá hủy hoặc hư hại sau một thảm họa thiên nhiên đã xảy ra

trong thời gian dưới một năm, khi các yêu cầu đặt ra đối với các nhà sản xuất để đảm bảo sự an toàn của

hàng hóa và con người trái với các quy tắc này;

2 . Việc trùng tu hoặc tái thiết các tòa nhà được bảo vệ theo luật về di tích mang tính lịch sử, khi các ràng buộc về kiến trúc cụ thể đối với các tòa nhà này trái với các quy tắc này;

3 . Công việc cần thiết để người tàn tật tiếp cận được với chỗ ở hiện có.

Cơ quan có thẩm quyền được sự nhất trí của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước và của thị trưởng hoặc

chủ tịch cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền lập kế hoạch địa phương

quy hoạch, khi họ không phải là người cấp giấy phép xây dựng.

Điều L152-5

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, phép quy hoạch và quyết định trên một tuyên bố trước có thể, bằng quyết định hợp lý, trong giới hạn do một nghị định trong Hội đồng quy định

Tiểu bang, vi phạm các quy tắc của quy hoạch đô thị địa phương liên quan đến dấu chân, chiều cao,

cách bố trí và hình thức bên ngoài của các tòa nhà để cho phép:

1 . Việc thực hiện cách nhiệt nhô ra của các mặt tiền của các tòa nhà hiện có;

2 . Việc thực hiện cách nhiệt bằng cách nâng cao mái của các tòa nhà hiện có;

3 . Việc thực hiện các thiết bị bảo vệ chống lại bức xạ mặt trời chiếu từ các mặt tiền.

4 . Việc lắp đặt các mái che bóng râm được trang bị quy trình sản xuất năng lượng tái tạo ở các khu vực

bãi đậu xe.

Quyết định hợp lý có thể bao gồm các đơn thuốc nhằm đảm bảo tích hợp kiến trúc tốt.

của dự án trong tòa nhà hiện có và trong môi trường xung quanh.

Bài viết này không được áp dụng:

a) Các tòa nhà đã được xếp hạng hoặc đăng ký là di tích lịch sử theo Tiêu đề II của Quyển VI

của mã di sản;

- b) Các công trình được bảo vệ dưới môi trường xung quanh áp dụng điều L. 621-30 của cùng một bộ luật;
- c) Các tòa nhà nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý được đề cập trong Điều L. 631-1 của mã đã nói;
- d) Các tòa nhà được bảo vệ theo điều L. 151-19 của bộ luật này.

Điều L152-6

Tại các thành phố trực thuộc trung ương thuộc khu vực đô thị hóa liên tục với hơn 50.000 dân được liệt kê trên

danh sách quy định tại Điều 232 của mã số thuế chung và ở các thành phố có trên 15.000 dân

trong sự tăng trưởng nhân khẩu học mạnh mẽ xuất hiện trong danh sách được quy định trong đoạn cuối của II Điều L. 302-5

của quy phạm xây dựng và nhà ở, có thể cho phép ngoại lệ đối với các quy định của quy hoạch địa phương

Trang 114

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

quy hoạch Đô thị hoặc tài liệu thay thế, trong các điều kiện và theo các phương pháp được xác định trong điều này

Điều.

Có tính đến tính chất của dự án và địa điểm, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, theo quyết định hợp lý có thể:

1 . Trong khi tôn trọng mục tiêu của sự đa dạng xã hội, không tuân theo các quy tắc liên quan đến quy mô và mật độ đối với

cho phép xây dựng chủ yếu dành cho nhà ở vượt quá chiều cao tối đa được quy định bởi

theo luật, mà không thể vượt quá chiều cao của công trình liền kề hiện tại được tính tại sườn và

với điều kiện dự án phải kết hợp hài hòa với môi trường đô thị xung quanh;

2 . Phù hợp với mục tiêu của sự đa dạng xã hội, không tuân theo các quy tắc liên quan đến mật độ và nghĩa vụ

liên quan đến việc tạo ra các khu vực đậu xe để cho phép nâng cao chiều cao của một công trình đã hoàn thành

trong hơn hai năm, khi mục đích của việc nâng cao là tạo ra nhà ở hoặc để mở rộng của khu nhà ở. Nếu dự án tiếp giáp với một công trình xây dựng khác, nó cũng có thể làm sai lệch

quy tắc mẫu để cho phép tăng chiều cao vượt quá chiều cao tối đa trong các điều kiện và giới hạn

cố định trong 1 .;

3 . Không tuân theo các quy tắc liên quan đến mật độ và các nghĩa vụ liên quan đến việc tạo ra các khu vực đậu xe

và, vì đô thị không phải là đối tượng của lệnh theo Điều L. 302-9-1 của Bộ luật xây dựng và nhà ở, các quy tắc được thông qua áp dụng điều L. 151-15 của bộ luật này,

cho phép chuyển đổi sang mục đích sử dụng chính của một tòa nhà hiện có bằng cách tái thiết,

cải tạo hoặc phục hồi trong giới hạn tăng thêm 30% diện tích của công trình hiện có;

4 . Phủ nhận toàn bộ hoặc một phần nghĩa vụ tạo khu vực đậu xe áp dụng cho nhà ở

khi dự án xây dựng nhà ở cách ga xe lửa hoặc

phương tiện giao thông công cộng có hướng dẫn hoặc phương tiện giao thông tập thể trên một địa điểm chuyên dụng, có tính đến chất lượng của dịch vụ,

mật độ đô thị hoặc nhu cầu cụ thể của dự án liên quan đến khả năng đậu xe hiện có sự gần gũi;

5 . Trong khi tôn trọng mục tiêu của sự đa dạng xã hội, vi phạm các quy tắc rút tiền đặt ra một khoảng cách tối thiểu

liên quan đến các giới hạn ngăn cách, trong những điều kiện được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước, cho phép

một công trình chủ yếu dành cho nhà ở, với điều kiện là dự án phải phù hợp hài hòa

trong môi trường đô thị xung quanh.

Các dự án được ủy quyền xây dựng được hưởng lợi từ sự miễn trừ được cấp trong đơn đăng ký

của Điều này và việc nhận ra điều đó đang được công chúng quan tâm theo quan điểm chất lượng cũng như

sự đổi mới hoặc sáng tạo kiến trúc có thể được miễn trừ thêm

các quy tắc liên quan đến kích thước và bề mặt công trình. Cơ quan có thẩm quyền cấp phép

để xây dựng có thể, bằng quyết định hợp lý, sau khi có ý kiến của ủy ban di sản khu vực và

của kiến trúc được đề cập trong điều L. 611-2 của bộ luật di sản, cấp quyền miễn trừ này

bổ sung, lên đến giới hạn 5%.

Phần 3: Khả năng thực thi của các tiện ích công cộng

Điều L152-7

Sau khi hết thời hạn một năm kể từ khi quy hoạch đô thị địa phương được phê duyệt hoặc, nếu

là một tiện ích công cộng mới được định nghĩa trong Điều L. 151-43, trong tổ chức của nó, chỉ

phụ lục kèm theo quy hoạch hoặc được công bố trên cổng thông tin quy hoạch Đô thị quốc gia được cung cấp trong Điều L. 133-1

có thể chống lại các yêu cầu ủy quyền để chiếm đất.

Trang 115

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp kế hoạch đã được phê duyệt hoặc việc dễ dàng được tiến hành trước khi công bố nghị định, hoặc

hoàn thành danh sách được đề cập trong điều L. 151-43, thời hạn một năm kể từ lần xuất bản này.

Phần 4: Quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho địa phương môi trường sống và kế hoạch du lịch đô thị

Điều L152-8

Các hành vi được thực hiện trong bãi đậu xe và cảnh sát giao thông, cũng như các hành vi và quyết định

liên quan đến đường bộ và quản lý miền đường công cộng tương thích hoặc tương thích với

các quy định của quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho kế hoạch du lịch đô thị, trong các điều kiện

được định nghĩa trong các Điều L. 1214-5 và L. 1214-6 của Bộ luật Giao thông vận tải.

Điều L152-9

Khi chương trình nhà ở địa phương hoặc kế hoạch du lịch đô thị hết hạn hoặc khi hết thời hạn hiệu lực của chương trình nhà ở địa phương hoặc kế hoạch du lịch đô thị

diễn ra trước khi thảo luận về việc phê duyệt một quy hoạch đô thị địa phương thay cho một chương trình

nhà ở địa phương hoặc kế hoạch du lịch đô thị, chương trình hoặc kế hoạch này có thể được gia hạn cho đến khi

phê duyệt quy hoạch đô thị của địa phương. Việc gia hạn này được quyết định, trong thời hạn ba năm

gia hạn một lần, bằng sự cân nhắc của cơ quan có thẩm quyền của cơ sở hợp tác công

cơ quan có thẩm quyền liên thành phố trực thuộc trung ương và sau khi có sự thỏa thuận của cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền.

Điều tương tự cũng áp dụng khi quy hoạch đô thị địa phương do cơ sở hợp tác công lập

liên cộng đồng được sửa đổi để đưa các quy định thay cho chương trình nhà ở địa phương hoặc

kế hoạch du lịch đô thị.

Chương III: Quy trình chuẩn bị, đánh giá và phát triển

Quy hoạch đô thị địa phương

Phần 1: Chu vi

Tiểu mục 1: Toàn bộ phạm vi lãnh thổ liên thành phố hoặc

cộng đồng

Điều L153-1

Quy hoạch đô thị địa phương bao gồm toàn bộ lãnh thổ:

1 . Từ cơ sở hợp tác công liên cộng đồng có thẩm quyền trong các vấn đề quy hoạch đô thị địa phương,

văn bản quy hoạch Đô thị thay cho thể thành phố;

2 . Từ đô thị, khi nó được lập bởi một đô thị không phải là thành viên của cơ sở công lập như vậy.

Trang 116

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tuy nhiên, các phần của những vùng lãnh thổ này được bao phủ bởi kế hoạch bảo vệ và bảo tồn được loại trừ khỏi chu vi.

cải tiến đã được phê duyệt.

Điều L153-2

Cơ sở hợp tác công lập liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền bắt đầu một thủ tục để thiết lập hoặc

sửa đổi quy hoạch đô thị địa phương bao gồm toàn bộ lãnh thổ của nó khi nó quyết định và tối đa

muộn, khi anh ta sửa đổi một trong những quy hoạch đô thị địa phương có thể áp dụng trong chu vi của anh ta áp dụng 1 . của

Điều L. 153-31.

Điều L153-3

Bắt chấp các Điều L. 153-1 và L. 153-2 và trong khoảng thời gian 5 năm kể từ khi được tạo ra,

một cộng đồng các thành phố tự trị hoặc tập hợp do sự hợp nhất giữa một hoặc nhiều cơ sở

cơ quan hợp tác liên thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương, tài liệu trong

diễn ra và thể thành phố và một hoặc nhiều cơ sở hợp tác công lập liên thành phố

không có thẩm quyền này có thể quy định việc điều chỉnh quy hoạch đô thị hiện có của địa phương mà không bắt buộc

bắt đầu phát triển một quy hoạch đô thị địa phương bao gồm toàn bộ chu vi của nó.

Tiểu mục 2: Sửa đổi ảnh hưởng đến chu vi của các đô thị

Đoạn 1: Thành lập một đô thị mới

Điều L153-4

Trong trường hợp thành lập một đô thị mới, các quy định của quy hoạch đô thị địa phương áp dụng cho

các đô thị cũ vẫn được áp dụng.

Chúng có thể được sửa đổi hoặc làm cho tương thích với hoạt động của công ích hoặc lợi ích.

chung cho đến khi phê duyệt hoặc sửa đổi quy hoạch đô thị địa phương bao gồm toàn bộ lãnh thổ của

xã mới. Thủ tục lập hoặc sửa đổi kế hoạch sau này được bắt đầu muộn nhất

khi một trong các quy hoạch đô thị địa phương áp dụng trên lãnh thổ của đô thị mới phải được sửa đổi

áp dụng 1 . của điều L. 153-31.

Đoạn 2: Sửa đổi giới hạn lãnh thổ của các đô thị

Điều L153-5

Trong trường hợp có sự điều chỉnh về ranh giới lãnh thổ giữa hai thành phố trực thuộc trung ương, các quy định của quy hoạch địa phương

quy hoạch Đô thị áp dụng cho phần lãnh thổ thành phố tách rời khỏi một trong các thành phố trực thuộc trung ương vẫn được áp dụng

trong lãnh thổ này sau khi gia nhập đô thị khác.

Trang 117

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tuy nhiên, nếu đô thị liên kết đã chỉ định, trong hồ sơ được gửi đến yêu cầu công khai, trong

áp dụng điều L. 2112-2 của quy tắc chung của chính quyền địa phương, mà nó hiểu rằng

việc sửa đổi giới hạn lãnh thổ, bằng cách phủ nhận từ đoạn đầu tiên của bài viết này, đòi hỏi phải hủy bỏ

các quy định của quy hoạch đô thị địa phương áp dụng cho phần đính kèm, bãi bỏ các quy định này.

Khoa này không mở cửa cho thành phố đính kèm nếu là thành viên của cùng một cơ sở

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền trong quy hoạch đô thị địa phương mà thành phố đó

nguyên.

Tiểu mục 3: Sửa đổi ảnh hưởng đến chu vi của cơ sở

hợp tác công cộng giữa các thành phố

Điều L153-6

I.- Trong trường hợp thành lập một cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng có thẩm quyền trong các vấn đề

quy hoạch đô thị địa phương, bao gồm cả khi quy hoạch đó là kết quả của việc sáp nhập hoặc sửa đổi chu vi của

có thẩm quyền thành lập hợp tác liên thành phố công cộng hoặc chuyển giao thẩm quyền này cho

thành lập công cộng như vậy, các quy định của quy hoạch đô thị địa phương áp dụng cho các lãnh thổ liên quan

vẫn còn áp dụng.

Chúng có thể là đối tượng của một thủ tục sửa đổi, áp dụng điều L. 153-34, sửa đổi hoặc tính tương thích, cho đến khi phê duyệt hoặc sửa đổi quy hoạch đô thị địa phương bao gồm

toàn bộ lãnh thổ của cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng liên quan.

Người sau bắt đầu thủ tục lập hoặc sửa đổi kế hoạch này khi anh ta quyết định và chậm nhất là.

khi nó phải sửa đổi một trong những quy hoạch đô thị địa phương áp dụng trong chu vi của nó.

II.- Trong các trường hợp nêu ở I của bài viết này, nếu quy hoạch đô thị của địa phương diễn ra một chương trình

nhà ở địa phương, cơ sở hợp tác công liên thành phố được xem xét, trong khoảng thời gian

tối đa là ba năm, vì có chương trình nhà ở địa phương có hiệu lực. Nếu, ở cuối điều này

trong vòng ba năm, cơ sở hợp tác công liên thành phố không có kế hoạch địa phương

quy hoạch Đô thị có hiệu lực thì hành thay cho chương trình nhà ở địa phương hoặc chương trình nhà ở địa phương

có hiệu lực thì hành bao gồm toàn bộ chu vi của nó, III của Điều L. 302-4-2 của Bộ luật được áp dụng.

xây dựng và nhà ở.

Điều này II cũng có thể áp dụng cho các quy hoạch đô thị địa phương thay cho chương trình phát triển địa phương.

các nghị định về nhà ở trước khi thành lập cơ sở công cộng và có hiệu lực trong vòng một năm

sau sự sáng tạo này.

III.-Trong các trường hợp được đề cập trong I của bài viết này, quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho

sự dịch chuyển đô thị tiếp tục tạo ra những ảnh hưởng của nó đối với chu vi trước đó của nó trong một khoảng thời gian

tối đa là ba năm theo Điều L. 1214-21 của Bộ luật Giao thông vận tải.

Điều này III cũng có thể áp dụng cho các kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương thay cho các kế hoạch du lịch.

các khu vực đô thị được quyết định trước khi thành lập cơ sở công cộng và có hiệu lực thì hành trong vòng một năm

sự sáng tạo này.

Tiểu mục 4: Hậu quả của việc hủy bỏ gây tranh cãi hoặc

tuyên bố về sự bất hợp pháp của quy hoạch đô thị địa phương

Điều L153-7

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp bị tòa án hủy bỏ một phần quy hoạch đô thị địa phương, cơ quan có thẩm quyền

soạn thảo không chậm trễ các điều khoản mới của kế hoạch áp dụng cho một phần lãnh thổ thành phố liên quan

bằng cách hủy bỏ. Điều tương tự cũng áp dụng cho các kế hoạch sử dụng đất, vào ngày 14 tháng 12 năm 2000, không

không bao gồm toàn bộ lãnh thổ thành phố có liên quan.

Trong trường hợp có tuyên bố bất hợp pháp hoặc bị tòa án hủy bỏ toàn bộ kế hoạch địa phương

quy hoạch Đô thị bao gồm lãnh thổ của một đô thị nằm trong chu vi của một cơ sở công cộng của

hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền, sau này có thể phê duyệt một quy hoạch đô thị địa phương trên lãnh thổ của

các đô thị liên quan.

Phần 2: Cơ quan chịu trách nhiệm về thủ tục

Điều L153-8

Quy hoạch đô thị địa phương được lập do chủ động và chịu trách nhiệm:

1 . Cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền trong các vấn đề quy hoạch đô thị địa phương,

tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho và bản đồ thành phố, phối hợp với các thành phố trực thuộc trung ương.

Cơ quan chủ trì của cơ sở hợp tác công lập liên thành phố quyết định về các điều khoản của việc này

sự cộng tác sau khi đã triệu tập một hội nghị liên thành phố tập hợp lại, theo sáng kiến của chủ tịch hội,

tất cả các thị trưởng của các thành phố trực thuộc trung ương;

2 . Đô thị khi nó không phải là thành viên của một cơ sở công cộng như vậy, nếu cần

với cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương với hệ thống thuế riêng mà nó là thành viên.

Điều L153-9

I.- Cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố được đề cập trong 1 . của Điều L. 153-8 có thể hoàn thành

bất kỳ thủ tục nào để lập hoặc thay đổi quy hoạch đô thị địa phương hoặc một tài liệu liên quan đến

địa điểm, bắt đầu trước ngày thành lập, kể cả khi nó là kết quả của việc sáp nhập hoặc chuyển giao

kỹ năng này. Khi thủ tục đã được bắt đầu bởi một đô thị, cần phải có sự đồng ý của họ.

Cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng sẽ tự động thay thế thành phố hoặc cơ sở cũ

thiết lập công khai sự hợp tác giữa các thành phố trong tất cả các hành vi và cân nhắc liên quan đến

thủ tục bắt đầu trước ngày thành lập, sáp nhập, sửa đổi phạm vi của nó hoặc chuyển giao quyền tài phán.

II.-Cơ sở hợp tác công lập liên thành phố được đề cập trong I của điều L. 153-6 có thể

cũng cố ý mở rộng cho toàn bộ lãnh thổ của mình một thủ tục chuẩn bị hoặc sửa đổi, trong

áp dụng 1 . điều L. 153-31, của một quy hoạch đô thị liên cộng đồng địa phương được khởi xướng trước ngày

chuyển giao năng lực này, sửa đổi phạm vi hoặc sự sáng tạo của nó, bao gồm cả khi

ci là kết quả của một sự hợp nhất. Khả năng này được mở ra nếu dự thảo quy hoạch đô thị liên thành phố trực thuộc địa phương có

không bị bắt. Sự cân nhắc này chỉ rõ, nếu cần, những sửa đổi được thực hiện đối với các mục tiêu được xác định trong

cân nhắc ban đầu và đặt ra các thủ tục tham vấn bổ sung theo kế hoạch. Sự cân nhắc này

được thông báo cho những người có liên quan được đề cập trong Điều L. 132-7 và L. 132-9. Một cuộc tranh luận

về các định hướng của dự án quy hoạch và phát triển bền vững được tổ chức trong

thành lập công cộng có thẩm quyền của hợp tác giữa các thành phố với thuế của riêng mình, theo các điều kiện

quy định tại Điều L. 153-12, trước khi chấm dứt dự thảo quy hoạch đô thị liên thành phố trực thuộc địa phương được mở rộng đến

toàn bộ lãnh thổ của nó.

Trang 119

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố có thể, trong các điều kiện tương tự như ở

đoạn II này, hợp nhất hai hoặc nhiều thủ tục để lập hoặc sửa đổi các quy hoạch địa phương

của quy hoạch đô thị liên thành phố.

Các kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương và các tài liệu đã có từ trước thay cho chúng vẫn tiếp tục, nếu cần

được hưởng lợi từ các thời hạn đề cập trong Điều L. 174-5 và L. 175-1 cho đến khi kế hoạch được phê duyệt

quy hoạch đô thị của địa phương và chậm nhất đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Điều L153-10

Đô thị mới có thẩm quyền trong các vấn đề về quy hoạch đô thị địa phương hoặc tài liệu thay thế cho chúng có thể

quyết định hoàn thành bất kỳ thủ tục nào để phát triển hoặc thay đổi quy hoạch hoặc tài liệu đô thị địa phương

thay thế áp dụng trên lãnh thổ của các thành phố trực thuộc trung ương trước đây đã được thực hiện trước ngày

tạo ra xã mới. Đô thị mới tự động thay thế các đô thị cũ

trong tất cả các hành vi và cân nhắc liên quan đến các thủ tục bắt đầu trước ngày tạo ra nó.

Phần 3: Phát triển quy hoạch đô thị địa phương

Tiểu mục 1: Quy định cho việc chuẩn bị kế hoạch địa phương

quy hoạch đô thị

Điều L153-11

Cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong Điều 153-8 quy định việc lập quy hoạch đô thị địa phương và

nêu rõ các mục tiêu theo đuổi và các thủ tục tham vấn, phù hợp với Điều L. 103-3.

Việc cân nhắc áp dụng đoạn trước được thông báo cho những người có liên quan được đề cập trong các Điều L. 132-7 và L. 132-9.

Cơ quan có thẩm quyền có thể quyết định đình chỉ quyết định, theo các điều kiện và thời hạn quy định tại Điều L.

424-1, về các yêu cầu ủy quyền liên quan đến việc xây dựng, lắp đặt hoặc vận hành sẽ

có khả năng thỏa hiệp hoặc tồn kém hơn cho việc thực hiện kế hoạch tương lai khi cuộc tranh luận đã diễn ra

định hướng chung của quy hoạch và dự án phát triển bền vững.

Tiểu mục 2: Tranh luận về các định hướng của dự án phát triển và phát triển bền vững

Điều L153-12

Một cuộc tranh luận diễn ra trong cơ quan thảo luận về việc thành lập công khai sự hợp tác giữa các thành phố và

hội đồng thành phố hoặc hội đồng thành phố về các định hướng chung của sự phát triển và

phát triển bền vững được đề cập trong Điều L. 151-5, chậm nhất hai tháng trước khi thẩm định dự thảo

Quy hoạch đô thị địa phương.

Trang 120

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi quy hoạch đô thị địa phương do một cơ sở hợp tác công lập liên thành phố lập,

cuộc tranh luận được cung cấp trong đoạn đầu tiên của bài viết này trong các hội đồng thành phố của các thành phố trực thuộc trung ương là

Được coi là được tổ chức nếu việc đó không diễn ra chậm nhất là hai tháng trước ngày thẩm tra dự thảo quy hoạch đô thị địa phương.

Điều L153-13

Khi quy hoạch đô thị địa phương được lập bởi một đô thị không phải là thành viên của cơ sở

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền trong quy hoạch Đô thị địa phương hoặc thành viên của

tổ chức thẩm quyền theo nghĩa của Điều L. 1231-1 của Bộ luật Giao thông vận tải, và dưới mười lăm

km từ vùng ngoại ô của một khu tập hợp hơn 50.000 cư dân, thị trường thu thập ý kiến của

cơ quan tổ chức theo nghĩa của điều L. 1231-1 của bộ luật giao thông vận tải về định hướng của dự án

quy hoạch và phát triển bền vững.

Bài viết này không áp dụng cho các thành phố tự trị nằm ở Ile-de-France.

Tiểu mục 3: Kết thúc dự thảo quy hoạch đô thị địa phương

Điều L153-14

Cơ quan chủ trì của cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương hoặc hội đồng thành phố quyết định

dự thảo quy hoạch đô thị của địa phương.

Điều L153-15

Khi một trong các thành phố trực thuộc trung ương là thành viên của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng phát hành

ý kiến không thuận lợi về hướng dẫn phát triển và lập trình hoặc các quy định của pháp luật

cơ quan có thẩm quyền của cơ sở hợp tác công

liên quân lại cân nhắc.

Khi dự thảo quy hoạch đô thị địa phương được sửa đổi, có tính đến ý kiến này và đô thị

được hỏi ý kiến về việc sửa đổi này đưa ra ý kiến thuận lợi hoặc không đưa ra ý kiến trong vòng hai tháng,

cơ quan thảo luận của cơ sở hợp tác công liên thành phố thông qua dự án sửa đổi đa số phiếu bầu. Trong tất cả các trường hợp khác, dự thảo quy hoạch đô thị địa phương được thông qua tại

2/3 số phiếu thuận.

Điều L153-16

Dự thảo kế hoạch được trình để lấy ý kiến:

1 . Đối với những người có liên quan đến sự phát triển của nó được đề cập trong các Điều L. 132-7 và L. 132-9;

2 . Đối với ủy ban của bộ về việc bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng được cung cấp cho

Điều L. 112-1-1 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải khi dự thảo quy hoạch đô thị địa phương bao gồm

một đô thị hoặc một cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố nằm bên ngoài chu vi của một

kế hoạch gắn kết lãnh thổ đã được phê duyệt và dẫn đến giảm diện tích bề mặt tự nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp;

Trang 121

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Gửi ủy ban khu vực về nhà ở và chỗ ở được quy định trong điều L. 364-1 của bộ luật xây dựng và

nhà ở khi dự thảo quy hoạch đô thị của địa phương diễn ra chương trình nhà ở của địa phương;

4 . Việc đào tạo chuyên môn của ủy ban bộ phận về thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm,

khi dự thảo quy hoạch đô thị địa phương quy định việc tạo ra một hoặc nhiều đơn vị du lịch

tin tức địa phương theo các điều kiện quy định tại II của điều L. 151-7 của bộ luật này. Thông báo mang

chỉ trên các đơn vị du lịch địa phương.

Điều L153-17

Kế hoạch dự thảo cũng được gửi theo yêu cầu của họ:

- 1 . Đối với các thành phố trực thuộc trung ương lân cận;
- 2 . Đối với các cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương;
- 3 . Đối với ủy ban của bộ về việc bảo tồn các khu vực nông nghiệp, tự nhiên và rừng được cung cấp cho

điều L. 112-1-1 của bộ luật đánh bắt cá nông thôn và hàng hải.

Điều L153-18

Khi dự thảo hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị của địa phương có đối tượng hoặc tác dụng của

sửa đổi các quy tắc quy hoạch Đô thị áp dụng trong chu vi của một khu phát triển phối hợp

được thành lập dựa trên sáng kiến của một tổ chức công không phải là cơ sở hợp tác công liên thành phố

hoặc thành phố, cần có ý kiến của cơ quan công quyền này trước khi phê duyệt quy hoạch của địa phương

đã xây dựng hoặc điều chỉnh quy hoạch Đô thị.

Khi khu vực phát triển phối hợp được thành lập theo sáng kiến của một cơ sở hợp tác công

giữa các thành phố, sự chấp thuận này chỉ có thể thực hiện sau khi có ý kiến thuận lợi từ cơ sở công cộng này.

Tiểu mục 4: Yêu cầu công khai

Điều L153-19

Dự thảo quy hoạch đô thị địa phương được thông qua phải được lấy ý kiến cộng đồng được thực hiện theo chương

III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường của Chủ tịch cơ sở hợp tác công hiệp hội liên thành phố hoặc thị trường.

Điều L153-20

Khi cuộc điều tra liên quan đến một khu vực phát triển phối hợp, nó sẽ tạo thành một cuộc điều tra trước khi tuyên bố.

các công trình tiện ích công cộng được quy hoạch trong khu vực với điều kiện là hồ sơ được nộp cho cuộc điều tra bao gồm

các tài liệu theo yêu cầu của mã trung dụng cho hoạt động công ích.

Tiểu mục 5: Phê duyệt quy hoạch đô thị địa phương

Trang 122

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L153-21

Vào cuối cuộc điều tra, quy hoạch đô thị địa phương, có thể được sửa đổi để xem xét các ý kiến

đã được đính kèm với hồ sơ, quan sát của công chúng và báo cáo của ủy viên hoặc ủy ban điều tra,

được chấp thuận bởi:

1 . Cơ quan thảo luận về việc thành lập công khai hợp tác giữa các thành phố với đa số phiếu bầu

thể hiện sau khi các ý kiến được đính kèm trong hồ sơ, các ý kiến công khai và báo cáo của

ủy viên hoặc ủy ban điều tra đã được trình bày tại một hội nghị liên thành phố

tập hợp các thị trưởng của các thành phố là thành viên của cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố và,

nếu có thể, sau khi có ý kiến của các thành phố về quy hoạch ngành trên lãnh thổ của họ;

2 . Hội đồng thành phố trong trường hợp được quy định trong 2 . của điều L. 153-8.

Điều L153-22

Quy hoạch đô thị địa phương đã được phê duyệt được công bố rộng rãi.

Tiểu mục 6: Khả năng thực thi của quy hoạch đô thị địa phương

Điều L153-23

Khi quy hoạch đô thị địa phương bao gồm một khu vực nằm trong quy hoạch thống nhất lãnh thổ

được phê duyệt, nó có hiệu lực sau khi nó đã được công bố và chuyển đến cơ quan hành chính có thẩm quyền của

Nhà nước theo các điều kiện được xác định trong Điều L. 2131-1 và L. 2131-2 của Quy tắc Cộng đồng Chung

lãnh thổ.

Điều L153-24

Khi quy hoạch đô thị địa phương bao gồm một khu vực không nằm trong quy hoạch chặt chẽ

được chấp thuận, hoặc khi nó bao gồm các điều khoản thay thế cho một chương trình nhà ở địa phương, nó được

được công bố và chuyển đến cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước theo các điều kiện quy định tại Điều L.

2131-1 và L. 2131-2 của mã chung của chính quyền địa phương.

Nó có hiệu lực thi hành vào cuối khoảng thời gian một tháng kể từ khi được truyền đến cơ quan quản lý.

nhà nước có thẩm quyền.

Điều L153-25

Khi quy hoạch đô thị địa phương bao gồm một khu vực không nằm trong quy hoạch chặt chẽ

được chấp thuận, cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước sẽ thông báo, trong thời hạn một tháng

trong Điều L. 153-24, bằng một lá thư hợp lý cho cơ sở công khai của hợp tác giữa các thành phố hoặc cho

đô thị, những sửa đổi mà nó cho là cần thiết để thực hiện đối với quy hoạch khi các quy định của kế hoạch:

1 . Không tương thích với các chỉ thị quy hoạch lãnh thổ được duy trì có hiệu lực sau

ngày 13 tháng 7 năm 2010 hoặc với các đơn thuốc khối lượng cụ thể được quy định tại Điều L. 122-26 và, trong

Trang 123

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

sự vắng mặt của những điều này, với các quy định cụ thể cho các vùng núi và bờ biển được đề cập trong

Điều L. 131-1;

2 . Thỏa hiệp nghiêm trọng các nguyên tắc nêu trong Điều L. 101-2, trái với một dự án quan tâm

nói chung, cho phép tiêu thụ quá nhiều không gian, đặc biệt bằng cách không cung cấp mật độ

các khu vực được phục vụ bởi giao thông hoặc các phương tiện công cộng, hoặc không có đủ

có tính đến các vấn đề liên quan đến việc bảo tồn hoặc phục hồi các liên tục sinh thái;

3 . Thể hiện sự không phù hợp với việc sử dụng hoặc phân bổ đất đai của thành phố

người hàng xóm;

4 . Rõ ràng là trái với chương trình hành động của ngành tự nhiên, nông nghiệp và rừng của cao nguyên Saclay được đề cập trong Điều L. 123-25;

5 . Bao gồm các điều khoản áp dụng cho lối vào thành phố không tương thích với việc tính đến

phiên toái, an toàn, chất lượng đô thị, kiến trúc và cảnh quan;

6 . Có khả năng ảnh hưởng đến việc thực hiện một chương trình nhà ở địa phương, một kế hoạch chặt chẽ

quy hoạch lãnh thổ, quy hoạch ngành hoặc quy hoạch phát triển vùng biển đang được lập;

7 . Thể hiện một hoặc nhiều bản kê khai không tương thích với tổ chức vận tải được cung cấp bởi

cơ quan tổ chức vận tải có thẩm quyền về mặt lãnh thổ.

Quy hoạch đô thị địa phương chỉ có hiệu lực thi hành sau khi can thiệp, công bố và truyền tải đến

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Quốc gia về các sửa đổi được yêu cầu.

Điều L153-26

Khi quy hoạch đô thị địa phương bao gồm các điều khoản thay thế cho chương trình nhà ở địa phương,

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Quốc gia sẽ thông báo, trong khoảng thời gian một tháng được quy định tại Điều L. 153-24,

bằng một lá thư có lý do gửi cho cơ sở công khai hợp tác giữa các thành phố, những sửa đổi mà nó cho là

cần thiết để đưa vào kế hoạch khi các dự phòng của nó không đáp ứng các mục tiêu phân phối

nguồn cung nhà ở cân đối và đa dạng, đổi mới nguồn cung nhà ở và mở rộng số lượng nhà ở và chỗ ở cần thiết, phù hợp với quy định của Điều

L. 302-2 của bộ luật xây dựng và nhà ở, hoặc là đối tượng của ý kiến bất lợi hoặc bảo lưu

do ủy ban khu vực cấp nhà trợ.

Quy hoạch đô thị địa phương chỉ có hiệu lực thi hành sau khi can thiệp, công bố và truyền tải đến

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Quốc gia về các sửa đổi được yêu cầu.

Phần 4: Đánh giá quy hoạch đô thị địa phương

Điều L153-27

Tối đa là chín năm sau khi xem xét phê duyệt quy hoạch đô thị địa phương, hoặc lần cuối cùng

cân nhắc về việc sửa đổi hoàn chỉnh kế hoạch này, hoặc cân nhắc đã quyết định giữ nguyên hiệu lực của kế hoạch này

áp dụng điều này, cơ quan chủ định của cơ sở hợp tác công liên thành phố,

sau khi đã tìm kiếm ý kiến của các thành phố trực thuộc trung ương, hoặc hội đồng thành phố thực hiện phân tích

kết quả của việc áp dụng kế hoạch, liên quan đến các mục tiêu nêu trong Điều L. 101-2 và, nếu có, đối với

Điều L. 1214-1 và L. 1214-2 của Bộ luật Giao thông vận tải.

Việc phân tích kết quả cũng bao gồm, nếu có thể, các đơn vị du lịch mới được đề cập trong

Điều L. 122-16 của bộ luật này.

Trang 124

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc phân tích các kết quả dẫn đến việc cân nhắc bởi cùng một cơ quan có chủ ý này sau khi

trung cầu ý kiến của các thành phố trực thuộc trung ương hoặc hội đồng thành phố về khả năng cố vấn của việc sửa đổi kế hoạch này.

Điều L153-28

Khi quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho chương trình nhà ở địa phương, giai đoạn chín năm được đề cập

trong Điều L. 153-27 được giảm xuống sáu năm và việc đánh giá cũng liên quan đến kết quả của việc áp dụng

kế hoạch này liên quan đến các mục tiêu nêu trong Điều L. 302-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở.

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Quốc gia có thể, sau khi cân nhắc được quy định trong đoạn thứ hai của

Điều L. 153-27, yêu cầu các sửa đổi mà nó cho là cần thiết đối với kế hoạch khi điều này

thứ hai không đáp ứng các mục tiêu được xác định trong điều L. 302-2 của bộ luật xây dựng và nhà ở.

Trong vòng một tháng, cơ sở hợp tác liên cộng đồng công khai thông báo cho cơ quan

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước nếu có ý định thực hiện các thay đổi. Không thỏa thuận hoặc thất bại

cân nhắc phê duyệt các sửa đổi được yêu cầu trong vòng một năm kể từ khi yêu cầu

sửa đổi, bổ sung, cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước khởi xướng để phù hợp với phương án.

Điều L153-29

Khi quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho chương trình nhà ở địa phương, cơ quan thảo luận của

cơ sở hợp tác công liên thành phố được thực hiện, chậm nhất là ba năm kể từ

cân nhắc việc phê duyệt hoặc sửa đổi kế hoạch này, đánh giá việc áp dụng các quy định của điều này

kế hoạch liên quan đến nhà ở đối với các mục tiêu được quy định trong Điều L. 302-1 của Xây dựng và

nhà ở. Báo cáo này được gửi đến cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước. Nó được tổ chức cả ba

năm kể từ khi kế hoạch đã không được xem xét.

Điều L153-30

Khi quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho kế hoạch du lịch đô thị, nó làm phát sinh các đánh giá

và các tính toán quy định tại Điều L. 1214-8-1 của Bộ luật Giao thông vận tải trong quá trình chuẩn bị và trong quá trình phân tích

kết quả của kế hoạch được cung cấp trong điều L. 153-27.

Mục 5: Điều chỉnh quy hoạch đô thị địa phương

Điều L153-31

Quy hoạch đô thị địa phương được sửa đổi khi thành lập công khai hợp tác giữa các thành phố hoặc

đô thị quyết định:

- 1 . Hoặc thay đổi các định hướng được xác định bởi dự án quy hoạch và phát triển bền vững;
- 2 . Hoặc giảm diện tích rừng đã được phân loại, vùng nông nghiệp hoặc vùng rừng và rừng tự nhiên;
- 3 . Hoặc để giảm sự bảo vệ được thực hiện vì nguy cơ thiên tai, chất lượng của các trang web,

cảnh quan hoặc môi trường tự nhiên, hoặc một quá trình tiến hóa có khả năng gây ra nguy cơ thiên tai nghiêm trọng.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

4 . Hoặc để mở cửa cho đô thị hóa một khu vực sẽ được đô thị hóa mà trong chín năm sau khi thành lập, khu vực này đã không

mở cửa cho đô thị hóa hoặc không phải là đối tượng của việc thu hồi đất đáng kể của đô thị

hoặc cơ sở hợp tác liên thành phố công lập có thẩm quyền, trực tiếp hoặc thông qua trung gian

của một nhà điều hành đất đai.

5 . Hoặc để tạo ra các hướng dẫn phát triển và quy hoạch ngành quy hoạch tương đương với

tạo ra một khu vực phát triển kết hợp.

Điều L153-32

Việc sửa đổi được quy định bởi sự cân nhắc của cơ quan thảo luận của cơ sở hợp tác công cộng.

hội đồng liên thành phố hoặc thành phố trực thuộc trung ương.

Điều L153-33

Việc sửa đổi được thực hiện theo các thủ tục được xác định trong phần 3 của chương này liên quan đến

sự phát triển của quy hoạch đô thị địa phương.

Tuy nhiên, cuộc tranh luận về các định hướng của quy hoạch và dự án phát triển bền vững do

Điều L. 153-12 có thể diễn ra trong quá trình sửa đổi quy hoạch đô thị địa phương.

Dự thảo kế hoạch được trình để lấy ý kiến các thành phố quan tâm đến việc sửa đổi.

Điều L153-34

Là một phần của việc điều chỉnh quy hoạch đô thị địa phương, dự án điều chỉnh đã được phê duyệt đang được kiểm tra

doanh nghiệp của Nhà nước, cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền hoặc thành phố và

những người công cộng liên quan được đề cập trong Điều L. 132-7 và L. 132-9 khi, mà không

vi phạm các định hướng của kế hoạch phát triển và phát triển bền vững:

1 . Mục đích của việc sửa đổi chỉ là giảm một khu vực có nhiều cây cối đã được phân loại, một khu nông nghiệp hoặc một

tự nhiên và rừng;

2 . Mục đích duy nhất của việc sửa đổi là giảm bớt biện pháp bảo vệ được áp dụng vì nguy cơ gây hại,

chất lượng của các địa điểm, cảnh quan hoặc môi trường tự nhiên;

3 . Mục đích duy nhất của việc sửa đổi là tạo ra các hướng dẫn lập trình và phát triển

tạo ra một khu vực phát triển kết hợp;

4 . Việc sửa đổi có thể gây ra rủi ro phiến toái nghiêm trọng.

Thị trường của các thành phố trực thuộc trung ương quan tâm đến việc sửa đổi được mời tham gia cuộc kiểm tra chung này.

Điều L153-35

Giữa việc điều chỉnh quy hoạch đô thị địa phương và việc phê duyệt bản điều chỉnh này, nó có thể được quyết định

một hoặc nhiều sửa đổi được thực hiện theo điều L. 153-34, một hoặc nhiều sửa đổi hoặc

tương thích với kế hoạch này.

Các thủ tục cần thiết cho một hoặc nhiều sửa đổi được thực hiện theo điều L. 153-34

có thể được thực hiện chung.

Trang 126

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mục 6: Điều chỉnh quy hoạch đô thị địa phương

Điều L153-36

Tùy thuộc vào các trường hợp cần sửa đổi áp dụng Điều L. 153-31, quy hoạch đô thị địa phương

được sửa đổi khi cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc thành phố quyết định sửa đổi

các quy định, hướng dẫn lập kế hoạch và chương trình hoặc chương trình hướng dẫn và

các hành động.

Điều L153-37

Thủ tục sửa đổi được bắt đầu theo sáng kiến của chủ tịch cơ sở hợp tác công hiệp hội liên thành phố hoặc thị trường người thiết lập đề xuất sửa đổi.

Điều L153-38

Khi dự án sửa đổi liên quan đến việc mở cửa cho đô thị hóa của một khu vực, một sự cân nhắc hợp lý

cơ quan có thẩm quyền của cơ sở công lập có thẩm quyền hoặc hội đồng thành phố biện minh cho tính hữu ích của việc này

cởi mở với các năng lực đô thị hóa vẫn chưa được khai thác ở các khu vực đã đô thị hóa và

tính khả thi trong hoạt động của một dự án trong các lĩnh vực này.

Điều L153-39

Khi đề xuất sửa đổi có đối tượng hoặc tác dụng của việc sửa đổi các quy tắc quy hoạch Đô thị áp dụng cho

bên trong chu vi của một khu phát triển phối hợp được tạo ra theo sáng kiến của một tổ chức công khác

rằng sự thành lập công khai của sự hợp tác giữa các thành phố hoặc khu tự quản, ý kiến của công chúng này

là bắt buộc trước khi quy hoạch đô thị sửa đổi của địa phương được phê duyệt.

Khi khu vực phát triển phối hợp được thành lập theo sáng kiến của một cơ sở hợp tác công

giữa các thành phố, sự chấp thuận này chỉ có thể thực hiện sau khi có ý kiến thuận lợi từ cơ sở công cộng này.

Điều L153-40

Trước khi mở cuộc điều tra công khai hoặc trước khi dự án được công bố rộng rãi, chủ tịch

cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố hoặc thị trường thông báo đề xuất sửa đổi đối với

những người có liên quan được đề cập trong Điều L. 132-7 và L. 132-9.

Dự án cũng được thông báo cho thị trường của các thành phố bị ảnh hưởng bởi sửa đổi.

Tiểu mục 1: Sửa đổi thông luật

Điều L153-41

Trang 127

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Sửa đổi đề xuất phải tuân theo một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề

II của Quyển I của Bộ luật Môi trường của Chủ tịch cơ sở hợp tác công cộng hiệp hội liên thành phố hoặc thị trường khi nó có hiệu lực:

- 1 . Hoặc để tăng hơn 20% khả năng xây dựng, trong một khu vực, từ ứng dụng tất cả các quy tắc của kế hoạch;
- 2 . Hoặc để giảm các khả năng xây dựng này;
- 3 . Giảm diện tích bề mặt của khu vực đô thị hoặc được đô thị hóa;
- 4 . Hoặc áp dụng điều L. 131-9 của bộ luật này.

Điều L153-42

Khi việc sửa đổi quy hoạch đô thị liên thành phố cục bộ chỉ liên quan đến một số thành phố trực thuộc trung ương,

cuộc điều tra công khai chỉ có thể được tổ chức trên lãnh thổ của các thành phố này.

Điều L153-43

Vào cuối cuộc điều tra công khai, dự án này, có thể được sửa đổi để xem xét các ý kiến đã

đính kèm với hồ sơ, các quan sát của công chúng và báo cáo của ủy viên hoặc ủy ban điều tra, là

được phê duyệt bởi sự cân nhắc của cơ quan thảo luận của cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố hoặc của hội đồng thành phố.

Điều L153-44

Đạo luật phê duyệt một sửa đổi có hiệu lực thi hành theo các điều kiện được xác định trong Điều L. 153-23

L. 153-26.

Tiểu phần 2: Sửa đổi đơn giản

Điều L153-45

Việc sửa đổi có thể được thực hiện theo một thủ tục đơn giản hóa:

- 1 . Trong các trường hợp khác với những trường hợp được đề cập trong điều L. 153-41;
- 2 . Trong trường hợp gia tăng quyền xây dựng được quy định trong điều L. 151-28;
- 3 . Trong trường hợp mục đích duy nhất của nó là để khắc phục lỗi vật liệu.

Thủ tục này có thể do chủ tịch của cơ sở hợp tác công khởi xướng.

hiệp hội liên thành phố hoặc thị trưởng của một đô thị là thành viên của cơ sở công cộng này nếu sửa đổi không

lo ngại rằng lãnh thổ của đô thị này là thị trưởng trong các trường hợp khác.

Trang 128

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L153-46

Quy hoạch đô thị địa phương có thể là đối tượng của một sửa đổi đơn giản hóa để loại bỏ phần

quy định trong 3 . của Điều L. 151-28 trong các lĩnh vực hạn chế, tùy thuộc vào lý do hợp lý đặc biệt

bằng cách bảo vệ các di sản đã được xây dựng, cảnh quan hoặc các phối cảnh đô thị và di tích.

Việc điều chỉnh tăng quyền xây dựng quy định tại 3 . của Điều L. 151-28 không được

sửa đổi hoặc xóa trước khi hết hạn hai năm kể từ khi thông qua sửa đổi hình thức đơn giản của quy định đã thiết lập nó.

Điều L153-47

Dự thảo sửa đổi, biên bản giải trình và, nếu có thể, ý kiến của các cơ quan nhà nước

các đối tác được đề cập trong Điều L. 132-7 và L. 132-9 được công bố rộng rãi trong một tháng,

trong điều kiện cho phép nó hình thành các quan sát của mình.

Những quan sát này được ghi lại và lưu trữ.

Các điều khoản của điều khoản được chỉ định, tùy từng trường hợp, bởi cơ quan lập pháp của cơ sở

công chúng có thẩm quyền, trong vòng ba tháng kể từ khi truyền đến công chúng của dự án

sửa đổi đơn giản khi nó xuất phát từ sáng kiến của thị trưởng của một đô thị thành viên và không

chỉ mang trên lãnh thổ của mình, hoặc bởi hội đồng thành phố và thu hút sự chú ý của công chúng ít nhất tám

ngày trước khi bắt đầu điều khoản này.

Khi việc sửa đổi đơn giản quy hoạch đô thị liên thành phố cục bộ chỉ liên quan đến một hoặc nhiều

các thành phố tự quản, việc cung cấp cho công chúng chỉ có thể được tổ chức trên lãnh thổ của các thành phố tự quản này.

Khi kết thúc điều khoản, chủ tịch của cơ sở công lập hoặc thị trưởng trình bày báo cáo.

trước cơ quan thảo luận của cơ sở công cộng hoặc hội đồng thành phố, nơi cân nhắc và thông qua

dự án có thể được sửa đổi để tính đến các ý kiến được ban hành và các ý kiến của công chúng bằng cách cân nhắc

có động cơ. Khi dự án sửa đổi đơn giản hóa được khởi xướng bởi thị trưởng của một thành phố

thành viên và chỉ liên quan đến lãnh thổ của lãnh thổ này, báo cáo về điều khoản được trình bày bởi thị trưởng này

trước cơ quan thảo luận của cơ sở công cộng, cơ quan đang cân nhắc về dự án trong vòng ba tháng sau đó

sự trình bày.

Điều L153-48

Đạo luật phê duyệt một sửa đổi đơn giản sẽ có hiệu lực thi hành kể từ khi xuất bản và

chuyển đến cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước theo các điều kiện quy định tại Điều L.

2131-1 và L. 2131-2 của mã chung của chính quyền địa phương.

Mục 7: Tính phù hợp của quy hoạch đô thị địa phương

Tiểu phần 1: Lập hoặc tính đến một

tài liệu cao cấp

Trang 129

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L153-49

Khi quy hoạch đô thị địa phương phải được lập tương thích với một tài liệu được đề cập trong Điều L.

131-4 và L. 131-5 hoặc tính đến nó, hoặc cho phép thực hiện một dự án chung lợi ích tiếp theo

sau khi được phê duyệt, cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước thông báo cho cơ sở công

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các đô thị.

Điều L153-50

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước cử cơ sở hợp tác công

cơ quan có thẩm quyền liên thành phố trực thuộc trung ương hoặc chính quyền đô thị một tập chỉ rõ lý do mà nó cho rằng

quy hoạch đô thị địa phương không tôn trọng các nghĩa vụ về tính tương thích và có tính đến

được đề cập trong Điều L. 131-4 và L. 131-5 cũng như những sửa đổi mà nó cho là cần thiết

chạm tới.

Điều L153-51

Trong vòng một tháng, sự thành lập công khai của sự hợp tác giữa các thành phố hoặc khu tự quản được biết đến

cho cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước nếu cơ quan đó có ý định thực hiện các sửa đổi, bổ sung cần thiết.

Trong trường hợp không có thỏa thuận trong khoảng thời gian này về việc bắt đầu thủ tục sửa đổi hoặc sửa đổi hoặc trong trường hợp

đồng ý, trong trường hợp không có sự cân nhắc phê duyệt việc điều chỉnh hoặc sửa đổi kế hoạch sau một thời gian

sáu tháng kể từ khi có thông báo ban đầu của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước,

khởi xướng và phê duyệt tính tương thích của kế hoạch.

Điều L153-52

Tính phù hợp của kế hoạch phải được kiểm tra chung bởi Nhà nước, cơ sở công

hợp tác có thẩm quyền giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các đô thị và những người có liên quan được đề cập

trong các Điều L. 132-7 và L. 132-9.

Điều L153-53

Dự án tương thích là đối tượng của một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III

thuộc đề II của Quyển I Bộ luật Môi trường do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp.

Khi dự án lập quy hoạch đô thị liên cộng của địa phương chỉ tương thích

các thành phố tự trị nhất định, cuộc điều tra công khai chỉ có thể được tổ chức trên lãnh thổ của các thành phố này.

Khi kết thúc cuộc điều tra công khai, cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền hoặc

đô thị đưa ra ý kiến về dự án tương thích. Ý kiến này được coi là thuận lợi nếu nó không được ban hành.

trong vòng hai tháng.

Đề xuất tương thích được phê duyệt theo nghị định của tỉnh và có hiệu lực thi hành ngay sau khi

thực hiện tất cả các thủ tục xuất bản và đăng.

Trang 130

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiểu mục 2: Khả năng tương thích với một hoạt động tiện ích lợi ích công cộng hoặc chung

Điều L153-54

Một hoạt động tuân theo một tuyên bố về tiện ích công cộng, một thủ tục tích hợp trong việc áp dụng

Điều L. 300-6-1 hoặc, nếu không yêu cầu kê khai công dụng, thì kê khai dự án, và không phù hợp với các quy định của quy hoạch đô thị địa phương chỉ có thể can thiệp nếu:

1 . Cuộc điều tra công khai liên quan đến hoạt động này liên quan đến cả lợi ích công cộng và lợi ích chung của

hoạt động và tính tương thích của kế hoạch kết quả;

2 . Các biện pháp đề xuất để đảm bảo tính tương thích của kế hoạch đã được kiểm tra

doanh nghiệp của Nhà nước, cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền hoặc thành phố và

những người có liên quan được đề cập trong Điều L. 132-7 và L. 132-9.

Thị trưởng của thành phố hoặc các thành phố quan tâm đến hoạt động được mời tham gia cuộc kiểm tra chung này.

Điều L153-55

Dự án tương thích là đối tượng của một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III

của Tiêu đề II của Sách I của Bộ luật Môi trường:

1 . Do cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước:

a) Khi phải kê khai công ích;

b) Khi tuyên bố dự án được Nhà nước hoặc một người của nhà nước không phải là cơ sở thông qua

có thẩm quyền hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các đô thị;

c) Khi một thủ tục tổng hợp được đề cập trong Điều L. 300-6-1 do Nhà nước hoặc một người khởi xướng

công không phải là cơ sở hợp tác công lập liên thành phố trực thuộc trung ương hoặc chính quyền;

2 . Do chủ tịch của cơ sở hợp tác liên thành phố công lập có thẩm quyền hoặc thị trưởng ở

các trường hợp khác.

Khi dự án lập quy hoạch đô thị liên cộng của địa phương chỉ tương thích

các thành phố tự trị nhất định, cuộc điều tra công khai chỉ có thể được tổ chức trên lãnh thổ của các thành phố này.

Điều L153-56

Khi cần có sự tương thích để cho phép công bố tiện ích công cộng của một dự án, hoặc

khi một quy trình tích hợp được đề cập trong điều L. 300-6-1 được bắt đầu, quy hoạch đô thị địa phương không thể

không chịu bất kỳ sửa đổi hoặc điều chỉnh nào liên quan đến các điều khoản là đối tượng của

sự tương thích giữa việc mở cuộc điều tra công khai và sự tương thích ra quyết định.

Điều L153-57

Khi kết thúc cuộc điều tra công khai, cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền hoặc

chung:

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1 . Đưa ra ý kiến khi cần kê khai công ích, khi nào thì kê khai dự án được Quốc gia thông qua hoặc khi một thủ tục tổng hợp được đề cập trong Điều L. 300-6-1 do Quốc gia khởi xướng.

Ý kiến này được coi là thuận lợi nếu nó không được ban hành trong vòng hai tháng;

2 . Quyết định làm cho kế hoạch tương thích trong các trường hợp khác.

Điều L153-58

Đề xuất để làm cho kế hoạch tương thích, có thể được sửa đổi để xem xét các ý kiến có

được thêm vào tệp, quan sát của công chúng và báo cáo của ủy viên hoặc ủy ban điều tra

được chấp thuận:

1 . Bằng việc tuyên bố về tiện ích công cộng, khi điều này được yêu cầu;

2 . Bằng tuyên bố dự án khi nó được Nhà nước hoặc cơ sở hợp tác công chính quyền liên thành phố có thẩm quyền hoặc chính quyền đô thị;

3 . Theo nghị định của tỉnh khi một thủ tục tích hợp được đề cập trong điều L. 300-6-1 được khởi xướng bởi

nhà nước;

4 . Bằng sự cân nhắc của cơ sở hợp tác giữa các thành phố công cộng có thẩm quyền hoặc hội đồng

thành phố trong các trường hợp khác. Trong trường hợp không cân nhắc trong vòng hai tháng kể từ khi nhận được

bởi cơ sở công cộng hoặc thành phố theo ý kiến của ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra,

sự tương thích được phê duyệt bởi nghị định của tỉnh.

Điều L153-59

Hành động của cơ sở hợp tác công lập liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền hoặc của thành phố, đưa

tính tương thích của quy hoạch đô thị địa phương có thể thực thi theo các điều kiện được xác định trong các điều L. 153-25

và L. 153-26.

Trong các trường hợp khác, quyết định về khả năng tương thích sẽ có hiệu lực thi hành ngay khi tất cả các

thủ tục xuất bản và đăng tải.

Khi tuyên bố dự án đòi hỏi cả sự tương thích của quy hoạch đô thị địa phương và của kế hoạch gắn kết lãnh thổ, tính tương thích của kế hoạch sẽ có hiệu lực thi hành vào ngày tham gia

hiệu quả của việc làm cho chương trình tương thích.

Phần 8: Cập nhật các phụ lục của quy hoạch đô thị địa phương

Điều L153-60

Các biện pháp khắc phục được đề cập trong Điều L. 151-43 được thông báo bởi cơ quan hành chính có thẩm quyền của

Nhà nước đối với chủ tịch của cơ sở công lập hoặc thị trường.

Những dự án này nhanh chóng sáp nhập chúng bằng nghị định vào quy hoạch đô thị địa phương. Không làm được điều đó, cơ quan quản lý

nhà nước có thẩm quyền được yêu cầu đưa chủ tịch của tổ chức công có thẩm quyền hoặc thị trường vào

vấn đề phụ lục vào quy hoạch đô thị địa phương các tiện ích được đề cập trong đoạn đầu tiên. Nếu hình thức này

chưa được thực hiện trong vòng ba tháng, cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước thực hiện

một cách có hệ thống.

Trang 132

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương IV: Các quy định đặc biệt đối với cơ sở công lập

hợp tác quy mô lớn giữa các thành phố với cách đánh thuế riêng

Điều L154-1

Theo cách bãi bỏ Điều L. 153-1, một cơ sở hợp tác công cộng giữa các đô thị với thuế

Người có thẩm quyền riêng có thể được ủy quyền, theo các điều kiện được xác định trong chương này, để phát triển một số

các quy hoạch đô thị tiểu cộng đồng địa phương, mỗi quy hoạch nhóm một số thành phố trực thuộc trung ương hoặc một đô thị

mới, toàn bộ trong số đó bao gồm toàn bộ lãnh thổ của nó.

Việc miễn trừ này dành cho các tổ chức công cộng hợp tác giữa các thành phố với hệ thống thuế của chính họ.

có thẩm quyền trong các vấn đề về quy hoạch Đô thị địa phương, tài liệu quy hoạch Đô thị thay thế và bản đồ

đô thị trên toàn lãnh thổ của họ và tập hợp ít nhất năm mươi đô thị.

Miễn trừ này không áp dụng ở các khu vực đô thị.

Điều L154-2

Việc cân nhắc mà cơ quan thảo luận của cơ quan hợp tác công liên thành phố thuế riêng quyết định sử dụng miễn trừ được quy định trong Điều L. 154-1 quy định:

- 1 . Chu vi của mỗi quy hoạch đô thị tiểu cộng đồng địa phương;
- 2 . Thời gian biểu tạm thời cho các thủ tục khác nhau;
- 3 . Thời gian biểu tạm thời để vạch ra kế hoạch thống nhất lãnh thổ trong phạm vi đăng ký cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương bằng cách đánh thuế riêng, nếu cơ sở đó chưa được một lược đồ liên kết lãnh thổ có thể đối lập.

Việc cân nhắc này được thông báo cho đại diện của Bang trong bộ có thời gian hai tháng để đưa ra thỏa thuận của mình, phù hợp với các tiêu chí được đề cập trong Điều L. 154-1.

Việc miễn trừ chỉ có thể được cấp bởi đại diện của Bang trong bộ nếu điều kiện của nó

việc thực hiện, được nêu rõ trong quá trình cân nhắc, cho phép tuân thủ các nguyên tắc và dự án được đề cập trong

Điều L. 132-1.

Điều L154-3

Cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố với hệ thống thuế riêng được hưởng lợi từ việc miễn thuế

được đề cập trong Điều L. 154-1 phác thảo các quy hoạch đô thị tiểu cộng đồng địa phương trong

các điều kiện được cung cấp trong các Điều từ L. 153-11 đến L. 153-26 và theo lịch trình và phân ngành được cung cấp trong

cân nhắc áp dụng điều L. 154-2.

Trang 133

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các quy định của quy hoạch đô thị địa phương áp dụng trước khi thực hiện miễn trừ

vẫn có hiệu lực. Cơ quan chủ trì của cơ sở hợp tác công lập liên thành phố

hệ thống thuế của riêng mình có thể sửa đổi chúng hoặc làm cho chúng tương thích cho đến khi phê duyệt kế hoạch địa phương

quy hoạch Đô thị tiểu cộng đồng bao gồm các lĩnh vực liên quan. Anh ta có thể sửa đổi chúng mà không cần cam kết

sự phát triển của một quy hoạch đô thị địa phương bao gồm toàn bộ lĩnh vực được xác định trước khi sửa đổi này

là cần thiết cho việc áp dụng Điều L. 131-6 và L. 131-7 hoặc nó thuộc Điều L. 153-34.

Bằng cách phủ nhận điều L. 153-2, các quy hoạch đô thị tiểu cộng đồng địa phương đã được phê duyệt có thể

được sửa đổi mà không dẫn đến bắt đầu thủ tục lập quy hoạch đô thị địa phương

toàn bộ lãnh thổ của cơ sở hợp tác công lập giữa các đô thị với hệ thống thuế riêng.

Cơ quan chủ trì của cơ sở hợp tác công lập liên thành phố với cơ quan thuế riêng có thể

đồng thời khởi động việc phát triển một quy hoạch đô thị liên thành phố trực thuộc trung ương cục bộ bao gồm

toàn bộ lãnh thổ của nó.

Điều L154-4

Quyền miễn trừ quy định tại Điều L. 154-1 không còn được áp dụng nếu lãnh thổ của cơ sở công lập của

hợp tác giữa các thành phố với việc đánh thuế riêng không nằm trong kế hoạch gắn kết lãnh thổ

được chấp thuận trong vòng sáu năm kể từ khi cấp giấy miễn trừ.

Khi sự phủ định chấm dứt áp dụng theo đoạn đầu tiên của bài viết này hoặc đoạn cuối cùng

khoản của Điều L. 154-3, các quy định của kế hoạch quy hoạch đô thị địa phương áp dụng trong phạm vi

của cơ sở hợp tác giữa các thành phố công cộng với việc đánh thuế riêng vẫn có hiệu lực. Những

tài liệu có thể phải tuân theo quy trình sửa đổi, tương thích và sửa đổi

quy định tại Điều L. 153-34, cho đến khi quy hoạch đô thị địa phương được phê duyệt với các điều kiện

quy định tại Điều L. 153-2.

Cơ sở hợp tác công liên thành phố với hệ thống thuế riêng có thể hoàn thành bất kỳ thủ tục nào

phát triển một quy hoạch đô thị địa phương được khởi xướng trước khi việc miễn trừ hết áp dụng.

Tiêu đề VI: Thẻ đô thị

Điều L160-1

Các thành phố hoặc cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố có thẩm quyền lập kế hoạch

quy hoạch địa phương, tài liệu thay thế và thẻ thành phố không có quy hoạch địa phương

lập kế hoạch, có thể vẽ bản đồ thành phố.

Chương I: Nội dung của thẻ đô thị

Điều L161-1

Bản đồ thành phố bao gồm một báo cáo trình bày và một hoặc nhiều tài liệu đồ họa.

Nó bao gồm trong phụ lục các tiện ích công cộng ảnh hưởng đến việc sử dụng đất và xuất hiện trong danh sách

được soạn thảo bằng sắc lệnh trong Hội đồng Nhà nước.

Điều L161-2

Trang 134

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Bản đồ thành phố chỉ rõ các phương pháp áp dụng các quy định về quy hoạch Đô thị được đưa vào

ứng dụng của điều L. 101-3.

Điều L161-3

Thẻ thành phố tôn trọng các nguyên tắc nêu trong Điều L. 101-1 và L. 101-2.

Nó tương thích với các tài liệu được liệt kê trong điều L. 131-4.

Điều L161-4

Bản đồ thành phố phân định các khu vực được phép xây dựng và các khu vực nơi không được phép xây dựng, ngoại trừ:

- 1 . Điều chỉnh, thay đổi điểm đến, sửa chữa hoặc mở rộng các công trình xây dựng các tòa nhà hiện có cũng như việc xây dựng các khu phụ gần tòa nhà hiện có;
- 2 . Các cấu tạo và cài đặt cần thiết:
 - a) Đến các cơ sở công cộng;
 - b) Hoạt động nông nghiệp hoặc lâm nghiệp, chế biến, đóng gói và tiếp thị các sản phẩm nông nghiệp khi các hoạt động này tạo thành một phần mở rộng của hành vi sản xuất;
 - c) Phát triển tài nguyên thiên nhiên;
 - d) Bảo quản, bảo dưỡng trang thiết bị của hợp tác xã sử dụng cho nông nghiệp.

Các cấu trúc và cài đặt được đề cập trong 2 . chỉ có thể được ủy quyền khi chúng không

không tương thích với việc thực hiện một hoạt động nông nghiệp, mục vụ hoặc lâm nghiệp trên đất mà chúng đang

được thành lập và chúng không ảnh hưởng đến việc bảo tồn không gian hoặc cảnh quan tự nhiên.

Việc xây dựng và lắp đặt được đề cập ở b và d trong cùng 2 . là tùy thuộc vào ý kiến của ủy ban

bộ phận bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng.

Chương II: Tác dụng của thẻ đô thị

Điều L162-1

Sau khi hết thời hạn một năm kể từ khi thẻ thành phố được chấp thuận hoặc, nếu nó được

một tiện ích công cộng mới được định nghĩa trong Điều L. 161-1, của thẻ chế của nó, chỉ những tiện ích

Phụ lục vào quy hoạch hoặc được công bố trên cổng thông tin quy hoạch Đô thị quốc gia được cung cấp trong Điều L. 133-1 có thể được

phản đối các yêu cầu ủy quyền để chiếm đất.

Trong trường hợp thẻ thành phố đã được phê duyệt hoặc quá trình dễ dàng được tiến hành trước khi xuất bản

Nghị định thiết lập hoặc bổ sung danh sách được đề cập trong đoạn đầu tiên, thời hạn một năm kể từ ngày này

sự xuất bản.

Điều L161-2

Trang 134

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Bản đồ thành phố chỉ rõ các phương pháp áp dụng các quy định về quy hoạch Đô thị được đưa vào

ứng dụng của điều L. 101-3.

Điều L161-3

Thẻ thành phố tôn trọng các nguyên tắc nêu trong Điều L. 101-1 và L. 101-2.

Nó tương thích với các tài liệu được liệt kê trong điều L. 131-4.

Điều L161-4

Bản đồ thành phố phân định các khu vực được phép xây dựng và các khu vực nơi

không được phép xây dựng, ngoại trừ:

1 . Điều chỉnh, thay đổi điểm đến, sửa chữa hoặc mở rộng các công trình xây dựng các tòa nhà hiện có cũng như việc xây dựng các khu phụ gần tòa nhà hiện có;

2 . Các cấu tạo và cài đặt cần thiết:

a) Đến các cơ sở công cộng;

b) Hoạt động nông nghiệp hoặc lâm nghiệp, chế biến, đóng gói và tiếp thị các sản phẩm nông nghiệp khi các hoạt động này tạo thành một phần mở rộng của hành vi sản xuất;

c) Phát triển tài nguyên thiên nhiên;

d) Bảo quản, bảo dưỡng trang thiết bị của hợp tác xã sử dụng cho nông nghiệp.

Các cấu trúc và cài đặt được đề cập trong 2 . chỉ có thể được ủy quyền khi chúng không

không tương thích với việc thực hiện một hoạt động nông nghiệp, mục vụ hoặc lâm nghiệp trên đất mà chúng đang

được thành lập và chúng không ảnh hưởng đến việc bảo tồn không gian hoặc cảnh quan tự nhiên.

Việc xây dựng và lắp đặt được đề cập ở b và d trong cùng 2 . là tùy thuộc vào ý kiến của ủy ban

bộ phận bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng.

Chương II: Tác dụng của thẻ đô thị

Điều L162-1

Sau khi hết thời hạn một năm kể từ khi thẻ thành phố được chấp thuận hoặc, nếu nó được

một tiện ích công cộng mới được định nghĩa trong Điều L. 161-1, của thẻ chế của nó, chỉ những tiện ích

Phụ lục vào quy hoạch hoặc được công bố trên cổng thông tin quy hoạch Đô thị quốc gia được cung cấp trong Điều L. 133-1 có thể được

phản đối các yêu cầu ủy quyền để chiếm đất.

Trong trường hợp thẻ thành phố đã được phê duyệt hoặc quá trình dễ dàng được tiến hành trước khi xuất bản

Nghị định thiết lập hoặc bổ sung danh sách được đề cập trong đoạn đầu tiên, thời hạn một năm kể từ ngày này sự xuất bản.

Chương III: Quy trình xây dựng, đánh giá và phát triển thể thành phố

Trang 135

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 1: Chu vi

Điều L163-1

Trong trường hợp thành lập một đô thị mới, các quy định của thể đô thị áp dụng cho

các đô thị cũ vẫn được áp dụng.

Chúng có thể được sửa đổi cho đến khi bản đồ thành phố hoặc quy hoạch đô thị địa phương được phê duyệt.

bao gồm toàn bộ lãnh thổ của đô thị mới.

Điều L163-2

Trong trường hợp thành lập một cơ sở hợp tác công liên cộng đồng có thẩm quyền về các vấn đề lập kế hoạch

quy hoạch địa phương, tài liệu thay cho hoặc thể thành phố, kể cả khi nó đến từ sáp nhập, hoặc sửa đổi chu vi của một cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền

hoặc chuyển giao thẩm quyền này cho một cơ sở công lập như vậy, các quy định của thể thành phố

áp dụng cho các lãnh thổ liên quan vẫn được áp dụng.

Chúng có thể được sửa đổi theo các thủ tục được cung cấp trong chương này.

Phần 2: Cơ quan chịu trách nhiệm về thủ tục

Điều L163-3

Thể thành phố được lập theo sáng kiến của thành phố hoặc cơ sở hợp tác công cộng

chính quyền liên thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương, tài liệu thay thế và bản đồ

cộng đồng.

Cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng được đề cập trong đoạn đầu tiên có thể quyết định, sau

thỏa thuận của thành phố liên quan, để hoàn thành bất kỳ thủ tục nào để vẽ hoặc thay đổi bản đồ

thành phố, được khởi xướng trước ngày thành lập, bao gồm cả khi nó là kết quả của việc sáp nhập hoặc chuyển giao

của kỹ năng này. Anh ta tự động thay thế khu đô thị trong tất cả các hành vi và cân nhắc liên quan.

thủ tục bắt đầu trước ngày thành lập, sáp nhập, sửa đổi phạm vi của nó hoặc chuyển giao quyền tài phán.

Đô thị mới chịu trách nhiệm về thể thành phố có thể quyết định hoàn thành bất kỳ thủ tục nào

phát triển hoặc phát triển một bản đồ thành phố áp dụng trên lãnh thổ của các thành phố trực thuộc trung ương

sẽ được đính hôn trước ngày thành lập đô thị mới. Xã mới thay thế

toàn quyền đối với các thành phố trực thuộc trung ương cũ trong tất cả các hành vi và cân nhắc liên quan đến các thủ tục bắt đầu

trước ngày tạo ra nó.

Phần 3: Chuẩn bị bản đồ thành phố

Điều L163-4

Trang 136

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Thẻ thành phố được đệ trình để lấy ý kiến cho phòng nông nghiệp và cho ủy ban của bộ

bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng được quy định tại Điều L. 112-1-1 của Bộ luật Nông thôn và

câu cá biển.

Điều L163-5

Thẻ thành phố là đối tượng của một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của cuốn sách

Tôi của mã môi trường.

Điều L163-6

Vào cuối cuộc điều tra công khai, thẻ thành phố, có thể được sửa đổi để xem xét các ý kiến

được đính kèm vào tệp, nhận xét của công chúng và báo cáo của ủy viên hoặc ủy ban

điều tra, được phê duyệt bởi hội đồng thành phố hoặc do cơ sở hợp tác công cộng cần nhắc

cơ quan có thẩm quyền liên thành phố trực thuộc trung ương.

Điều L163-7

Thẻ thành phố do thị trưởng hoặc chủ tịch cơ sở hợp tác công cộng gửi

liên tỉnh đến cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước. Điều này có khoảng thời gian hai tháng

để phê duyệt nó. Vào cuối thời kỳ này, cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước được coi là có

đã phê duyệt thẻ.

Thẻ đã được phê duyệt sẽ được cung cấp cho công chúng.

Phần 4: Sửa đổi thẻ thành phố

Điều L163-8

Thẻ thành phố được sửa đổi theo các điều kiện được xác định bởi Điều L. 163-4 đến L. 163-7 liên quan đến

vẽ bản đồ thành phố.

Tuy nhiên, dự án sửa đổi không được đệ trình lên ủy ban của bộ để bảo tồn không gian.

tự nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp chỉ khi có kết quả, trong một đô thị nằm ngoài vùng

của một kế hoạch gắn kết lãnh thổ đã được phê duyệt, giám bề mặt của các khu vực nơi các tòa nhà

không được thừa nhận, được đề cập trong điều L. 161-4.

Phần 5: Sửa lỗi quan trọng trên thẻ

cộng đồng

Điều L163-9

Thẻ thành phố có thể được điều chỉnh do lỗi vật liệu.

Trang 137

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Một nghị định trong Quốc vụ viện ấn định các phương thức áp dụng điều này.

Phần 6: Cập nhật các phụ lục của bản đồ thành phố

Điều L163-10

Các biện pháp khắc phục được đề cập trong Điều L. 161-1 được thông báo bởi cơ quan hành chính có thẩm quyền của

Nhà nước đối với thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác liên thành phố công lập có thẩm quyền.

Họ sáp nhập chúng ngay lập tức bằng nghị định vào thẻ thành phố. Không làm được điều đó, cơ quan quản lý

nhà nước có thẩm quyền được yêu cầu đưa thị trưởng hoặc chủ tịch của tổ chức công có thẩm quyền vào

vấn đề thêm vào bản đồ thành phố các tiện nghi được đề cập trong đoạn đầu tiên. Nếu hình thức này không

không được thực hiện trong thời hạn ba tháng thì cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước thừa nhận.

Tiêu đề VII: Các điều khoản khác và tạm thời được duy trì trong sức sống

Chương I: Phương pháp áp dụng Quyển I

Điều L171-1

Các điều khoản áp dụng của cuốn sách này, trừ khi có quy định khác, được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng

của tiểu bang.

Chương II: Chỉ thị quy hoạch lãnh thổ

Phần 1: Chỉ thị được phê duyệt trước ngày 13 tháng 7 năm 2010

Điều L172-1

Các chỉ thị về quy hoạch lãnh thổ được phê duyệt trước ngày 13 tháng 7 năm 2010 vẫn có hiệu lực.

Chúng tuân theo các quy định của các Điều từ L. 172-2 đến L. 172-5.

Điều L172-2

Các chỉ thị về quy hoạch lãnh thổ vẫn giữ được các tác dụng sau:

1 . Các kế hoạch thống nhất lãnh thổ tương thích với các chỉ thị quy hoạch lãnh thổ hoặc, trong trường hợp không có các tài liệu này, với các điều khoản cụ thể cho vùng bờ biển và vùng núi

được cung cấp trong Chương I và II của Tiêu đề II của cuốn sách này. Điều này cũng đúng, trong trường hợp không có

Trang 138

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

tính nhất quán lãnh thổ, đối với các quy hoạch đô thị địa phương hoặc các tài liệu và bản đồ hỗ trợ

cộng đồng;

2 . Các quy định của chỉ thị quy hoạch lãnh thổ nêu rõ các phương pháp áp dụng các điều khoản cụ thể cho vùng bờ biển và vùng núi được quy định tại Chương I và II của Tiêu đề II của

cuốn sách này áp dụng cho những người và hoạt động được đề cập trong đó.

Điều L172-3

Các chỉ thị quy hoạch lãnh thổ có thể được điều chỉnh theo các điều kiện được xác định trong điều L.

300-6-1 của Luật quy hoạch Đô thị.

Điều L172-4

Các chỉ thị quy hoạch lãnh thổ có thể được sửa đổi bởi cơ quan hành chính có thẩm quyền của

Nhà nước khi sửa đổi không ảnh hưởng đến nền kinh tế chung của họ.

Dự thảo sửa đổi được cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước trình đề lấy ý kiến công chúng

theo các điều kiện được xác định bởi Chương III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường. Khi nào

việc sửa đổi chỉ liên quan đến một hoặc nhiều cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố

có thẩm quyền trong các vấn đề về quy hoạch đô thị của địa phương hoặc của một hoặc nhiều thành phố trực thuộc trung ương không phải là thành viên của

cơ sở công cộng, cuộc điều tra công khai chỉ có thể được tổ chức trên lãnh thổ của các cơ sở này

công cộng hoặc các thành phố này.

Đề xuất sửa đổi được trình xin ý kiến của cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước đối với các vùng,

các phòng, ban, xã, trung tâm hành chính của quận cũng như các xã có trên 20.000 dân và

cho các nhóm thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền về quy hoạch không gian hoặc quy hoạch Đô thị quan tâm

và các ủy ban lớn. Ý kiến của họ được coi là thuận lợi nếu nó không được đưa ra trong vòng ba tháng kể từ

từ sự giới thiệu của họ.

Bất cứ khi nào có bất kỳ sửa đổi nào đối với chỉ thị quy hoạch lãnh thổ được phê duyệt trước ngày 13 tháng 7 năm 2010,

có thể được quyết định áp dụng các điều khoản áp dụng cho quy hoạch lãnh thổ và phát triển bền vững.

Điều L172-5

Các chỉ thị về quy hoạch lãnh thổ có thể bị xóa bỏ, phù hợp với các điều khoản nêu trong điều L.

172-4, theo nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Phần 2: Chỉ thị được phê duyệt sau ngày 13 tháng 7 năm 2010

Điều L172-6

Các chỉ thị quy hoạch lãnh thổ mà Nhà nước đã thực hiện các nghiên cứu sơ bộ và

Việc lấy ý kiến chính quyền địa phương trước ngày 13/7/2010 sẽ được tiếp tục cho đến khi hoàn thành.

Điều L172-7

Trang 139

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các chỉ thị phát triển lãnh thổ được thông qua sau ngày 13 tháng 7 năm 2010 là tuân theo các quy định áp dụng cho quy hoạch lãnh thổ và chỉ thị phát triển bên được quy định trong các Điều từ L. 102-4 đến L. 102-11.

Chương III: Sơ đồ ngành

Mục 1: Sơ đồ được phê duyệt trước ngày 24 tháng 3 năm 2014

Điều L173-1

Các quy hoạch ngành được phê duyệt trước ngày 24 tháng 3 năm 2014 vẫn có hiệu lực.

Chúng tuân theo các quy định của Điều L. 173-2 và L. 173-3.

Điều L173-2

Các kế hoạch của ngành tiếp tục tạo ra các hiệu ứng được quy định trong điều L. 122-1-14 có hiệu lực trước ngày 24.

Tháng 3 năm 2014 và được điều chỉnh bởi các điều khoản áp dụng cho kế hoạch gắn kết lãnh thổ.

Tuy nhiên, khi một quy hoạch ngành liên quan đến lãnh thổ của một đô thị hoặc một cơ sở

hợp tác công cộng giữa các thành phố trực thuộc trung ương, nó thực hiện các quyền hạn của cơ sở công cộng được cung cấp cho

Điều L. 143-16.

Điều L173-3

Quy hoạch ngành có thể thay thế quy hoạch đô thị liên thành phố của địa phương miễn là nó liên quan đến

phạm vi của một cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền trong các vấn đề địa phương

quy hoạch Đô thị, tôn trọng các nguyên tắc và mục tiêu của quy hoạch Đô thị địa phương và hiểu các tài liệu

lập quy hoạch đô thị liên thành phố của địa phương.

Sự tích hợp các tài liệu cấu thành của một quy hoạch đô thị địa phương, và đặc biệt của một thiết bị

quy định đối lập với việc lập kế hoạch yêu cầu ủy quyền, được thực hiện bằng thủ tục

sửa đổi được cung cấp trong điều L. 143-32.

Đề xuất sửa đổi phải chịu sự kiểm tra chung của Nhà nước, cơ sở hợp tác công hiệp hội liên tỉnh và những người có liên quan được đề cập trong các Điều từ L. 132-7 đến L. 132-9. Các

biên bản của cuộc họp xem xét chung được đính kèm vào biên bản hỏi đáp công khai.

Quy hoạch ngành thay thế cho quy hoạch đô thị địa phương cho đến lần sửa đổi tiếp theo của

liên kết lãnh thổ hoặc cho đến khi lập quy hoạch đô thị liên thành phố trực thuộc địa phương.

Mục 2: Đề án được phê duyệt sau ngày 24 tháng 3 năm 2014

Điều L173-4

Trang 140

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Sự phát triển của các sơ đồ ngành, chu vi đã được xác định bởi sự cân nhắc của cơ sở

có thể tiếp tục công khai kế hoạch gắn kết lãnh thổ trước ngày 24 tháng 3 năm 2014 theo

đối với các điều khoản áp dụng cho các kế hoạch gắn kết lãnh thổ trước ngày đó, cho đến khi

sự chấp thuận.

Tuy nhiên, khi một quy hoạch ngành liên quan đến lãnh thổ của một đô thị hoặc một cơ sở

hợp tác công khai giữa các thành phố trực thuộc trung ương, cuộc điều tra công khai chỉ được tổ chức ở các thành phố được bao gồm

trong phạm vi của sơ đồ ngành.

Khi các quy hoạch ngành được đề cập trong đoạn đầu tiên được phê duyệt, các quy định của Điều L.

173-2 và L. 173-3 có thể áp dụng cho chúng.

Chương IV: Kế hoạch sử dụng đất

Điều L174-1

Các quy hoạch sử dụng đất chưa được đưa vào quy hoạch đô thị của địa phương, khi áp dụng

Tiêu đề V của cuốn sách này, không muộn hơn ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ hết hiệu lực kể từ ngày đó, tùy thuộc vào

trong số các quy định của Điều L. 174-2 đến L. 174-5.

Quy hoạch sử dụng đất hết hiệu lực không làm cho văn bản quy hoạch Đô thị trước đây có hiệu lực.

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016, các quy định về quy hoạch đô thị quốc gia nêu tại điều L. 111-1 và L.

422-6 áp dụng cho lãnh thổ thành phố có kế hoạch sử dụng đất đã hết hiệu lực.

Điều L174-2

Các kế hoạch vẫn có hiệu lực, trong thời hạn do Điều L. 174-3 và L. 174-4 quy định,

sử dụng đất được phê duyệt trước ngày 15 tháng 12 năm 2000 khi các điều kiện được thiết lập để duy trì

lực lượng tạm thời của các Điều này được đáp ứng.

Chúng phải tuân theo các quy định của điều L. 174-5.

Điều L174-3

Khi thủ tục điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất được thực hiện trước ngày 31 tháng 12 năm 2015,

thủ tục này có thể được hoàn thành khi áp dụng Điều L. 123-1 và tiếp theo, theo cách diễn đạt của chúng

do Luật số 2014-366 ngày 24 tháng 3 năm 2014 về tiếp cận nhà ở và quy hoạch Đô thị cải tạo, tuân theo

sẽ hoàn thành trước ngày 26 tháng 3 năm 2017 hoặc tại các thành phố trực thuộc trung ương ở nước ngoài, ngày 26 tháng 9 năm 2018.

các quy định của kế hoạch sử dụng đất vẫn có hiệu lực cho đến khi quy hoạch đô thị của địa phương được phê duyệt

và chậm nhất là đến ngày thứ hai.

Điều L174-4

Kế hoạch sử dụng đất tạm thời có hiệu lực theo quy định của

chương này có tác dụng tương tự như các quy hoạch đô thị địa phương.

Chúng tuân theo chế độ pháp lý của các quy hoạch đô thị địa phương được xác định bởi Tiêu đề V của cuốn sách này.

Trang 141

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các quy định của Điều L. 123-1 trong cách diễn đạt trước ngày 15 tháng 12 năm 2000 vẫn còn nguyên giá trị.

áp dụng.

Chúng có thể tuân theo:

1 . Một sửa đổi khi nền kinh tế chung của kế hoạch không bị ảnh hưởng và ngoại trừ các trường hợp được quy định

trong 2 . và 3 . của Điều L. 153-31;

2 . Khả năng tương thích theo các điều khoản được xác định bởi các điều từ L. 153-54 đến L. 153-59.

Khi kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt trước khi phân loại mỏ đá theo danh pháp

việc lắp đặt được phân loại, chỉ những quy định của kế hoạch nhắm vào chúng là chống lại việc mở mỏ đá

rõ ràng.

Điều L174-5

Khi một cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền trong các vấn đề địa phương

quy hoạch Đô thị hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho quy hoạch đã bắt đầu lập quy hoạch địa phương

quy hoạch Đô thị liên dân trước ngày 31 tháng 12 năm 2015, ngày và thời hạn đặt vào ngày đầu tiên và cuối cùng

các khoản của Điều L. 174-1 không áp dụng cho các kế hoạch sử dụng đất áp dụng trên lãnh thổ của nó,

với điều kiện quy hoạch đô thị liên hợp địa phương này phải được phê duyệt chậm nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Các quy định này sẽ ngừng áp dụng kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 nếu quy hoạch đô thị địa phương

liên quân chưa được thông qua.

Đoạn đầu tiên của bài viết này cũng có thể áp dụng trên lãnh thổ của các cộng đồng cũ.

người đã khởi xướng thủ tục sửa đổi hoặc chuẩn bị quy hoạch đô thị liên thành phố tại địa phương trước đây

vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và tất cả các thành phố đã hợp nhất sau khi cam kết của kế hoạch địa phương này

của quy hoạch Đô thị liên xã. Trong trường hợp này, quy hoạch đô thị địa phương này, đã trở thành thành phố trực thuộc trung ương, phải được phê duyệt.

chậm nhất là ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Điều L174-6

Việc hủy bỏ hoặc tuyên bố không hợp pháp một quy hoạch đô thị địa phương hoặc một tài liệu quy hoạch đô thị trong

thay cho hoặc thể thành phố cấp sau ngày 31 tháng 12 năm 2015 có hiệu lực chuyên

áp dụng tài liệu ngay trước đó, áp dụng điều L. 600-12,

buộc kế hoạch sử dụng đất liền trước nếu có.

Kế hoạch sử dụng đất liền trước được áp dụng trở lại trong thời hạn hai mươi bốn

tháng kể từ ngày hủy bỏ hoặc tuyên bố bất hợp pháp này. Anh ấy không thể trong lúc này

thời gian không có thủ tục thay đổi.

Trong trường hợp không có kế hoạch quy hoạch đô thị địa phương hoặc thể thành phố có hiệu lực thi hành vào cuối giai đoạn này, các quy định quy hoạch đô thị quốc gia áp dụng trên địa bàn thành phố.

Chương V: Quy hoạch đô thị địa phương

Điều L175-1

Trang 142

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

I.- Khi thủ tục điều chỉnh, lập quy hoạch đô thị liên thành phố tại địa phương có bắt đầu trước ngày 31 tháng 12 năm 2015, ngày và thời hạn quy định trong Điều L. 131-6 và L. 131-7 không

không áp dụng cho các quy hoạch đô thị địa phương hoặc cho các tài liệu thay cho các quy hoạch đó có thể áp dụng trong lãnh thổ của mình,

với điều kiện quy hoạch đô thị liên hợp địa phương này phải được phê duyệt chậm nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Điều này tôi ngừng áp dụng kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 nếu quy hoạch đô thị liên thành phố của địa phương

đã không được chấp thuận.

Tôi cũng áp dụng điều này trên lãnh thổ của các cộng đồng trước đây đã khởi xướng

thủ tục điều chỉnh, lập quy hoạch đô thị liên tỉnh cục bộ trước ngày 31 tháng 12

2015 và trong đó tất cả các thành phố tự trị hợp nhất sau cam kết của quy hoạch đô thị địa phương này

liên quân. Trong trường hợp này, quy hoạch đô thị địa phương này, đã trở thành thành phố trực thuộc trung ương, chậm nhất phải được phê duyệt,

Ngày 31 tháng 12 năm 2019.

II.-I được áp dụng cho thủ đô Lyon.

Trang 143

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phân lập pháp

Quyển II: Dự phòng và dự trữ đất

Tiêu đề I: Quyền ưu tiên

Điều L210-1

Quyền sử dụng trước do chức danh này thiết lập được thực hiện nhằm mục đích hiện thực hóa, vì lợi ích

chung, các hành động hoặc hoạt động đáp ứng các mục đích được xác định trong Điều L. 300-1, ngoại trừ những

nhằm mục đích bảo vệ hoặc tăng cường không gian tự nhiên, bảo tồn chất lượng tài nguyên nước,

hoặc để tạo thành dự trữ đất để cho phép thực hiện các hành động hoặc hoạt động nói trên

phát triển.

Trong thời gian áp dụng nghị định của tỉnh dựa trên điều L. 302-9-1 của bộ luật về xây dựng và nhà ở, quyền ưu tiên được thực hiện bởi đại diện của Nhà nước trong

khi việc chuyển nhượng liên quan đến một trong các hàng hóa hoặc quyền được liệt kê trong 1 . đến 4 . của Điều L. 213-1 của

mã này, được chỉ định cho nhà ở hoặc dự định được chỉ định cho một hoạt động được đề cập trong thỏa thuận

được cung cấp trong mục L. 302-9-1 nói trên. Đại diện của Bang có thể giao quyền này cho cơ sở công lập

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương với việc đánh thuế riêng sau khi ký kết một thỏa thuận được đề cập trong điều thứ hai

đoạn của điều L. 301-5-1 cùng mã, trong II của điều L. 5217-2, trong II của điều L. 5218-2 hoặc trong

VI của điều L. 5219-1 của quy tắc chung của chính quyền địa phương, đối với khu vực đô thị Lyon đã kết thúc

một thỏa thuận được đề cập trong Điều L. 3641-5 của cùng một bộ luật, cho một cơ sở đất công được tạo ra ở

áp dụng các điều L. 321-1 hoặc L. 324-1 của bộ luật này, cho văn phòng đất đai Corsica được đề cập trong

Điều L. 4424-26-1 của quy tắc chung của chính quyền địa phương, cho một công ty bán đại chúng đã được phê duyệt

được đề cập trong Điều L. 481-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, cho một trong các tổ chức nhà ở

với giá thuê thấp được cung cấp trong Điều L. 411-2 của cùng một mã hoặc cho một trong những tổ chức được phê duyệt được đề cập trong

Điều L. 365-2 của bộ luật nói trên. Hàng hóa có được bằng cách thực hiện quyền định đoạt trước khi áp dụng điều này

đoạn văn phải được sử dụng để thực hiện các hoạt động phát triển hoặc xây dựng cho phép

việc đạt được các mục tiêu đặt ra trong chương trình nhà ở địa phương hoặc được xác định khi áp dụng

đoạn của điều L. 302-8 cùng mã.

Bất kỳ quyết định ưu tiên nào đều phải đề cập đến đối tượng thực hiện quyền này. Tuy nhiên, khi

quyền ưu tiên được thực hiện cho mục đích dự trữ đất trong khuôn khổ của một khu phát triển

hoãn lại, quyết định có thể đề cập đến các động cơ chung được đề cập trong hành động tạo ra khu vực.

Khi đô thị đã cân nhắc để xác định khuôn khổ của các hành động mà nó dự định thực hiện để thực hiện

một chương trình nhà ở địa phương hoặc, trong trường hợp không có chương trình nhà ở địa phương, khi đô thị

cân nhắc để xác định khuôn khổ của các hành động mà nó dự định thực hiện để thực hiện một chương trình

xây dựng nhà ở xã hội cho thuê thì quyết định trước có thể, trừ trường hợp nhà đất

được đề cập trong Điều L. 211-4, hãy tham khảo các quy định của việc thảo luận này. Nó cũng giống như vậy khi

đô thị đã cân nhắc để phân định các chu vi cụ thể trong đó nó quyết định can thiệp cho

phát triển và nâng cao chất lượng đô thị của họ.

Điều L210-2

Trang 144

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp bán một tòa nhà để làm nhà ở, chính quyền đô thị có thể sử dụng quyền ưu tiên của mình

để đảm bảo việc duy trì trong cơ sở của người thuê.

Chương I: Quyền ưu tiên đô thị

Điều L211-1

Các đô thị có quy hoạch sử dụng đất công cộng hoặc quy hoạch đô thị địa phương đã được phê duyệt

có thể, bằng cách cân nhắc, thiết lập quyền ưu tiên đô thị trên toàn bộ hoặc một phần các khu vực đô thị và

các khu đô thị hóa trong tương lai được phân định bởi kế hoạch này, trong phạm vi bảo vệ chặt chẽ của

rút nước nhằm cung cấp cho các cộng đồng con người được xác định trong ứng dụng của Điều L.

1321-2 của bộ luật y tế công cộng, trong các lĩnh vực và lĩnh vực được xác định bởi kế hoạch phòng ngừa rủi ro

các công nghệ áp dụng Điều L. 515-16 của Bộ luật Môi trường, trong các lĩnh vực

các tiện nghi được quy định tại II của Điều L. 211-12 của cùng một bộ luật, cũng như trên toàn bộ hoặc một phần lãnh thổ của chúng

được bao phủ bởi một kế hoạch tăng cường và bảo vệ được công bố công khai hoặc được phê duyệt theo Điều

L. 313-1 khi không có vùng phát triển trì hoãn hoặc chu vi vùng tạm thời nào được tạo

phát triển chậm lại trong các lĩnh vực này.

Hội đồng thành phố trực thuộc trung ương với thể thành phố được phê duyệt có thể, với mục đích

thực hiện một thiết bị hoặc một hoạt động phát triển, thiết lập quyền ưu tiên trong một hoặc

một số chu vi được phân định bởi bản đồ. Sự cân nhắc cụ thể cho từng chu vi, thiết bị hoặc

hoạt động được đề xuất.

Quyền định đoạt trước này được mở cho đô thị. Hội đồng thành phố có thể quyết định loại bỏ nó trên bất kỳ

hoặc một phần của các khu vực được xem xét. Sau đó, anh ta có thể thiết lập lại nó trong các điều kiện tương tự. Tuy nhiên, trong

trong trường hợp được quy định tại khoản thứ hai của Điều L. 210-1, quyền ưu tiên có thể được thiết lập hoặc khôi phục bởi

lệnh của đại diện Nhà nước tại bộ. Tại các khu vực đô thị hóa hiện nay của các thành phố

được bao phủ bởi một kế hoạch sử dụng đất đã hết hiệu lực theo Điều L. 174-1, quyền

quyền ưu tiên quy định tại khoản thứ hai của Điều L. 210-1 vẫn được duy trì.

Khi một phân khu đã được ủy quyền hoặc một khu vực phát triển phối hợp được tạo ra, đô thị có thể loại trừ

trong phạm vi quyền ưu tiên của đô thị, việc bán các lô do việc chia nhỏ hoặc chuyển nhượng nói trên

đất của người chịu trách nhiệm phát triển khu vực phát triển liên hợp. Trong trường hợp này

ngụ án của hội đồng thành phố có hiệu lực trong thời hạn năm năm kể từ ngày nghị án

có hiệu lực thi hành.

Theo cách phủ định từ đoạn đầu tiên của cùng một điều L. 210-1, quyền định đoạt được thiết lập trong

các điều kiện quy định trong điều này có thể được thực hiện nhằm mục đích di dời các hoạt động công nghiệp,

thương mại, thủ công hoặc dịch vụ cũng như để sử dụng lại những người cư trú bị đuổi khỏi vĩnh viễn

của một tài sản để ở hoặc sử dụng hỗn hợp do hoàn thành công việc cần thiết cho một trong những

các hoạt động phát triển được định nghĩa trong Quyển III của mã này.

Điều L211-2

Khi đô thị là một phần của cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố với một nhiệm vụ cho nó,

nó có thể, theo thỏa thuận với cơ sở này, ủy quyền cho nó tất cả hoặc một phần quyền hạn được giao cho nó

bởi chương này.

Trang 145

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tuy nhiên, thẩm quyền của cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương với việc đánh thuế riêng,

cơ sở công cộng lãnh thổ được tạo ra theo điều L. 5219-2 của quy tắc chung về cộng đồng

lãnh thổ, cũng như của đô thị Lyon về mặt quy hoạch đô thị địa phương, mang

toàn quyền tài phán trong các vấn đề về quyền ưu tiên đô thị. Thủ đô của Greater Paris là

tự động có thẩm quyền trong các vấn đề về quyền ưu tiên đô thị, trong phạm vi do hội đồng đề ra

của đô thị, để thực hiện các hoạt động phát triển được đề cập của lợi ích đô thị

trong điều L. 5219-1 cùng mã. Do đó, trong các chu vi đã được xác định, sự xa lánh cần thiết cho

thực hiện các hoạt động phát triển của lợi ích đô thị được đề cập trong cùng điều L. 5219-1 không

không còn tuân theo quyền ưu tiên đô thị của đô thị Paris và các cơ sở công cộng lãnh thổ được tạo ra để áp dụng điều L. 5219-2 cùng mã.

Người nắm giữ quyền ưu tiên đô thị có thể giao quyền của mình cho một công ty bán đại chúng đã được phê duyệt

được đề cập trong Điều L. 481-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, cho một trong các tổ chức

nhà cho thuê giá rẻ được quy định tại Điều L. 411-2 của cùng một mã hoặc cho một trong những tổ chức được chấp thuận

được đề cập trong Điều L. 365-2 của bộ luật nói trên. Cơ quan chủ trì của họ có thể ủy quyền cho việc thực hiện quyền này, trong

các điều kiện do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định. Bằng cách phủ định điều L. 213-11 của bộ luật này,

không được sử dụng tài sản có được bằng cách thực hiện quyền định đoạt trước khi áp dụng khoản này

nhằm mục đích thực hiện các hoạt động phát triển hoặc xây dựng cho phép đạt được

các mục tiêu đặt ra trong chương trình nhà ở địa phương hoặc được xác định khi áp dụng đoạn đầu của Điều

L. 302-8 của bộ luật xây dựng và nhà ở.

Điều L211-2-1

Ở các bộ phận và khu vực ở nước ngoài, người nắm giữ quyền ưu tiên cũng có thể ủy quyền

quyền đối với một tổ chức cho thuê nhà giá rẻ theo quy định tại Điều L. 411-2 của Bộ luật Xây dựng và Xây dựng

nhà ở. Sự ủy quyền này chỉ có thể được cấp trong trường hợp xa lánh một hàng hóa cần thiết cho

thực hiện các nhiệm vụ được đề cập trong cùng điều L. 411-2.

Điều L211-3

Quyền ưu tiên đô thị không được áp dụng cho việc chuyển nhượng tài sản và các quyền bất động sản đã được thực hiện

đối tượng của thông báo được quy định tại Điều L. 240-3 của Bộ luật này, cũng như việc chuyển nhượng đất đai vì lợi ích của

bên thuê xây dựng đã ký kết trong dịp giao dịch về quyền sở hữu nhà ở xã hội, được cung cấp cho

đoạn cuối của điều L. 251-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở.

Điều L211-4

Quyền ưu tiên này không được áp dụng:

- a) Chuyển nhượng một hoặc nhiều lô bao gồm một phòng đơn để ở, để sử dụng chuyên nghiệp hoặc chuyên nghiệp và dân cư, hoặc bởi một phòng như vậy và các phòng phụ trợ của nó, hoặc bởi một hoặc nhiều phòng bổ sung của một phòng như vậy, được bao gồm trong một tòa nhà hiệu quả tùy thuộc vào ngày của dự án chuyển nhượng, theo chế độ đồng sở hữu, theo phân vùng toàn bộ hoặc một phần của công ty phân bổ, tức là ít nhất mười năm trong trường hợp đồng sở hữu không phải là kết quả của chia sẻ, ngày công bố quy chế đồng sở hữu trong hồ sơ bất động sản cấu thành sự ra đi của thời kỳ này;

Trang 146

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- b) Chuyển nhượng các đơn vị hoặc cổ phần của các công ty được đề cập đến ở Điều II và III của Luật số 71-579 ngày 16 tháng 7 năm 1971

và cho phép phân bổ phòng khách, phòng chuyên môn hoặc phòng hỗn hợp và các cơ sở phụ trợ cho nó;

- c) Chuyển nhượng công trình xây dựng trong thời hạn bốn năm, kể từ khi hoàn thành.

Tuy nhiên, bằng cách cân nhắc hợp lý, đô thị có thể quyết định áp dụng quyền ưu tiên này cho

chuyển nhượng và chuyển nhượng được đề cập trong bài viết này trên tất cả hoặc một số phần của lãnh thổ tuân theo quyền này.

Đối với việc thực hiện đoạn thứ hai của điều L. 210-1, đại diện của Nhà nước trong bộ

cũng có thể quyết định, bằng nghị định hợp lý, áp dụng quyền ưu tiên đối với việc chuyển nhượng và chuyển nhượng

được đề cập trong bài viết này trên tất cả hoặc trên một số phần của lãnh thổ có quyền này.

Điều L211-5

Bất kỳ chủ sở hữu tài sản nào có quyền ưu tiên đều có thể đề xuất với người nắm giữ quyền này về việc mua lại

của hàng hóa này, cho biết mức giá mà anh ta yêu cầu. Chủ sở hữu phải đưa ra quyết định trong vòng hai tháng

từ đề xuất nói trên, một bản sao của đề xuất đó phải được thị trường gửi cho giám đốc sở của

tài chính công.

Trong trường hợp không có một thỏa thuận thân thiện, giá sẽ được ấn định bởi tòa án có thẩm quyền trong các vấn đề trưng thu theo

các quy tắc được đề cập trong điều L. 213-4.

Trong trường hợp mua lại, điều L. 213-14 được áp dụng.

Trong trường hợp từ chối hoặc thiếu phản hồi từ người nắm giữ quyền ưu tiên trong thời hạn hai tháng quy định trong

đoạn đầu tiên, chủ sở hữu được hưởng lợi từ các quy định của điều L. 213-8.

Các quy định của Điều L. 213-11 và L. 213-12 không áp dụng cho tài sản mua tại điều kiện được cung cấp trong bài viết này.

Điều L211-7

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, nếu cần, các điều kiện áp dụng của chương này.

Trang 147

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương II: Các khu vực phát triển hoãn lại và chu vi tạm thời

Điều L212-1

Các khu vực phát triển hoãn lại có thể được tạo ra theo quyết định hợp lý của đại diện Nhà nước tại

Bộ, theo đề xuất hoặc sau lời khuyên từ chính quyền và sau lời khuyên từ cơ sở công

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương với các quyền lực được đề cập trong đoạn thứ hai của điều L. 211-2. Các

khu vực đô thị hoặc khu vực đô thị hóa trong tương lai được giới hạn bởi quy hoạch sử dụng đất công cộng hoặc quy hoạch

khu vực quy hoạch đô thị đã được phê duyệt và nằm trong chu vi tạm thời của khu vực phát triển chậm hoặc

trong một khu vực phát triển trì hoãn không còn tuân theo quyền ưu tiên đô thị được thiết lập trên

các vùng lãnh thổ.

Trong trường hợp có ý kiến bất lợi từ chính quyền đô thị hoặc cơ sở công cộng có thẩm quyền, khu vực phát triển

hoãn chỉ có thể được tạo ra bởi sắc lệnh của Hội đồng Nhà nước.

Các khu vực phát triển trì hoãn cũng có thể được tạo ra bằng cách cân nhắc hợp lý về cơ thể

có ý thiết lập công khai quan hệ hợp tác giữa các thành phố với hệ thống thuế riêng của

được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều L. 211-2, sau khi tham khảo ý kiến của các thành phố trực thuộc trung ương bao gồm

Khu vực.

Trong trường hợp có ý kiến bất lợi từ một trong các thành phố này, chỉ có thể tạo khu vực phát triển hoãn lại

theo lệnh của đại diện của Bang trong khu vực hoặc, nếu khu vực nằm trên lãnh thổ của một số

các bộ phận, theo lệnh chung của đại diện Nhà nước trong các bộ phận liên quan.

Các khu vực phát triển trì hoãn cũng có thể được tạo ra bằng cách cân nhắc hợp lý về cơ thể

có ý về một cơ sở công cộng trên lãnh thổ được tạo ra để áp dụng Điều L. 5219-2 của Bộ luật chung về

chính quyền địa phương, bên ngoài các chu vi do Hội đồng Thủ đô Paris Lớn thiết lập cho

việc thực hiện các hoạt động phát triển của lợi ích đô thị được đề cập trong điều L. 5219-1 của

cùng một mã, sau khi tham khảo ý kiến của các thành phố có lãnh thổ được bao gồm toàn bộ hoặc một phần trong chu vi của

khu vực.

Trong trường hợp có ý kiến bất lợi từ một thành phố, khu vực phát triển trì hoãn chỉ có thể được tạo ra theo lệnh của

đại diện của Bang trong bộ hoặc, nếu khu nằm trên lãnh thổ của một số bộ, theo lệnh chung của các đại diện của Nhà nước trong các bộ phận liên quan.

Điều L212-2

Trong các khu vực phát triển hoãn lại, quyền từ chối lần đầu, có thể được thực hiện trong một khoảng thời gian

sáu năm có thể gia hạn kể từ khi công bố hành động tạo ra khu vực, tùy thuộc vào những gì được nêu trong

Điều L. 212-2-1, dành cho cơ quan công quyền hoặc cơ sở công lập dự định làm như vậy,

hoặc cho người được nhượng quyền của một hoạt động phát triển.

Hành động tạo ra khu vực chỉ định người nắm giữ quyền ưu tiên.

Việc gia hạn thời hạn được đề cập trong đoạn đầu tiên của điều này được thực hiện theo các điều khoản

quy định tại Điều L. 212-1, nếu không có hành động gia hạn quyền ưu tiên nhất thiết phải được thực hiện theo

phương thức chủ trì hành động tạo ra khu vực.

Trang 148

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L212-2-1

Khi nó nhận được một đề xuất về việc tạo ra một khu vực phát triển bị trì hoãn bởi đô thị hoặc

cơ sở hợp tác giữa các thành phố công cộng có thẩm quyền hoặc xin ý kiến về dự án, đại diện Nhà nước trong bộ có thể ra lệnh phân định chu vi tạm thời của khu vực.

Từ khi công bố nghị định này cho đến khi công bố đạo luật tạo vùng phát triển hoãn lại, quyền ưu tiên được mở cho Nhà nước trong phạm vi tạm thời. Khu đô thị hoặc

đô thị hóa trong tương lai được phân định bằng quy hoạch sử dụng đất công cộng hoặc quy hoạch địa phương

Quyền quy hoạch Đô thị đã được phê duyệt không còn tuân theo quyền ưu tiên đô thị được thiết lập trong các lãnh thổ này.

Sắc lệnh phân định phạm vi tạm thời có thể chỉ định một người nắm giữ quyền ưu tiên khác.

Nếu chúng thư tạo ra khu vực phát triển hoãn lại không được công bố vào cuối khoảng thời gian hai năm kể từ

từ việc công bố sắc lệnh phân định chu vi tạm thời, sắc lệnh này trở nên vô hiệu.

Bất chấp Điều L. 212-2, ngày công bố đạo luật phân định chu vi tạm thời của khu vực

phát triển hoãn lại thay thế hành động tạo ra vùng phát triển hoãn lại để tính toán thời hạn gia hạn sáu năm trong đó quyền ưu tiên có thể được thực hiện.

Điều L212-2-2

Khi chúng thư tạo khu vực phát triển hoãn lại được công bố, bất động sản được quyết định ưu tiên chưa được sử dụng cho một trong các đối tượng được đề cập trong điều L. 210-1 sẽ là,

nếu chúng được bao gồm trong chu vi cuối cùng, được chuyển giao cho người nắm giữ quyền ưu tiên và, nếu chúng không

bao gồm trong chu vi này, truy ngược cho chủ sở hữu cũ của họ hoặc cho người kế thừa phổ biến của họ hoặc

danh hiệu phổ quát trong vòng một năm kể từ khi công bố hành động tạo ra khu vực. Trong trường hợp cuối cùng này,

các quy định của khoản thứ tư, thứ năm, thứ sáu và thứ bảy của điều L. 213-11 đều được áp dụng.

Các quy định liên quan đến việc nhượng lại hàng hóa quy định tại khoản trên cũng được áp dụng.

khi nghị định phân định chu vi tạm thời hết hiệu lực theo các điều kiện quy định tại Điều L.

212-2-1.

Điều L212-3

Bất kỳ chủ sở hữu nào, vào ngày công bố chứng thư thành lập khu vực phát triển hoãn lại, hoặc phân định

chu vi tạm thời của nó đối với một tài sản có quyền định đoạt trước, hoặc những người kế thừa phổ biến của nó hoặc như

Universal có thể đề nghị người nắm giữ quyền mua lại hàng hóa này, cho biết mức giá mà người đó yêu cầu.

Chủ sở hữu phải đưa ra quyết định trong vòng hai tháng kể từ khi đề xuất nói trên, một bản sao của đề xuất đó phải

do thị trường truyền cho giám đốc sở tài chính công.

Trang 149

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp không có một thỏa thuận thân thiện, giá sẽ được ấn định bởi tòa án có thẩm quyền trong các vấn đề trưng thu theo

các quy tắc được đề cập trong điều L. 213-4.

Trong trường hợp mua lại, điều L. 213-14 được áp dụng.

Trong trường hợp bị từ chối hoặc không có phản hồi từ người nắm giữ quyền ưu tiên trong vòng hai tháng, tài sản liên quan

không còn là đối tượng của quyền định trước.

Các quy định của Điều L. 213-11 và L. 213-12 không áp dụng cho tài sản mua tại điều kiện được xác định bởi bài viết này.

Điều L212-4

Khi một đô thị là một phần của cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố với nhiệm vụ làm như vậy,

nó có thể, theo thỏa thuận với cơ sở này, ủy quyền cho nó tất cả hoặc một phần quyền hạn được giao cho nó

bởi chương này.

Điều L212-5

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, nếu cần, các điều kiện áp dụng của chương này.

Chương III: Các quy định chung đối với quyền ưu tiên đô thị, các khu vực phát triển trì hoãn và các chu vi tạm thời

Điều L213-1

Phải tuân theo quyền định đoạt trước được thiết lập bởi một hoặc chương khác trong hai chương trước:

1 . Bất kỳ tòa nhà hoặc nhóm quyền xã hội nào làm phát sinh quyền sở hữu hoặc việc thương thức một tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà, cho dù được xây dựng hay không, khi chúng bị xa lánh, để xem xét,

dưới bất kỳ hình thức nào, ngoại trừ những hình thức bao gồm trong kế hoạch xử lý

áp dụng Điều L. 631-22 hoặc Điều L. 642-1 và tiếp theo của Bộ luật Thương mại;

Trang 150

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Chuyển nhượng các quyền chưa phân chia liên quan đến một tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà, cho dù đã được xây dựng hay chưa, ngoại trừ

khi chúng được cấp cho một trong các chủ sở hữu chung và việc chuyển giao quyền giám đốc so với việc giao mặt bằng cho

để xây dựng;

3 . Việc chuyển nhượng phần lớn cổ phần trong một công ty bất động sản hoặc chuyển nhượng dẫn đến một

người mua nắm giữ phần lớn cổ phần trong công ty nói trên, khi tài sản của công ty này được cấu thành

bởi một đơn vị đất, được xây dựng hay không, việc chuyển nhượng sẽ tuân theo quyền định đoạt trước. 3 . ne hiện tại

không áp dụng cho các công ty bất động sản được thành lập độc quyền giữa người thân và đồng minh cho đến khi

mức độ thứ tư bao gồm;

4 . Các tòa nhà được xây dựng hoặc mua lại bởi các tổ chức được đề cập trong Điều L. 411-2 của Quy tắc

xây dựng và nhà ở và là tài sản của họ, tuân theo các quyền của người thuê nhà được xác định trong

Điều L. 443-11 của cùng một quy tắc, ngoại trừ các tòa nhà đã được quyết định phê duyệt bởi

Đại diện nhà nước trong bộ về việc xây dựng hoặc mua lại nhà ở mới

tuân theo hợp đồng cho thuê gia nhập được điều chỉnh bởi luật số 84-595 ngày 12 tháng 7 năm 1984 xác định

cho thuê mua bất động sản.

Trong trường hợp trao giải thưởng, khi thủ tục này được một thẩm phán cho phép hoặc ra lệnh, việc mua lại của

người nắm giữ quyền ưu tiên diễn ra theo giá của cuộc đấu giá cuối cùng, bằng cách thay thế cho người đấu thầu thành công. Điều này

Tuy nhiên, điều khoản không được áp dụng cho việc mua bán chấm dứt một liên doanh được tạo ra một cách tự nguyện, trừ khi

rằng điều này là kết quả từ một khoản đóng góp được chia sẻ.

Trong trường hợp hợp đồng cho thuê gia nhập chịu sự điều chỉnh của các quy định của Luật số 84-595 ngày 12 tháng 7 năm 1984

xác định việc cho thuê mua bất động sản, quyền ưu tiên được thực hiện trước khi ký

của hợp đồng này và không phải khi quyền chọn được thực hiện bởi người mua. Khoảng thời gian 10 năm được đề cập trong a) và

trong c) của Điều L. 211-4 được đánh giá vào ngày ký hợp đồng.

Không tuân theo quyền định vị trước:

a) Tòa nhà do tổ chức hợp tác xây dựng nhà ở phân bổ cho thuê giá rẻ

cũng như các tòa nhà đã được đại diện Bang tại bộ phận xây dựng hoặc mua lại nhà ở mới theo hợp đồng cho thuê-gia nhập chịu sự điều chỉnh của luật nói trên số 84-595 ngày 12 tháng 7 năm 1984 được xây dựng hoặc mua lại bởi các cơ quan được đề cập trong Điều L. 411-2 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở và là bất động sản ;

b) Nhà ở là đối tượng của hợp đồng mua bán nhà ở được xây dựng theo các điều kiện quy định theo các Điều 1601-1 và sau Bộ luật Dân sự, trừ khi các quy định này được áp dụng cho các tòa nhà hiện hữu;

c) Các đơn vị hoặc cổ phần của các công ty phân bổ được đề cập trong Chương II và III của Tiêu đề I của Quy tắc II của Quy tắc xây dựng và nhà ở, là đối tượng của việc chuyển nhượng trước khi hoàn thành tòa nhà hoặc trong khoảng thời gian mười năm kể từ khi hoàn thành;

d) Nhà ở được chuyển nhượng cho người thuê để thực hiện lời hứa bán có trong hợp đồng tín dụng. hợp đồng cho thuê bất động sản áp dụng khoản 2 Điều 313-7 của Bộ luật tài chính tiền tệ;

e) Các tòa nhà là đối tượng của một thông báo chính thức về việc áp dụng các Điều L. 152-2, L. 311-2 hoặc L. 424-1 hoặc các điều L. 241-1 và L. 241-2 của mã trung thu vì lý do hữu ích công cộng;

f) (Đã bãi bỏ);

Trang 151

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

g) Được Nhà nước, các cơ sở công cộng hoặc các công ty mà Nhà nước nắm giữ phần lớn vốn của

đất, được xây dựng hoặc không, để xây dựng nhà ở nằm trong các khu vực được đề cập trong

đoạn thứ hai của I điều 1 luật số 2006-872 ngày 13 tháng 7 năm 2006 về cam kết quốc gia

đối với nhà ở, miễn là các nghị định quy định trong cùng đoạn này không mất hiệu lực hoặc nhằm mục đích

các hoạt động vì lợi ích quốc gia được đề cập trong Điều L. 132-1;

h) Chuyển giao toàn quyền sở hữu công trình thuộc sở hữu Nhà nước hoặc các công trình công cộng của Nhà nước,

thực hiện theo điều 141 của luật số 2006-1771 ngày 30 tháng 12 năm 2006 về tài chính sửa chữa

cho năm 2006;

i) Hàng hóa được mua bởi một tổ chức được đề cập trong Điều L. 321-4 và L. 324-1 khi hành động theo yêu cầu

thể hiện tính tập thể nắm quyền ưu tiên đô thị;

j) Chuyển tiền giữa công ty quốc gia SNCF được đề cập trong điều L. 2101-1 của bộ luật vận tải,

Công ty SNCF Réseau và công ty con của nó lần lượt được đề cập trong điều L. 2111-9 cùng mã và ở 5 .

của bài viết này, công ty SNCF Voyageurs được đề cập trong điều L. 2141-1 của mã này cũng như công ty trong

phí các hoạt động liên quan đến việc cung cấp dịch vụ vận tải hàng hóa bằng đường sắt đã nêu

trong c của 2 . I của điều 18 của sắc lệnh n . 2019-552 ngày 3 tháng 6 năm 2019 đặt ra các điều khoản khác nhau

liên quan đến nhóm SNCF, khi hàng hóa liên quan là cần thiết cho các nhiệm vụ công

được giao phó cho họ bởi các điều khoản được đề cập trong đoạn này.

Điều L213-1-1

Các tòa nhà hoặc các nhóm quyền xã hội được đề cập trong

1 . của Điều L. 213-1 khi họ là đối tượng của một món quà liên vivos, trừ khi điều này được thực hiện:

- 1 . Giữa con cháu và con cháu;
- 2 . Giữa các tài sản thế chấp lên đến cấp độ thứ sáu;
- 3 . Giữa vợ chồng hoặc bạn đời trong một hiệp ước đoàn kết dân sự;
- 4 . Giữa một người và con cháu của người phối ngẫu hoặc đối tác của người đó trong một hiệp ước đoàn kết dân sự, hoặc giữa các hậu duệ này.

Chương này có thể áp dụng cho các trường hợp khác được đề cập trong đoạn đầu tiên. Tuy nhiên, bằng cách phủ định

trong đoạn đầu tiên của điều L. 213-2, tuyên bố gửi đến tòa thị chính không đề cập đến giá cả. Các

quyết định của người nắm giữ quyền ưu tiên mua hàng hóa chỉ ra ước tính về nó bởi các dịch vụ

ngân sách.

Điều L213-1-2

Các tòa nhà hoặc các nhóm quyền xã hội được đề cập cũng là đối tượng của quyền ưu tiên.

trong 1 . của Điều L. 213-1 khi họ đóng góp bằng hiện vật trong một công ty bất động sản.

Trang 152

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tuyên bố về ý định xa lánh sau đó được kèm theo một tuyên bố về xã hội, tài chính và

tài sản của công ty bất động sản.

Điều L213-2

Bất kỳ hành vi xa lánh nào được đề cập trong Điều L. 213-1, tùy thuộc vào sự vô hiệu, phải được tuyên bố trước.

do chủ sở hữu đưa ra tòa thị chính của thành phố nơi có tài sản. Tuyên bố này bao gồm

giá cả và các điều kiện của việc chuyển nhượng được đề xuất phải được chỉ định hoặc, trong trường hợp có sự phân xử,

ước tính của hàng hóa hoặc giá thiết lập của nó, cũng như thông tin đến hạn theo Điều L. 514-20 của

mã môi trường. Người nắm giữ quyền ưu tiên có thể, trong khoảng thời gian hai tháng được quy định trong

đoạn thứ ba của bài viết này, gửi cho chủ sở hữu một yêu cầu liên lạc

các tài liệu để có thể đánh giá tính nhất quán và tình trạng của tòa nhà, cũng như, nếu có, tình hình

quản lý xã hội, tài chính và tài sản của công ty bất động sản. Danh sách các tài liệu có thể

yêu cầu được giới hạn bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước. Tuyên bố về ý định xa lánh có thể

được phi vật chất hóa. Nếu có thể, tuyên bố này cũng bao gồm thông tin liên quan đến

Điều L. 303-2 và L. 741-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở.

Khi việc xem xét chuyển nhượng là đối tượng của việc thanh toán bằng hiện vật, thì tuyên bố phải đề cập đến

ước tính giá của việc xem xét này.

Khi quyền ưu tiên được thực hiện bởi đại diện của Nhà nước trong bộ trong

các điều kiện được quy định trong đoạn thứ hai của Điều L. 210-1, tuyên bố được gửi đến sau bởi

thị trưởng, trong vòng bảy ngày làm việc kể từ ngày nhận được. Không thành công, đại diện

của Tiểu bang trong bộ có thể thông báo cho thị trưởng về ý định của ông để có một báo cáo, bằng cách

thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận. Thị trưởng có thời hạn bảy ngày kể từ ngày

khi nhận được thư từ đại diện Bang trong bộ để bày tỏ quan sát của mình.

Vào cuối giai đoạn này và theo quan sát của thị trưởng, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể

quyết định ghi nhận việc không truyền bản kê khai theo biên bản. Sau đó nó được tiếp tục

thu hồi khoản tiền phạt cố định 1.000 €. Khoản phạt này do thành phố phải trả, bằng cách

giấy chứng nhận thu do đại diện của Nhà nước tại Bộ cấp, vì lợi ích của Quỹ quốc gia

hỗ trợ đã được đề cập trong Điều L. 435-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, khi đô thị nằm ở vùng đô thị của Pháp, hoặc vì lợi ích của quỹ đất và phát triển đô thị của vùng đã đề cập

trong điều L. 340-2 của bộ luật này, khi đô thị này nằm trong một bộ phận ở nước ngoài. Ý kiến của

việc thu hồi khoản tiền phạt cố định mà thị trường đã nhận có thể bị đầy đủ thẩm quyền khắc phục.

Sự im lặng của người nắm giữ quyền ưu tiên trong hai tháng kể từ khi nhận được tuyên bố

được đề cập trong đoạn đầu tiên cấu thành việc từ bỏ việc thực hiện quyền ưu tiên.

Thời hạn bị đình chỉ kể từ khi nhận được yêu cầu được đề cập trong đoạn đầu tiên hoặc của

yêu cầu thăm tài sản. Nó tiếp tục sau khi nhận được các tài liệu của người nắm giữ quyền

sự từ chối trước, từ chối của chủ sở hữu chuyển thăm hàng hóa hoặc chuyển thăm hàng hóa của người có quyền đối với

pre-emption. Nếu thời gian còn lại ít hơn một tháng, chủ sở hữu có một tháng để đưa ra quyết định của mình.

Sau những thời hạn này, sự im lặng của nó cấu thành sự từ bỏ việc thực hiện quyền ưu tiên.

Khi xem xét mua tài sản, người nắm giữ quyền ưu tiên ngay lập tức gửi một bản sao của

khai báo ý định xa lánh với trưởng phòng dịch vụ thuế. Quyết định của chủ sở hữu là chủ đề của một ấn phẩm. Nó được thông báo cho người bán, công chứng viên và, nếu có, người

được đề cập trong tuyên bố về ý định xa lánh những người có ý định lấy tài sản. Công chứng viên

chuyển cho người sở hữu quyền thuê dài hạn, quyền ở hoặc quyền sử dụng, cho những người hưởng lợi từ những người nông dân và tá điền được đề cập trong tuyên bố về ý định xa lánh.

Trang 153

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Người nắm giữ quyền ưu tiên có thể yêu cầu đến thăm tài sản theo các điều kiện do nghị định quy định.

Hành động vô hiệu quy định trong đoạn đầu tiên được quy định trong năm năm kể từ ngày công bố đạo luật.

mang chuyển quyền sở hữu.

Điều L213-2-1

Khi việc thực hiện một hoạt động phát triển chứng minh được điều đó, người nắm giữ quyền ưu tiên có thể

quyết định thực hiện quyền của họ để có được một phần đất đai bao gồm trong một phần của

đô thị tuân theo một trong các quyền ưu tiên được thiết lập khi áp dụng chức danh này.

Trong trường hợp này, chủ sở hữu có thể yêu cầu người nắm giữ quyền ưu tiên mua lại

toàn bộ đơn vị đất.

Điều L213-3

Người nắm giữ quyền ưu tiên có thể giao quyền của mình cho Nhà nước, cho chính quyền địa phương, cho

cơ sở công lập dự định ở đó hoặc người được nhượng quyền của một hoạt động phát triển. Điều này

sự ủy quyền có thể liên quan đến một hoặc nhiều phần của các lĩnh vực liên quan hoặc được cấp phép vào dịp

sự chuyển nhượng tài sản. Do đó, tài sản có được nhập vào tài sản của người được ủy quyền.

Trong Bài viết L. 211-1 và tiếp theo, L. 212-1 và tiếp theo và L. 213-1 và tiếp theo, cụm từ "chủ sở hữu của

quyền ưu tiên "cũng sẽ bao gồm, nếu có thể, người được ủy quyền áp dụng điều này.

Điều L213-4

Trong trường hợp không có thỏa thuận thân thiện, giá mua lại do tòa án có thẩm quyền ấn định

của sự sung công; giá này không bao gồm bất kỳ khoản bồi thường phụ trợ nào, và đặc biệt là khoản bồi thường cho việc làm lại.

Khi Điều L. 213-2-1 được áp dụng, giá mua lại do tòa án có thẩm quyền quy định tại

việc trưng thu có tính đến bất kỳ khoản khấu hao nào phải chịu, do khấu trừ một phần, bởi

phần còn lại của đơn vị đất.

Giá được cố định, thanh toán hoặc, nếu có, được ghi lại theo các quy tắc hiện hành về trưng thu.

Tuy nhiên, trong trường hợp này:

a) Ngày tham chiếu được quy định trong Điều L. 322-2 của Bộ luật Tước quyền sử dụng Công ích

Phía đông :

- đối với hàng hóa nằm trong chu vi của khu vực phát triển chậm:

Trang 154

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

i) ngày công bố chứng thư phân định chu vi tạm thời của khu vực phát triển hoãn lại khi

tài sản được đặt trong một chu vi như vậy hoặc khi chứng thư tạo ra khu vực được công bố trong thời hạn hiệu lực của

chu vi lâm thời;

ii) ngày công bố chứng thư tạo ra khu vực phát triển hoãn lại nếu là chủ vi khu vực tạm thời

phát triển trì hoãn chưa được xác định;

iii) trong mọi trường hợp, ngày gia hạn cuối cùng của chứng thư tạo ra khu vực phát triển hoãn lại;

- đối với hàng hóa không được bao gồm trong khu vực như vậy, ngày mà

những việc làm gần đây hơn về việc công khai, phê duyệt, điều chỉnh hoặc sửa đổi kế hoạch sử dụng đất, hoặc

phê duyệt, điều chỉnh hoặc sửa đổi quy hoạch đô thị địa phương và phân định khu vực trong đó

tốt ;

b) Cải tiến, chuyển đổi hoặc thay đổi mục đích sử dụng của chủ sở hữu

sau ngày được đề cập trong a) ở trên không được coi là đầu cơ;

c) Trong trường hợp không có các giao dịch thân thiện tạo thành các tham chiếu đầy đủ cho việc định giá tài sản trong

cùng một khu vực, tài khoản có thể được thực hiện chuyển khoản và thỏa thuận ngoài tòa án đối với hàng hóa giống nhau

trình độ chuyên môn đặt tại các khu vực có thể so sánh được.

Khi tòa án có thẩm quyền về vấn đề trưng thu được yêu cầu để ấn định giá của một tài sản mà

sự chuyển nhượng được dự kiến dưới hình thức mua bán với cấu thành một niên kim cả đời, nó đáp ứng các điều kiện

thanh toán do người bán đề nghị nhưng có thể sửa lại số tiền niên kim này và bất kỳ khoản vốn nào.

Điều L213-4-1

Khi tòa án có thẩm quyền về vấn đề trưng thu đã bị tịch thu trong các trường hợp quy định tại Điều L.

211-5, L. 211-6, L. 212-3 và L. 213-4, người nắm giữ quyền đặt trước phải đặt cọc một số tiền bằng

15% đánh giá của giám đốc sở tài chính công.

Việc đặt cọc diễn ra trên cơ sở duy nhất của hành vi mà tòa án đã thu giữ và đánh giá của giám đốc

bộ phận tài chính công.

Trong trường hợp không thông báo bản sao biên lai đặt cọc cho tòa án và cho chủ sở hữu trong

thời hạn ba tháng kể từ khi được giới thiệu đến tòa án này, người nắm giữ quyền ưu tiên được coi là

đã từ bỏ việc mua lại hoặc thực hiện quyền ưu tiên.

Điều L213-4-2

Việc giải phóng các khoản tiền gửi theo điều L. 213-4-1 chỉ có thể được thực hiện khi

người nắm giữ quyền ưu tiên đã từ bỏ việc mua lại hoặc thực hiện quyền ưu tiên hoặc sau

chuyển quyền sở hữu.

Trang 155

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L213-5

Trong trường hợp có tuyên bố về tiện ích công cộng, việc thực hiện quyền ưu tiên tạo ra các tác động tương tự như

thỏa thuận thân thiện trong các vấn đề tước quyền liên quan đến việc chấm dứt các quyền thực sự và cá nhân nếu

người nắm giữ quyền ưu tiên đồng thời là người hưởng lợi từ việc khai báo công ích.

Trong trường hợp kê khai công ích thì việc chuyển nhượng tài sản vì lợi ích của người được kê khai này.

không phụ thuộc vào quyền định vị trước.

Điều L213-6

Khi tài sản có quyền định đoạt trước bị trưng thu để phục vụ công ích, thì

ngày tham chiếu được quy định trong điều L. 322-2 của mã tước quyền công ích là ngày

được cung cấp trong một điều L. 213-4.

Khi tài sản bị trưng thu vì mục đích công ích trên cơ sở

tuyên bố về tiện ích công cộng được thực hiện vào ngày mà tài sản được nộp, trong ứng dụng của Điều

L. 212-2, đối với quyền ưu tiên áp dụng trong chu vi của khu vực phát triển hoãn lại, ngày

tài liệu tham khảo được cung cấp trong Điều L. 322-2 của Quy tắc tước đoạt vì công ích được cung cấp

trong một điều L. 213-4 của mã này. Trường hợp gia hạn kê khai công ích thì ngày được xác định theo điều L. 322-2 của bộ luật tước đoạt vì công ích

Điều L213-7

Trong trường hợp không có thỏa thuận về giá cả, bất kỳ chủ sở hữu tài sản nào có quyền định đoạt trước, người đã bày tỏ

ý định của anh ta để xa rời tài sản nói trên, sau đó có thể rút lại đề nghị của mình. Tương tự như vậy, người nắm giữ quyền

Quyền ưu tiên có thể từ bỏ trong quá trình thực hiện quyền của mình trong trường hợp không có thỏa thuận về giá cả.

Trong trường hợp ấn định giá tư pháp, và trong thời gian hai tháng sau quyết định của tòa án

đã trở thành quyết định cuối cùng, các bên có thể chấp nhận mức giá do tòa án ấn định hoặc từ bỏ việc chuyển nhượng.

Sự im lặng của các bên trong thời hạn này ngụ ý việc chấp nhận mức giá do thẩm phán ấn định và chuyển giao quyền sở hữu, vào cuối

của giai đoạn này, vì lợi ích của người nắm giữ quyền ưu tiên.

Điều L213-8

Nếu người nắm giữ quyền ưu tiên đã từ bỏ việc thực hiện quyền của mình trước khi ấn định giá tư pháp,

chủ sở hữu có thể bán tài sản của mình với giá được chỉ ra trong bản kê khai sửa đổi của mình, nếu có, bằng cách

Trang 156

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

theo sự thay đổi của chi phí xây dựng được quan sát bởi Viện Thống kê Quốc gia và

nghiên cứu kinh tế kể từ ngày tuyên bố này.

Nếu chủ sở hữu chưa hoàn thành việc bán tài sản của mình dưới dạng xác thực trong khoảng thời gian ba năm để

từ việc từ bỏ quyền ưu tiên, anh ta đệ trình một tuyên bố trước mới được đề cập trong

Điều L. 213-2.

Trong trường hợp người nắm giữ quyền định đoạt trước đã từ bỏ việc thực hiện quyền của mình đối với tài sản theo giá của nó

về mặt pháp lý, nó không còn có thể thực hiện nó đối với cùng một chủ sở hữu trong thời gian năm năm

từ quyết định của tòa án đã trở thành cuối cùng nếu chủ sở hữu, trong khoảng thời gian này, bán

tài sản này theo giá do tòa án sửa đổi ấn định, nếu có, theo sự thay đổi của chi phí xây dựng

ghi nhận của Viện Thống kê và Nghiên cứu Kinh tế Quốc gia kể từ quyết định này.

Việc mua bán sẽ được coi là hoàn thành, theo nghĩa của đoạn thứ hai của điều này, vào ngày của chứng thư.

chứng thư có công chứng, chứng thực dưới hình thức hành chính ghi nhận việc chuyển quyền sở hữu.

Khi quyết định mà người nắm giữ quyền ưu tiên quyết định thực hiện quyền của mình bị hủy bỏ

hoặc bị tuyên bố là bất hợp pháp bởi cơ quan tài phán hành chính và không có sự chuyển giao quyền sở hữu, chủ sở hữu này

không thể thực hiện lại quyền của mình đối với tài sản được đề cập trong thời hạn một năm kể từ quyết định

quyền tài phán trở thành cuối cùng. Trong trường hợp này, chủ sở hữu không bị ràng buộc bởi giá cả và các điều kiện mà anh ta

đã được đề cập trong tuyên bố về ý định xa lánh.

Điều L213-9

Khi người nắm giữ quyền ưu tiên đã thông báo cho anh ta về ý định có được tài sản theo các điều kiện

quy định trong Điều L. 211-5 hoặc L. 212-3, chủ sở hữu phải thông báo cho người thuê, người thuê hoặc

những người chiếm hữu tài sản một cách thiện chí và để chủ sở hữu biết chúng.

Điều L213-10

Bất chấp bất kỳ điều khoản hoặc quy định nào ngược lại, người thuê tài sản nông thôn, người thuê hoặc

những người sử dụng chân chính của cơ sở cho mục đích sử dụng nhà ở cũng như người thuê mặt bằng để sử dụng thương mại,

công nghiệp hoặc thủ công nằm trong tài sản có được thông qua tiền chế hoặc ứng dụng các vật phẩm

L. 211-5 hoặc L. 212-3 không được phản đối việc thực hiện công việc khôi phục hoặc chuyển đổi

nội thất hoặc việc phá dỡ các cơ sở này.

Nếu yêu cầu thực hiện công việc, họ phải sơ tán toàn bộ hoặc một phần của các cơ sở này; Mới

chủ sở hữu tài sản sau đó bị ràng buộc bởi các nghĩa vụ được quy định trong Điều L. 314-1 và tiếp theo.

Bất kể có bất kỳ điều khoản hoặc quy định nào ngược lại, họ có thể tuyên bố với chủ sở hữu bất kỳ lúc nào

quyền ưu tiên ý định rời khỏi cơ sở và chấm dứt hợp đồng thuê. Cái này, ai cũng không được

Trang 157

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

phản đối nó hoặc yêu cầu họ bồi thường về vấn đề này, được yêu cầu trả cho họ khoản bồi thường

họ có thể yêu cầu bồi thường, đặc biệt là những điều có thể do họ vì những cải tiến mà họ có

được thực hiện cho quỹ cho thuê. Trong trường hợp có tranh chấp, các khoản bồi thường này do tòa án có thẩm quyền quy định của sự sung công.

Điều L213-11

Hàng hoá có được do thực hiện quyền ưu tiên phải được sử dụng hoặc chuyển nhượng cho một trong các đối tượng

được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều L. 210-1, có thể khác với đoạn được đề cập trong

quyết định ưu tiên. Việc sử dụng hoặc chuyển nhượng tài sản vì lợi ích của một cá nhân không phải

người được nhượng quyền của một hoạt động phát triển hoặc một công ty nhà cho thuê giá rẻ phải

là chủ đề của một cuộc thảo luận có lý do của hội đồng thành phố hoặc, nếu có thể, một quyết định hợp lý của

đại biểu quyền ưu tiên.

Nếu người nắm giữ quyền ưu tiên quyết định sử dụng hoặc chuyển nhượng cho các mục đích khác với những mục đích đã đề cập

trong khoản đầu tiên của Điều L. 210-1, tài sản có được trong thời gian ít hơn năm năm bằng cách thực hiện quyền này, nó

phải thông báo cho chủ sở hữu cũ hoặc những người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của họ về quyết định của nó và

Ưu tiên cho họ mua tài sản này.

Mọi thay đổi trong việc sử dụng tài sản có được bằng cách thực hiện quyền ưu tiên, trong giới hạn của đối tượng

quy định tại Điều L. 210-1, phải là đối tượng của quyết định của cơ quan ra quyết định của cộng đồng.

Trong trường hợp không có một thỏa thuận thân thiện, giá sẽ được quy định bởi tòa án có thẩm quyền trong các vấn đề trưng thu,

phù hợp với các quy tắc được đề cập trong điều L. 213-4.

Trong trường hợp không được chấp nhận trong thời hạn ba tháng kể từ khi thông báo quyết định của tòa án

trở nên dứt khoát, chủ sở hữu cũ hoặc người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của họ được coi là

đã từ bỏ việc mua lại.

Trong trường hợp chủ sở hữu cũ hoặc người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của họ đã từ bỏ

rõ ràng hoặc ngầm hiểu sau khi mua lại theo các điều kiện được đề cập trong các đoạn trên, chủ sở hữu của

quyền ưu tiên cũng phải cung cấp việc mua lại cho người có ý định mua tốt.

Người nắm giữ quyền ưu tiên chỉ được yêu cầu tuân thủ thủ tục này khi tên của người mua

đã được nhập vào khai báo được đề cập trong điều L. 213-2.

Điều L213-11-1

Khi, sau khi việc chuyển giao quyền sở hữu đã được thực hiện, quyết định ưu tiên bị hủy bỏ hoặc tuyên bố

bất hợp pháp bởi cơ quan tài phán hành chính, người nắm giữ quyền ưu tiên cung cấp cho các chủ sở hữu cũ

hoặc đối với những người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của họ, việc mua tài sản được ưu tiên.

Giá đề xuất nhằm mục đích khôi phục, không làm giàu bất hợp lý của một trong các bên, các điều kiện của

giao dịch mà việc thực hiện quyền ưu tiên là một trở ngại. Trong trường hợp không có một thỏa thuận thân thiện, giá

Trang 158

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

được đặt ra bởi tòa án có thẩm quyền trong các vấn đề trung thu, phù hợp với các quy tắc được đề cập trong

Điều L. 213-4.

Trong trường hợp không được chấp nhận trong thời hạn ba tháng kể từ khi thông báo quyết định của tòa án

trở nên dứt khoát, chủ sở hữu cũ hoặc người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của họ được coi là

đã từ bỏ việc mua lại.

Trong trường hợp chủ sở hữu cũ hoặc người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của họ đã từ bỏ

rõ ràng hoặc ẩn ý khi mua lại theo các điều kiện được đề cập trong ba đoạn đầu của bài viết này, người nắm giữ quyền ưu tiên cũng đề nghị mua lại cho người đã

ý định có được tài sản, khi tên của anh ta được ghi trong tờ khai được đề cập trong điều L. 213-2.

Điều L213-12

Trong trường hợp không tuân thủ các nghĩa vụ được xác định trong đoạn thứ hai của Điều L. 213-11 hoặc trong đoạn đầu

khoản của Điều L. 213-11-1, chủ sở hữu cũ hoặc người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của họ

khởi kiện các thiệt hại chống lại người nắm giữ quyền

pre-emption.

Trong trường hợp không tuân thủ các nghĩa vụ được xác định trong đoạn thứ sáu của Điều L. 213-11 hoặc trong đoạn cuối cùng của

Điều L. 213-11-1, người có ý định lấy tài sản này nộp đơn lên tòa án theo lệnh tư pháp

một hành động bồi thường thiệt hại chống lại người nắm giữ quyền ưu tiên.

Trong các trường hợp được quy định trong các Điều L. 213-11 và L. 213-11-1, việc khước từ điều khoản không ngăn cản

để bắt giữ tòa án theo lệnh tư pháp về một vụ kiện đòi bồi thường thiệt hại đối với người nắm giữ quyền

pre-emption.

Hành động bồi thường thiệt hại được quy định trong năm năm:

1 . Trong trường hợp được quy định tại Điều L. 213-11, từ việc đề cập đến việc phân bổ hoặc chuyển nhượng tài sản

trong sổ đăng ký được đề cập trong Điều L. 213-13;

2 . Trong trường hợp quy định tại Điều L. 213-11-1, từ quyết định của tòa án hành chính đã trở thành

dứt khoát.

Điều L213-13

Đô thị mở ra, từ tổ chức hoặc thành lập trên lãnh thổ của mình quyền định đoạt trước khi áp dụng

của tiêu đề này, một sổ đăng ký được nhập vào tất cả các vụ mua lại được thực hiện theo năm tài chính hoặc bởi

sự ủy quyền của quyền này, cũng như việc sử dụng thực tế của hàng hóa do đó có được.

Bất kỳ ai cũng có thể tham khảo sổ đăng ký này hoặc lấy bản trích xuất từ đó.

Trang 159

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L213-14

Trong trường hợp mua được hàng hóa bằng cách định lượng trước hoặc theo các điều kiện được xác định trong Điều L. 211-5,

chuyển quyền sở hữu diễn ra vào cuối ngày mà thanh toán và chứng thư xác thực.

Giá mua đã được thanh toán hoặc, trong trường hợp có trở ngại trong việc thanh toán, được ghi lại trong vòng bốn tháng tiếp theo

hoặc là quyết định mua tài sản với giá do người bán chỉ định hoặc được anh ta chấp nhận, hoặc quyết định cuối cùng

của tòa án có thẩm quyền trong các vấn đề tước đoạt tài sản, tức là ngày của chứng thư hoặc bản án phân xử.

Trong trường hợp không tuân thủ thời hạn quy định trong đoạn thứ hai của điều này, người bán có thể tự do chuyển nhượng

tài sản của mình.

Chủ sở hữu đã lấy lại tài sản của mình theo các điều kiện quy định trong điều này sau đó có thể xa lánh nó.

một cách tự do.

Điều L213-15

Chủ sở hữu cũ của một tài sản có được bằng cách sử dụng trước vẫn giữ quyền hưởng tài sản này cho đến khi thanh toán đầy đủ của giá.

Điều L213-16

Các quy định của Điều L. 221-2 được áp dụng đối với hàng hóa có được bằng cách thực hiện quyền định đoạt trước.

Điều L213-17

Nếu chu vi khu vực phát triển hoãn lại hoặc chu vi khu vực phát triển tạm thời Việc trì hoãn được tạo ra trước khi hết thời hạn hai tháng được quy định trong đoạn thứ tư của Điều L. 213-2, tuyên bố về ý định xa lánh phải được thị trưởng gửi cho đại diện của Nhà nước trong bộ người hướng dẫn họ theo các quy định của Điều L. 212-1 và tiếp theo.

Trong trường hợp này, khoảng thời gian được đề cập trong đoạn đầu tiên của điều này sẽ tính từ ngày xuất bản

hành động tạo ra khu vực phát triển hoãn lại hoặc chu vi tạm thời của khu vực phát triển hoãn lại.

Điều L213-18

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, nếu cần, các điều kiện áp dụng của chương này.

Trang 160

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương IV: Quyền phân quyền trước của các thành phố đối với quỹ thủ công, tài sản kinh doanh, hợp đồng thuê thương mại và đất có dự án phát triển thương mại

Điều L214-1

Hội đồng thành phố có thể, bằng cách cân nhắc hợp lý, xác định một phạm vi bảo vệ thương mại và

hàng thủ công địa phương, trong đó phải tuân theo quyền định đoạt trước do chương các chuyển nhượng để xem xét có giá trị các quỹ tận thu, kinh doanh hoặc hợp đồng thuê thương mại.

Trong phạm vi này, cũng phải tuân theo quyền ưu tiên được đề cập trong đoạn trước

chuyển nhượng để trả tiền đất mang theo hoặc dự định đưa doanh nghiệp khỏi khu vực bán hàng

từ 300 đến 1000 mét vuông.

Mỗi sự từ bỏ để được xem xét có giá trị đều phải tuân theo một tuyên bố trước bởi giao nó cho đô thị. Tuyên bố này chỉ định giá cả, hoạt động của người mua tiềm năng, số lượng

nhân viên của bên chuyển nhượng, bản chất của hợp đồng lao động của họ và các điều kiện của việc chuyển nhượng. Nó liên quan đến

cũng là hợp đồng cho thuê thương mại, nếu có, và chỉ định doanh thu khi việc chuyển nhượng liên quan đến

cho thuê thương mại hoặc một quỹ tận thu hoặc thương mại.

Quyền định đoạt trước được thực hiện theo các điều khoản quy định trong các Điều từ L. 213-4 đến L. 213-7. Các

sự im lặng của người nắm giữ quyền ưu tiên trong thời gian hai tháng kể từ khi nhận được quyền này

tuyên bố cấu thành từ bỏ việc thực hiện quyền ưu tiên. Sau đó, bên chuyển nhượng có thể thực hiện việc bán cho

giá cả và các điều kiện xuất hiện trong tuyên bố của nó.

Điều L214-1-1

Khi đô thị là một phần của cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố với một nhiệm vụ cho nó,

nó có thể, theo thỏa thuận với cơ sở này, ủy quyền cho nó tất cả hoặc một phần quyền hạn được giao cho nó

bởi chương này.

Đô thị hoặc cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố được đề cập trong phần đầu tiên

đoạn văn bản có thể ủy quyền quyền ưu tiên này cho một cơ sở công lập có chức danh, cho một công ty

nền kinh tế hỗn hợp, cho người được nhượng quyền của một hoạt động phát triển hoặc cho người nắm giữ

phục hồi thủ công và thương mại được quy định bởi luật số 2014-626 ngày 18 tháng 6 năm 2014 liên quan đến nghề thủ công,

cho thương mại và các doanh nghiệp rất nhỏ. Sự ủy quyền này có thể liên quan đến một hoặc nhiều bên

trong phạm vi bảo vệ hoặc được cấp trong trường hợp doanh nghiệp bị chuyển nhượng,

quỹ tận thu, cho thuê thương mại hoặc đất đai. Do đó, hàng hóa mua được trở thành quyền gia sản của

người ủy quyền.

Điều L214-2

Trang 161

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Người nắm giữ quyền ưu tiên phải, trong vòng hai năm kể từ ngày chuyển nhượng có hiệu lực

để xem xét, thu hồi quỹ tận thu, kinh doanh, cho thuê thương mại hoặc đất cho một công ty đã đăng ký trong giao dịch và các công ty đăng ký hoặc trong danh mục giao dịch, nhằm mục đích

hoạt động nhằm bảo tồn sự đa dạng và thúc đẩy sự phát triển của hoạt động thương mại và

tận thu trong khu vực liên quan. Thời hạn này có thể được kéo dài đến ba năm trong trường hợp quản lý cho thuê.

quỹ kinh doanh hoặc thủ công. Chứng thư nhượng bộ quy định các điều kiện mà nó

có thể được chấm dứt trong trường hợp không thực hiện bởi người được chuyển nhượng các thông số kỹ thuật.

Hành động tái nhượng quyền kinh doanh được thực hiện tuân theo các điều kiện do quy định tại Chương I của Tiêu đề IV của Quyển I Bộ luật Thương mại.

Việc hủy bỏ hợp đồng thuê thương mại phải tuân theo thỏa thuận trước của bên cho thuê, chịu hình phạt vô hiệu. Điều này

thỏa thuận xuất hiện trong chứng thư nhượng bộ.

Trong khoảng thời gian được nêu trong đoạn đầu tiên của điều này, người nắm giữ quyền ưu tiên có thể đặt

quỹ được cho thuê quản lý theo các điều kiện quy định tại Điều L. 144-1 đến L. 144-13 của Bộ luật

buôn bán.

Trong điều L. 214-1 và trong điều này, các từ: "người nắm giữ quyền ưu tiên" cũng được hiểu là,

nếu có thể, người được ủy quyền, áp dụng điều L. 214-1-1.

Điều L214-3

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện áp dụng các quy định của chương này.

Chương V: Quyền ưu tiên trong các khu vực tự nhiên nhạy cảm

Phần 1: Thiết lập quyền ưu tiên

Điều L215-1

Để thực hiện chính sách được cung cấp trong điều L. 113-8, bộ có thể tạo các khu vực

quyền ưu tiên theo các điều kiện được xác định trong điều này.

Ở các thành phố có quy hoạch đô thị địa phương đã được phê duyệt, các khu vực định vị được tạo ra

với sự đồng ý của thành phố hoặc sự thành lập công khai của hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền trong

kế hoạch quy hoạch Đô thị của địa phương. Trong trường hợp không có tài liệu như vậy, và không có sự đồng ý của các thành phố hoặc

các cơ sở hợp tác công cộng giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền trong quy hoạch Đô thị

có liên quan, các khu vực này chỉ có thể được tạo ra bởi sự đồng ý của cơ quan quản lý

nhà nước có thẩm quyền.

Điều L215-2

Khi có thẩm quyền về mặt lãnh thổ, Bảo tàng Không gian Duyên hải và Bờ hồ có thể chủ động thiết lập các khu vực ưu tiên bên ngoài các khu vực được giới hạn bởi

Trang 162

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

áp dụng điều L. 215-1, các khu vực đô thị hoặc các khu vực được đô thị hóa được giới hạn bởi một quy hoạch

quy hoạch Đô thị địa phương và các lĩnh vực được phép xây dựng được phân định bằng bản đồ thành phố.

Chu vi đề xuất được gửi để lấy ý kiến bộ phận và thành phố hoặc cơ sở công cộng của

hợp tác liên thành phố có thẩm quyền.

Chu vi được phân định bởi cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước. Trong trường hợp có ý kiến không thuận lợi

đô thị hoặc cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền, nó không thể được phân định

chỉ bằng nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Bằng cách phá hủy, trong không gian, địa điểm và cảnh quan được xác định trong điều L. 121-23 và được xác định bởi một chỉ thị

quy hoạch lãnh thổ được đề cập trong Điều L. 172-1, quy hoạch lãnh thổ và

phát triển bền vững được đề cập trong Điều L. 102-4 của quy tắc này hoặc một kế hoạch phát triển

khu vực được đề cập trong điều L. 4433-7 của bộ luật chung của chính quyền địa phương, các khu vực của

quyền ưu tiên quy định trong đoạn đầu tiên của bài viết này được phân định bởi cơ quan hành chính

nhà nước có thẩm quyền.

Trong các chu vi được phân định như vậy, nhạc viện thực hiện các quyền hạn do bộ phận của chương này.

Điều L215-3

Các tổ chức nông, lâm nghiệp chuyên nghiệp được lấy ý kiến về việc phân định, áp dụng

của Điều L. 215-1 và L. 215-2, các khu vực trước.

Phần 2: Người nắm giữ quyền ưu tiên

Tiểu mục 1: Chủ sở hữu toàn quyền

Điều L215-4

Trong các khu vực được phân định theo điều L. 215-1, bộ có quyền pre-emption.

Tiểu mục 2: Chủ sở hữu bằng cách thay thế

Điều L215-5

Khi Bảo tàng Không gian Duyên hải và Bờ Hồ có thẩm quyền về mặt lãnh thổ, nó có thể

thay thế cho bộ phận nếu bộ phận sau không thực hiện quyền ưu tiên.

Điều L215-6

Trên lãnh thổ của vườn quốc gia, công viên tự nhiên trong khu vực và trong các khu bảo tồn thiên nhiên do mình quản lý

được giao cho họ, cơ sở công phụ trách vườn quốc gia hoặc công viên tự nhiên khu vực có thể thay thế

Trang 163

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

cho bộ và, nếu có, cho Conservatory of Coastal Space và Lake Shores, nếu những không thực hiện quyền từ chối đầu tiên của họ.

Đối với một công viên thiên nhiên trong khu vực, việc thực hiện quyền ưu tiên này phải tuân theo thỏa thuận rõ ràng của

Phòng ban.

Điều L215-7

Đô thị có thể thay thế bộ nếu bộ sau không thực hiện quyền ưu tiên của mình:

1 . Khi Bảo tàng Không gian Duyên hải và Bờ hồ có thẩm quyền về mặt lãnh thổ và nó

không thực hiện quyền thay thế của mình khi áp dụng điều L. 215-5;

2 . Khi cơ sở công phụ trách vườn quốc gia hoặc công viên tự nhiên khu vực không thực hiện quyền của mình

pre-emption trong việc áp dụng điều L. 215-6;

3 . Trong trường hợp không phải nhà bảo tồn hoặc cơ sở công cộng chịu trách nhiệm về vườn quốc gia hoặc công viên tự nhiên

khu vực không có thẩm quyền.

Khi đô thị là một phần của cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố với một nhiệm vụ cho nó,

nó có thể, theo thỏa thuận với cơ sở đó, giao quyền này cho nó.

Tiểu mục 3: Chủ sở hữu theo ủy quyền

Điều L215-8

Bộ có thể giao quyền ưu tiên của mình trong trường hợp chuyển nhượng tài sản thuộc quyền này.

hoặc trên một hoặc nhiều lĩnh vực của khu vực ưu tiên:

1 . Đối với Nhà nước;

2 . Đối với chính quyền địa phương;

3 . Tại Conservatory of Coastal Space và Lake Shores, khi về mặt lãnh thổ có thẩm quyền;

4 . Đối với cơ sở công cộng phụ trách công viên quốc gia hoặc cơ sở phụ trách công viên tự nhiên khu vực cho tất cả hoặc

một phần của khu tiền sử nằm trên lãnh thổ của công viên hoặc trong các khu bảo tồn thiên nhiên có

quản lý được giao cho họ;

5 . Đối với cơ sở đất công, theo nghĩa của Điều L. 324-1;

6 . Tại cơ quan không gian xanh vùng Ile-de-France.

Hàng hóa mua được nhập vào tài sản của người được ủy quyền.

Trong các bài viết của chương này, cụm từ "người nắm giữ quyền ưu tiên" cũng được hiểu là

ủy quyền trong ứng dụng của bài viết này.

Phần 3: Ngoại kiều có quyền ưu tiên

Điều L215-9

Trang 164

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Quyền định đoạt trước được định nghĩa trong điều L. 215-4 có thể áp dụng trên bất kỳ đất đai hoặc tập hợp các quyền xã hội nào

làm phát sinh việc giao quyền sở hữu hoặc sử dụng đất là đối tượng của việc chuyển nhượng, để

danh hiệu có giá trị, dưới bất kỳ hình thức nào.

Điều L215-10

Thực hiện trao đổi các tòa nhà nông thôn nằm trong các khu vực tiền tiêu được xác định trong Điều L. 215-1

theo các điều kiện quy định tại Chương IV của Tiêu đề II của Quyển I của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải,

không tuân theo quyền này.

Điều L215-11

Đặc biệt, sự tồn tại của một công trình xây dựng không loại trừ việc thực hiện quyền định đoạt trước

ngay sau khi trang web có đủ kích thước để chứng minh việc mở cửa cho công chúng và rằng nó, bởi

vị trí, cần thiết cho việc thực hiện chính sách về không gian tự nhiên nhạy cảm của các sở.

Trong trường hợp công trình đã mua được giữ lại, nó sẽ được chỉ định sử dụng cho phép thường xuyên

của công chúng và kiến thức về môi trường tự nhiên.

Điều L215-12

Khi việc thực hiện chính sách được quy định tại Điều L. 113-8 chứng minh cho chính sách đó, quyền từ chối đầu tiên có thể

thực hành để có được một phần nhỏ của một đơn vị đất nằm trong khu vực tiền sử dụng đất. Trong

trong trường hợp này, chủ sở hữu có thể yêu cầu người nắm giữ quyền ưu tiên mua lại tất cả

đơn vị đất.

Điều L215-13

Quyền ưu tiên của Nhạc viện Bờ Hồ và Không gian ven biển được quy định trong Điều L.

215-2 và L. 215-5 được áp dụng cho việc chuyển nhượng các quyền không phân chia đối với một tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà

xây dựng hay không cũng như việc bán phần lớn cổ phần của một công ty bất động sản khi

di sản của công ty này bao gồm một đơn vị đất, được xây dựng hoặc không, trên toàn bộ hoặc một số

các phần của các khu vực dự bị do khoa hoặc nhạc viện tạo ra.

Thực thi quyền ưu tiên bán cổ phần trong xã hội dân sự bất động sản

phụ thuộc vào việc sản xuất bởi công ty bất động sản của một báo cáo về tình hình xã hội và tài chính của nó

và trước sự cân nhắc hợp lý của ban giám đốc nhạc viện.

Phần 4: Thủ tục sàng lọc

Điều L215-14

Bất kỳ sự xa lánh nào được đề cập trong các Điều từ L. 215-9 đến L. 215-13, tùy thuộc vào nỗi đau của sự vô hiệu,

một bản khai báo trước do chủ sở hữu gửi đến bộ phận có hàng hóa

người chuyển một bản sao cho giám đốc sở tài chính công. Tuyên bố này bao gồm

Trang 165

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

giá cả và các điều kiện của việc chuyển nhượng được đề xuất phải được chỉ định hoặc, trong trường hợp có sự phân xử,

ước tính của tài sản hoặc giá khởi điểm của nó.

Khi việc xem xét chuyển nhượng là đối tượng của việc thanh toán bằng hiện vật, thì tuyên bố phải đề cập đến

ước tính giá của việc xem xét này.

Điều L215-15

Sự im lặng của những người nắm giữ quyền thay thế và quyền thay thế trong ba tháng kể từ ngày

nhận được tuyên bố được đề cập trong điều L. 215-14 cấu thành việc từ bỏ việc thực hiện các quyền này.

Điều L215-16

Hành động vô hiệu quy định trong điều L. 215-14 được quy định trong năm năm kể từ khi hành vi được công bố.

mang chuyển quyền sở hữu.

Điều L215-17

Trong trường hợp không có thỏa thuận thân thiện, giá mua lại do tòa án có thẩm quyền ấn định

của sự sung công. Giá này không bao gồm bất kỳ khoản bồi thường phụ trợ nào và đặc biệt là khoản bồi thường tái đầu tư.

Giá được cố định, thanh toán hoặc, nếu có, được ghi lại theo các quy tắc hiện hành về trung thu.

Tuy nhiên, trong trường hợp này:

1 . Ngày tham chiếu được quy định trong điều L. 322-2 của mã tước quyền sử dụng công ích

là ngày mà các hành vi gần đây nhất phê duyệt, sửa đổi hoặc

sửa đổi quy hoạch đô thị của địa phương và phân định khu vực mà bất động sản tọa lạc, tức là, trong trường hợp không có

kế hoạch đó, năm năm trước khi tuyên bố mà chủ sở hữu đã chỉ ra ý định chuyển nhượng tài sản;

2 . Cải tiến, chuyển đổi hoặc thay đổi mục đích sử dụng do chủ sở hữu thực hiện sau ngày đặt ở 1 . không được coi là đầu cơ;

3 . Trong trường hợp không có các giao dịch thân thiện tạo thành các tham chiếu đầy đủ cho việc định giá tài sản trong

cùng một khu vực, tài khoản có thể được thực hiện khi chuyển nhượng và các thỏa thuận ngoài tòa án được thực hiện đối với đất của cùng một trình độ chuyên môn đặt tại các khu vực có thể so sánh được.

Khi tòa án có thẩm quyền về vấn đề trưng thu được yêu cầu để ấn định giá của một tài sản mà

sự chuyển nhượng được dự kiến dưới hình thức mua bán với cấu thành một niên kim cả đời, nó đáp ứng các điều kiện

thanh toán do người bán đề nghị nhưng có thể sửa lại số tiền niên kim này và bất kỳ khoản vốn nào.

Điều L215-18

Khi đất có quyền định đoạt trước được đề cập trong Điều L. 215-1 và L. 215-2 thì phải

trưng thu vì công ích, ngày tham chiếu được quy định trong Điều L. 322-2 của Bộ luật

việc trưng thu cho công ích được thay thế, nếu có quy hoạch đô thị của địa phương, vào ngày

mà các hành vi phê duyệt, sửa đổi hoặc điều chỉnh kế hoạch gần đây nhất có hiệu lực đối với các bên thứ ba

phòng quy hoạch Đô thị và phân định khu vực có đất.

Điều L215-19

Trang 166

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi, theo Điều L. 215-12, một phần nhỏ của một đơn vị đất được mua, giá mua do tòa án có thẩm quyền quy định trong các vấn đề trưng thu có tính đến bất kỳ khoản khấu hao nào phải chịu,

do ưu đãi một phần, bằng phần còn lại của đơn vị đất.

Trong trường hợp trao giải thưởng, khi thủ tục này được một thẩm phán cho phép hoặc ra lệnh, việc mua lại của

người nắm giữ quyền ưu tiên diễn ra theo giá của cuộc đấu giá cuối cùng, bằng cách thay thế cho người đấu thầu thành công. Điều này

Tuy nhiên, điều khoản không được áp dụng cho việc mua bán chấm dứt một liên doanh được tạo ra một cách tự nguyện, trừ khi

rằng điều này không phải là kết quả của một khoản đóng góp được chia sẻ.

Điều L215-20

Các quy định của Điều L. 213-5, L. 213-7 đến L. 213-10, L. 213-14 và L. 213-15 được áp dụng trong

phân định vùng trước khi áp dụng điều L. 215-1 và L. 215-2.

Điều L215-21

Đất bị thu hồi áp dụng các quy định của chương này được phát triển để mở cho công cộng, trừ những trường hợp ngoại lệ được biện minh bởi sự mong manh của môi trường tự nhiên. Sự sắp xếp này tương thích với

bảo vệ các địa điểm, cảnh quan và môi trường tự nhiên. Ngoại trừ đất thuộc chế độ lâm nghiệp, toàn bộ hoặc một phần đất bị thu hồi và giữ lại để thực hiện chính sách quy định tại Điều L.

113-8 có thể được hợp nhất vào miền công cộng của chủ sở hữu tổ chức công cộng theo quyết định của

cơ quan chủ ý. Chủ sở hữu công có trách nhiệm quản lý đất bị thu hồi. Bà ấy cam kết bảo tồn, phát triển và duy trì chúng vì lợi ích chung. Cô ấy có thể

giao quyền quản lý các không gian đã phát triển cho một người công cộng hoặc tư nhân có công việc. Chỉ có

thiết bị ánh sáng để tiếp nhận công chúng hoặc cần thiết cho việc quản lý đất hàng ngày hoặc cho

Giá trị cho các mục đích văn hóa hoặc khoa học có thể được thừa nhận trên đất được thu hồi theo

các quy định của chương này, nhằm loại trừ bất kỳ phương pháp sử dụng đất nào có thể ảnh hưởng đến

bảo tồn hoặc bảo vệ những vùng đất này như không gian tự nhiên. Đất bị thu hồi theo

chương này là chủ đề của một kế hoạch quản lý.

Điều L215-22

Nếu đất có được do thực hiện quyền định đoạt không được sử dụng làm không gian tự nhiên, trong

các điều kiện được xác định trong Điều L. 215-21, trong vòng mười năm kể từ khi mua lại,

chủ sở hữu hoặc những người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của họ có thể yêu cầu chuyển giao nó cho họ.

Để được chấp nhận, yêu cầu này phải được gửi trong vòng ba năm kể từ ngày hết hạn

thời hạn đã đề cập trong đoạn trước.

Trong trường hợp không có thỏa thuận thân thiện, giá của tài sản bị thu hồi do Tòa án có thẩm quyền ấn định

trung thu, mà không thể vượt quá số tiền định giá đã sửa đổi, nếu có,

sự thay đổi trong chi phí xây dựng được quan sát bởi Viện Thống kê và Nghiên cứu Quốc gia

kinh tế giữa hai thay đổi.

Trong trường hợp không có phản hồi trong vòng ba tháng kể từ khi thông báo về quyết định cuối cùng của tòa án,

chủ sở hữu cũ hoặc những người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của anh ta được coi là đã từ bỏ

sự nhượng bộ.

Điều L215-23

Trang 167

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nếu hết hiệu lực, nghị định phân loại công viên tự nhiên cấp vùng không được gia hạn thì hàng hoá này

công viên có được bằng cách thực hiện quyền ưu tiên trở thành tài sản của bộ.

Điều L215-24

Ngay sau khi khu vực định trước được thiết lập, bộ sẽ mở một sổ đăng ký trong đó

mua lại được thực hiện bằng cách thực hiện, ủy quyền hoặc thay thế quyền ưu tiên, cũng như sử dụng

ngày có hiệu lực của tài sản do đó mua lại.

Bất kỳ ai cũng có thể tham khảo sổ đăng ký này hoặc lấy bản trích xuất từ đó.

Chương VI: Các điều khoản đặc biệt đối với vườn phân bố

Điều L216-1

Phù hợp với điều 1, khoản thứ hai, của luật số 76-1022 ngày 10 tháng 11 năm 1976, theo yêu cầu của

các tổ chức phân bố vườn được đề cập tại Điều 610 và 611 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải,

chính quyền địa phương hoặc các cơ sở hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền có thể

thực hiện quyền ưu tiên của họ, phù hợp với các quy định của bộ luật này, nhằm đạt được

đất dành cho việc tạo ra hoặc phát triển các khu vườn giao khoán.

Chương VII: Các quy định cụ thể đối với Guadeloupe, Guyana, Martinique, Réunion và Mayotte

Điều L217-1

Đối với ứng dụng Mayotte của điều L. 215-8, dòng chữ: “Tại Cơ quan về không gian xanh của khu vực

Ile-de-France ”xuất hiện ở góc 6 . được thay thế bằng dòng chữ:“ Gửi người điều hành đất được đề cập trong điều L.

181-49 của mã nghề cá nông thôn và hàng hải ”.

Chương VIII: Quyền ưu tiên bảo tồn

tài nguyên nước dùng cho con người

Phần 1: Thiết lập quyền ưu tiên

Điều L218-1

Theo yêu cầu của thành phố hoặc nhóm các thành phố có thẩm quyền đóng góp vào việc bảo tồn

tài nguyên nước áp dụng điều L. 2224-7 của bộ luật chung của chính quyền địa phương,

cơ quan hành chính của Nhà nước có thể thiết lập quyền định đoạt trước đối với đất nông nghiệp trên một lãnh thổ

được phân định toàn bộ hoặc một phần trong khu vực cung cấp của các lưu vực được sử dụng để cấp nước cho

Trang 168

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

tiêu dùng của con người. Mục tiêu của quyền ưu tiên này là duy trì chất lượng của tài nguyên bằng cách

nước mà mẫu được lấy.

Nghị định thiết lập quyền ưu tiên chỉ rõ khu vực áp dụng.

Điều L218-2

Nghị định được đề cập trong đoạn thứ hai của điều L. 218-1 được ban hành sau khi tham khảo ý kiến của các thành phố,

các cơ sở hợp tác công cộng giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền trong quy hoạch Đô thị địa phương,

phòng nông nghiệp và phát triển đất đai và các công ty thành lập nông thôn liên quan

phân định vùng ưu tiên.

Phần 2: Người nắm giữ quyền ưu tiên

Điều L218-3

Quyền ưu tiên quy định tại Điều L. 218-1 thuộc về chính quyền địa phương hoặc nhóm các thành phố tự quản.

Thực hiện thẩm quyền góp phần bảo tồn tài nguyên nước quy định tại Điều L. 2224-7

của bộ luật chung của chính quyền địa phương.

Điều L218-4

Khi một lô đất nằm trong một số khu vực cung cấp của các lưu vực nước uống theo của các thành phố hoặc nhóm thành phố tự quản khác nhau, thứ tự ưu tiên cho việc thực hiện

quyền ưu tiên quy định trong điều L. 218-1 do cơ quan hành chính quy định.

Quyền ưu tiên quy định trong các Điều L. 211-1, L. 212-2, L. 215-1 và L. 215-2 được ưu tiên hơn các quyền của

pre-emption được cung cấp trong điều L. 218-1.

Phần 3: Ngoại kiều có quyền ưu tiên

Điều L218-5

Quyền ưu tiên được quy định trong Điều L. 218-1 được thực hiện đối với các trường hợp chuyển nhượng được đề cập trong điều đầu tiên,

đoạn thứ hai, thứ năm, thứ sáu và thứ bảy của điều L. 143-1 của bộ luật đánh cá nông thôn và hàng hải.

Điều L218-6

Điều L. 143-4 và L. 143-6 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải được áp dụng cho quyền

pre-emption được cung cấp trong điều L. 218-1 của mã này.

Điều L218-7

Trang 169

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Quyền định đoạt trước quy định tại Điều L. 218-1 có thể được thực hiện để có được một phần đất đai

bao gồm trong khu vực ưu tiên. Trong trường hợp này, chủ sở hữu có thể yêu cầu chủ sở hữu

quyền ưu tiên là người mua toàn bộ đơn vị đất.

Phần 4: Thủ tục sàng lọc

Điều L218-8

- Bất kỳ sự xa lánh nào được đề cập trong điều L. 218-5 đều phải được tuyên bố, vì nỗi đau của sự vô hiệu,

được chủ sở hữu gửi trước cho thành phố hoặc nhóm các thành phố nắm giữ quyền ưu tiên. Tuyên bố này phải bao gồm chỉ dẫn về giá cả và điều kiện của

đề xuất chuyển nhượng hoặc, trong trường hợp bán đấu giá, việc định giá tài sản hoặc giá khởi điểm của nó. Khi đối tác

của việc chuyển nhượng phải thanh toán bằng hiện vật, tờ khai phải đề cập đến giá ước tính của

đối tác này. Một bản sao của bản kê khai trước được gửi đến công ty phát triển đất và

định cư nông thôn.

Sự im lặng của người nắm giữ quyền ưu tiên duy trì trong hai tháng kể từ khi nhận được

tuyên bố quy định trong đoạn đầu tiên của điều này cấu thành việc từ bỏ việc thực hiện quyền này.

Người nắm giữ quyền ưu tiên có thể, trong khoảng thời gian hai tháng được đề cập trong đoạn thứ hai của

bài viết này, gửi cho chủ sở hữu một yêu cầu duy nhất để liên lạc các tài liệu cho phép

đánh giá tính nhất quán và tình trạng của tòa nhà cũng như tình hình xã hội và tài chính, nếu có

và tài sản của xã hội dân sự bất động sản. Danh sách các tài liệu có thể được yêu cầu là

giới hạn bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước. Một bản sao của yêu cầu này được gửi đến công ty

phát triển đất và thành lập nông thôn.

Thời hạn hai tháng bị tạm dừng kể từ khi nhận được yêu cầu được đề cập trong đoạn thứ hai.

Nó sẽ tiếp tục khi nhận được các tài liệu do người nắm giữ quyền ưu tiên yêu cầu. Nếu

thời gian còn lại dưới một tháng, chủ sở hữu có một tháng để đưa ra quyết định của mình. Sau những thời hạn này,

sự im lặng của anh ta cấu thành sự từ bỏ việc thực hiện quyền định đoạt trước.

Khi xem xét mua tài sản, người nắm giữ quyền ưu tiên ngay lập tức gửi một bản sao của

khai báo ý định xa lánh với trưởng phòng dịch vụ thuế. Tuyên bố này làm cho

chủ đề của một ấn phẩm. Nó được thông báo cho người bán, công chứng viên, công ty phát triển đất và

của cơ sở nông thôn và, nếu có, cho người được đề cập trong tuyên bố về ý định loại bỏ

dự định mua tài sản. Công chứng viên chuyển nó cho người có quyền thuê lâu dài, nơi ở

hoặc sử dụng, cho những người thụ hưởng các tiện nghi, cho nông dân và cho những người thuê được đề cập trong

khai báo ý định xa lánh.

Điều L218-9

Hành động vô hiệu quy định tại khoản đầu tiên của Điều L. 218-8 được quy định trong năm năm kể từ ngày

công bố chứng thư chuyển quyền sở hữu.

Điều L218-10

Các điều từ L. 213-4 đến L. 213-10, L. 213-11-1, L. 213-12, L. 213-14 và L. 213-15 được áp dụng trong

phân định vùng pre-emption theo điều L. 218-1.

Trang 170

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L218-11

Khi, theo điều L. 218-7, một phần nhỏ của đơn vị đất được mua lại, giá

việc mua lại do tòa án có thẩm quyền quy định trong các vấn đề trưng thu có tính đến khả năng

khấu hao phải chịu, do được khấu trừ một phần, phần còn lại của đơn vị đất.

Trong trường hợp trao giải thưởng, khi thủ tục này được một thẩm phán cho phép hoặc ra lệnh, việc mua lại của

người nắm giữ quyền ưu tiên diễn ra theo giá của cuộc đấu giá cuối cùng, bằng cách thay thế cho người đấu thầu thành công. Điều này

Tuy nhiên, điều khoản không được áp dụng cho việc mua bán chấm dứt một liên doanh được tạo ra một cách tự nguyện, trừ khi
rằng điều này không phải là kết quả của một khoản đóng góp được chia sẻ.

Điều L218-12

Đô thị hoặc nhóm các thành phố có thẩm quyền đóng góp vào việc bảo tồn tài nguyên

sẽ mở ra, ngay sau khi khu vực định trước được thiết lập, một sổ đăng ký trong đó các hoạt động mua lại được thực hiện

bằng cách thực hiện quyền định đoạt trước cũng như việc sử dụng có hiệu quả hàng hoá đã có được.

Phần 5: Chế độ tài sản mua lại

Điều L218-13

Hàng hóa thu được được tích hợp vào phạm vi tư nhân của chính quyền địa phương hoặc cơ sở

công chúng đã mua chúng. Chúng chỉ có thể được sử dụng cho mục đích trồng trọt. Đây phải được

phù hợp với mục tiêu bảo tồn tài nguyên nước.

Hàng hóa có được có thể được bán theo thỏa thuận của hai bên, được cho thuê áp dụng các quy định của Tiêu đề I của cuốn sách

IV của bộ luật đánh bắt cá nông thôn và hàng hải hoặc tạm thời cấp cho cá nhân nhà nước hoặc tư nhân,

với điều kiện những người này sử dụng chúng cho các mục đích được quy định bởi một đặc điểm kỹ thuật, cung cấp cho

các biện pháp cần thiết để bảo tồn tài nguyên nước và được phụ lục vào chứng thư bán, cho thuê hoặc

nhượng bộ tạm thời.

Các thông số kỹ thuật chỉ định cụ thể các điều kiện mà theo đó việc chuyển nhượng, cho thuê hoặc

Các nhượng bộ tạm thời được cấp và chấm dứt trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ của nhà đồng thầu.

Mục 6: Quy định chung

Điều L218-14

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, nếu cần, các điều kiện áp dụng của chương này.

Tiêu đề II: Dự trữ đất

Chương I: Dự trữ đất

Trang 171

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L221-1

Tiểu bang, cộng đồng địa phương, hoặc nhóm của họ có ơn gọi, công đoàn hỗn hợp,

các cơ sở công được đề cập trong Điều L. 321-1 và L. 324-1, những người thụ hưởng các nhượng bộ

sự phát triển được đề cập trong Điều L. 300-4, các công ty đại chúng được định nghĩa trong Điều L. 327-1 và

các cảng biển lớn được phép mua lại các tòa nhà, nếu cần bằng cách trưng thu,

xây dựng dự trữ đất để thực hiện một hành động hoặc một hoạt động

phát triển đáp ứng các mục tiêu được xác định trong Điều L. 300-1.

Điều L221-1-1

Các đô thị và nhóm đô thị được yêu cầu đưa vào tài liệu quy hoạch Đô thị của họ dự trữ đất đai tương ứng với trang thiết bị do kế hoạch tổ chức xã hội cấp sở cung cấp

và y tế-xã hội được đề cập trong điều L. 312-4 của bộ quy tắc hành động xã hội và gia đình.

Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước quy định các phương thức áp dụng điều này.

Điều L221-2

Người có công thu hồi đất phải quản lý

một cách hợp lý.

Trước khi sử dụng cuối cùng, các tòa nhà được mua lại để tạo thành quỹ đất dự trữ có thể không

là chủ thể không được chuyển giao toàn bộ quyền sở hữu ngoài các chuyển nhượng mà các tổ chức công

có thể được thỏa thuận giữa họ và những người được thực hiện nhằm thực hiện các hoạt động mà

dự trữ đã được thành lập. Những tòa nhà này chỉ có thể là đối tượng của những nhượng bộ tạm thời không

không cấp cho bên thuê quyền gia hạn và không có quyền ở lại cơ sở khi tòa nhà được đưa trở lại để sử dụng cuối cùng.

Tuy nhiên, khi đất được cấp là để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, thì những chuyển nhượng này chỉ có thể chấm dứt.

với thông báo trước:

1 . Hoặc ít nhất một năm, với điều kiện là khoản bồi thường cho nhà điều hành được quy định trong hợp đồng nhượng quyền theo

các trường hợp phá hoại mùa màng trước khi thu hoạch;

2 . Ba tháng trước khi thu hoạch được dỡ bỏ;

3 . Hoặc ba tháng trước khi kết thúc năm trồng trọt.

Những người được đề cập trong điều này được hưởng lợi từ các quy định tại Điều 50 của Luật.

n . 86-1290 ngày 23 tháng 12 năm 1986 có xu hướng thúc đẩy đầu tư cho thuê, sở hữu nhà

nhà ở xã hội và sự phát triển của nguồn cung đất.

Điều L221-3

Trang 172

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các nghị định do Hội đồng Nhà nước ban hành có thể điều chỉnh và đưa ra các điều khoản chuyển tiếp.

Có thể cần thiết cho việc áp dụng ở các cơ quan hải ngoại của Điều L. 221-1 và L.

221-2.

Tiêu đề III: Quyền từ bỏ

Điều L230-1

Quyền từ bỏ quy định tại Điều L. 152-2, L. 311-2 hoặc L. 424-1, được thực hiện trong

điều kiện được cung cấp bởi tiêu đề này.

Thông báo chính thức để tiến hành thu hồi đất, cho dù đã xây dựng hay không, được chủ sở hữu gửi cho

Tòa thị chính của đô thị nơi có tài sản. Cô ấy đề cập đến nông dân, tá điền, những người có quyền

khí phế thũng, nơi cư trú hoặc sử dụng và những người có thể yêu cầu bồi thường.

Các bên quan tâm khác được yêu cầu xác nhận quyền của họ bằng cách quảng cáo tập thể theo sáng kiến của

cộng đồng hoặc dịch vụ công cộng là đối tượng của thông báo chính thức. Họ được yêu cầu làm cho bản thân được biết đến

sau đó, trong vòng hai tháng, không thành công mà họ mất mọi quyền được bồi thường.

Điều L230-2

Trong trường hợp đất được chuyển nhượng do chết, những người thụ hưởng của chủ sở hữu đã qua đời có thể, dựa trên bằng chứng rằng tòa nhà được đề cập đại diện cho ít nhất một nửa số tài sản

kế thừa và phải nộp yêu cầu mua lại trong vòng sáu tháng kể từ

sự mở đầu của sự kế thừa, nếu điều này chưa được chủ sở hữu quá cố xây dựng, yêu cầu nó bị đình chỉ,

cho đến mức giá của nó, đến việc thu hồi các nghĩa vụ chuyển nhượng liên quan đến tài sản thừa kế

rằng giá này sẽ không được trả.

Điều L230-3

Cộng đồng hoặc dịch vụ công cộng là đối tượng của thông báo chính thức phải đưa ra ý kiến trong một

năm kể từ khi nhận ở tòa thị chính theo yêu cầu của chủ sở hữu.

Trong trường hợp có thỏa thuận thân thiện, giá mua phải được thanh toán không quá hai năm kể từ khi nhận

trong tòa thị chính của yêu cầu này.

Trong trường hợp không có một thỏa thuận thân thiện vào cuối giai đoạn một năm được đề cập trong đoạn đầu tiên, thẩm phán

trung thu, chiếm đoạt bởi chủ sở hữu, hoặc bởi cộng đồng hoặc dịch vụ công cộng là đối tượng của

thông báo chính thức, tuyên bố chuyển quyền sở hữu và ấn định giá bán tòa nhà. Giá này bao gồm

trợ cấp tái làm việc, được cố định và trả như trong trường hợp bị trung thu, mà không tính đến

các điều khoản biện minh cho quyền được từ bỏ.

Ngày tham chiếu được quy định trong Điều L. 322-2 của Bộ luật Tước quyền sử dụng Công ích

là hành động gần đây nhất công khai quy hoạch địa phương

Trang 173

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

quy hoạch hoặc phê duyệt, điều chỉnh hoặc sửa đổi quy hoạch và phân định khu vực có đất.

Trong trường hợp không có quy hoạch sử dụng đất công cộng hoặc quy hoạch đô thị địa phương, ngày tham chiếu

là, đối với trường hợp được đề cập trong Điều L. 424-1, là một năm trước khi mở cuộc điều tra trước khi

tuyên bố về tiện ích công cộng, đối với các trường hợp được đề cập trong 6 . của điều L. 102-13 và điều L. 424-1, rằng

việc công bố hành động đã xem xét dự án và đối với các trường hợp được đề cập trong điều L. 311-2,

một năm trước khi thành lập khu vực phát triển phối hợp.

Thẩm phán trung thu cũng ấn định, nếu cần thiết, khoản bồi thường mà

những người được đề cập trong điều L. 230-2.

Chủ sở hữu có thể yêu cầu toàn quyền kiểm soát đất đai của mình trong các trường hợp được quy định tại Điều L. 242-1 đến L.

242-5 của mã trung thu vì công ích.

Việc mua lại đất nằm ở vị trí dành riêng có thể, với sự đồng ý của cơ quan công quyền tại

lợi ích mà khoản dự trữ được đưa vào kế hoạch, được thực hiện bởi một tổ chức công khác hoặc chủ sở hữu

của một nhượng quyền phát triển, điểm đến của không gian dành riêng vẫn không thay đổi.

Điều L230-4

Trong trường hợp đất dành riêng theo điều L. 152-2, những hạn chế về quyền xây dựng và

bảo lưu không còn hiệu lực nếu thẩm phán trung thu không bị bắt giữ ba tháng sau khi hết hạn

khoảng thời gian một năm được đề cập trong điều L. 230-3. Quy định này không loại trừ việc giới thiệu đến thẩm phán của

tước quyền sở hữu sau ba tháng này theo các điều kiện được quy định trong đoạn thứ ba của điều L. 230-3.

Điều L230-5

Hành động hoặc quyết định chuyển giao tài sản tự nó chấm dứt và vào ngày tất cả các quyền trong rem hoặc

nhân viên hiện có về các tài sản đã bán ngay cả khi không có thông báo trước về tiện ích công cộng.

Quyền của các chủ nợ đã đăng ký được chuyển sang giá theo các điều kiện quy định tại Điều L. 222-3 của

mã tước đoạt công ích.

Điều L230-6

Các quy định của điều L. 221-2 được áp dụng cho hàng hóa do cộng đồng hoặc dịch vụ mua lại

công khai dưới tiêu đề này.

Tiêu đề IV: Quyền ưu tiên

Điều L240-1

Nó được tạo ra nhằm hỗ trợ các thành phố và cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố

quyền ưu tiên đô thị quyền ưu tiên đối với bất kỳ dự án nào để chuyển nhượng tòa nhà hoặc các quyền

Trang 174

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

các quyền xã hội dẫn đến việc phân bổ quyền sở hữu hoặc thụ hưởng một tòa nhà hoặc một phần

của tòa nhà nằm trong lãnh thổ của họ và thuộc về Nhà nước, cho các công ty mà nó nắm giữ phần lớn

vốn, cho các tổ chức công được đề cập trong Điều L. 2102-1, L. 2111-9 và L. 2141-1 của Bộ luật

vận chuyển, đến các cơ sở công cộng được đề cập trong điều 176 của bộ luật về lĩnh vực công cộng

và hàng hải nội địa và trong đoạn cuối của Điều L. 6147-1 của Bộ luật Y tế Công cộng hoặc

các cơ sở công, danh sách được ấn định theo nghị định, nhằm mục đích thực hiện, vì lợi ích chung,

của các hành động hoặc hoạt động đáp ứng các đối tượng được định nghĩa trong Điều L. 300-1 của quy tắc này hoặc để cấu thành

dự trữ đất để có thể thực hiện các hành động hoặc hoạt động đó.

Chính quyền địa phương hoặc cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố có thể giao quyền ưu tiên của mình

trong các trường hợp và điều kiện được quy định trong Điều L. 211-2 và L. 213-3.

Đối với việc thu hồi đất có thể là đối tượng chuyển nhượng theo các điều kiện quy định trong điều

L. 3211-7 và L. 3211-13-1 của quy tắc chung về tài sản của công dân, thành phố hoặc

cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố cũng có thể giao quyền ưu tiên của mình cho

thành lập công được đề cập trong phần 1 của chương I và trong chương IV của tiêu đề II của cuốn sách III của

Luật quy hoạch Đô thị, đến cơ quan được phê duyệt đề cập trong điều L. 365-2 của việc xây dựng và

nhà ở, cho một tổ chức được đề cập trong Điều L. 411-2 cùng mã và cho một công ty bán đại chúng

được đề cập trong điều L. 481-1 của mã nói trên. Cơ quan chủ trì của họ có thể ủy quyền cho việc thực hiện quyền này, trong

các điều kiện do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định.

Các cơ sở hợp tác công cộng giữa các thành phố trực thuộc trung ương với cơ quan thuế của họ có thể thực hiện quyền

ưu tiên vì lợi ích của các hành động hoặc hoạt động đáp ứng các mục đích được xác định trong Điều L. 300-1 hoặc cho

xây dựng dự trữ đất để có thể thực hiện các hành động hoặc hoạt động đó.

Điều L240-2

Không áp dụng các quy định của Điều L. 240-1:

-việc chuyển nhượng một tòa nhà hoặc một nhóm tòa nhà và các quyền tài sản bị chuyển nhượng tùy thuộc vào

bảo trì trong khuôn viên của một dịch vụ công cộng hoặc một cơ quan hành chính, theo các quy định của hợp đồng thuê được ký kết

trong thời gian tối thiểu là ba năm;

- sự xa lánh của Nhà nước đối với các cơ sở công cộng nêu tại Điều 1 của Luật số 97-135 ngày 13 tháng 2 năm 1997

đã trích dẫn ở trên, trong điều 18 của luật nói trên, số 82-1153 ngày 30 tháng 12 năm 1982, trong điều 176 của mã miền

sông công cộng và giao thông thủy nội địa và trong đoạn cuối của Điều L. 6147-1 của Bộ luật Y tế

công cộng, hoặc các cơ sở công cộng xuất hiện trong danh sách quy định tại Điều L. 240-1, các tòa nhà có

để thực hiện các hoạt động vì lợi ích quốc gia được đề cập trong Điều L. 132-1, bao gồm các hoạt động có

những ảnh hưởng này do đoạn thứ hai của I Điều 1 Luật số 2006-872 ngày 13 tháng 7 năm 2006 về

cam kết quốc gia về nhà ở;

- chuyển giao giữa công ty quốc gia SNCF được đề cập trong Điều L. 2101-1 của Bộ luật Giao thông vận tải,

Công ty SNCF Réseau và công ty con của nó lần lượt được đề cập trong điều L. 2111-9 cùng mã và ở 5 .

của bài viết này, công ty SNCF Voyageurs được đề cập trong điều L. 2141-1 của mã này cũng như công ty trong

phí các hoạt động liên quan đến việc cung cấp dịch vụ vận tải hàng hóa bằng đường sắt đã nêu

trong c của 2 . I của điều 18 của sắc lệnh n . 2019-552 ngày 3 tháng 6 năm 2019 đặt ra các điều khoản khác nhau

liên quan đến nhóm SNCF, khi hàng hóa liên quan là cần thiết cho các nhiệm vụ công

được giao phó cho họ bởi các điều khoản được đề cập trong đoạn này;

- chuyển giao toàn quyền sở hữu các tòa nhà thuộc về Nhà nước hoặc các cơ sở công cộng của Nhà nước, được thực hiện

phù hợp với điều 141 của luật số 2006-1771 ngày 30 tháng 12 năm 2006 về tài chính sửa chữa cho

Năm 2006.

Trang 175

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đặc biệt, khi việc tái cấu trúc một nhóm cơ quan quản lý hoặc dịch vụ chứng minh thực hiện việc bán nhóm một số tòa nhà hoặc quyền bất động sản thuộc về Nhà nước,

quy định của điều này áp dụng cho tất cả các hàng hóa được chào bán.

Điều L240-3

Nhà nước, các công ty và các cơ sở công cộng được đề cập trong Điều L. 240-1 thông báo cho chính quyền hoặc

hợp tác công liên thành phố có thẩm quyền thiết lập ý định chuyển nhượng tài sản và quyền của họ

bất động sản và cho biết giá bán theo ước tính của giám đốc bộ phận tài chính công cộng. Chính quyền hoặc cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền có thể, trong một

hai tháng kể từ thông báo này, quyết định mua tài sản và quyền tài sản với giá tuyên bố hoặc đề nghị mua chúng với giá thấp hơn khi áp dụng Điều L. 3211-7 và L. 3211-13-1

quy tắc chung về tài sản của các tổ chức công. Trong trường hợp không có thỏa thuận về giá cả, thành phố hoặc

cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố có thể, trong cùng một khoảng thời gian hoặc trong vòng mười lăm

ngày kể từ ngày nhận được phản hồi từ Nhà nước hoặc các công ty và cơ sở công cộng liên quan

đồng thời với các điều L. 240-1 của mã này và L. 3211-13-1 của mã chung về tài sản của

người của công chúng theo yêu cầu của anh ta về việc giảm giá bán, bắt giữ thẩm phán trưng thu với mục đích

đề án định giá của tài sản và thông báo cho người bán. Giá được cố định như trong vấn đề trưng thu;

nó không bao gồm bất kỳ khoản bồi thường phụ trợ nào và đặc biệt là khoản bồi thường cho việc làm lại. Thị trấn hoặc

cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố có thời hạn hai tháng kể từ

quyết định của tòa án đã trở thành quyết định cuối cùng để quyết định mua tài sản và quyền tài sản với giá

do thẩm phán đặt ra. Trừ khi tài sản bị thu hồi để bán, thành phố hoặc cơ sở công cộng ở trạng thái tốt

giá chậm nhất là sáu tháng sau khi quyết định mua.

Trong trường hợp từ chối mua theo giá ước tính của giám đốc sở tài chính công, thiếu

giới thiệu đến thẩm phán trung thu, từ chối mua với giá do ông ta ấn định hoặc không có phản hồi trong thời hạn

trong hai tháng được đề cập trong câu thứ năm của đoạn đầu tiên, thủ tục chuyển nhượng tài sản có thể

tiếp tục.

Nếu Nhà nước, các công ty và cơ sở công cộng được đề cập trong Điều L. 240-1 quyết định chuyển nhượng tài sản

và quyền tài sản với mức giá thấp hơn giá đề xuất ban đầu của giám đốc sở

tài chính công hoặc được ấn định bởi thẩm phán trung thu, họ đề xuất việc mua lại cho đô thị hoặc

cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có hai tháng để trả lời.

Nếu tài sản bất động sản và các quyền không bị chuyển nhượng trong vòng ba năm kể từ khi thông báo

tuyên bố về ý định xa lánh hoặc quyết định đã trở thành cuối cùng của thẩm phán trung thu,

đô thị hoặc cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố thu hồi quyền ưu tiên của mình.

Trang 176

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần lập pháp

Quyển III: Phát triển đất

Điều L300-1

Mục đích của các hành động hoặc hoạt động lập kế hoạch là để thực hiện một dự án đô thị, một chính sách

nhà ở địa phương, để tổ chức duy trì, mở rộng hoặc tiếp nhận các hoạt động kinh tế, để thúc đẩy

phát triển giải trí và du lịch, để tạo ra các cơ sở tập thể hoặc cơ sở nghiên cứu

hoặc giáo dục cao hơn, để chống lại sự bạc bẽo và nhà ở không xứng đáng hoặc nguy hiểm, cho phép

đổi mới đô thị, để bảo vệ hoặc nâng cao di sản được xây dựng hoặc không xây dựng và các không gian

tự nhiên.

Phát triển, theo nghĩa của cuốn sách này, đề cập đến tất cả các hành vi của chính quyền địa phương hoặc

các cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố nhằm mục đích, trong khuôn khổ khả năng của họ,

một mặt, để thực hiện hoặc cho phép các hành động hoặc hoạt động được xác định trong đoạn trước và mặt khác, để

đảm bảo sự hài hòa của các hành động hoặc hoạt động này.

Bất kỳ hoạt động hoặc hoạt động phát triển nào phải được đánh giá môi trường chủ đề của một nghiên cứu khả thi về tiềm năng phát triển năng lượng tái tạo của khu vực,

đặc biệt là về khả năng tư vấn tạo hoặc kết nối với mạng sưởi ấm hoặc làm mát có sử dụng năng lượng tái tạo và phục hồi. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các phương thức

có tính đến các kết luận của nghiên cứu khả thi này trong nghiên cứu tác động quy định tại Điều L.

122-3 của mã môi trường.

Điều L300-2

Các công trình hoặc dự án phát triển phải có giấy phép xây dựng hoặc phép quy hoạch, khác

so với những điều được đề cập trong 3 . của Điều L. 103-2, nằm trong lãnh thổ được bao phủ bởi một kế hoạch gắn kết

lãnh thổ, bởi một quy hoạch đô thị địa phương hoặc bởi một tài liệu quy hoạch đô thị thay cho hoặc bởi một

thẻ thành phố có thể là đối tượng của cuộc tư vấn được cung cấp trong điều L. 103-2. Xong rồi

trước khi nộp đơn xin cấp phép, theo sáng kiến của cơ quan có thẩm quyền về việc đơn xin phép hoặc, với sự đồng ý của bên sau, theo sáng kiến của cơ quan ký hợp đồng.

Trong trường hợp này, cơ quan ký hợp đồng chuyển cho cơ quan có thẩm quyền quyết định đối với hồ sơ trình bày

dự án bao gồm ít nhất một mô tả về vị trí của nó trong môi trường và trên đất liền quan,
điểm đến của nó, các đặc điểm của các công trình xây dựng hoặc phát triển dự kiến, bao gồm cả phần sơ bộ
dự án kiến trúc trong trường hợp dự án bao gồm các tòa nhà, cũng như các dịch vụ của dự án do
các tiện ích công cộng và sự phát triển của môi trường xung quanh.
Cơ quan có thẩm quyền cung cấp tệp này cho công chúng trong các điều kiện cho phép
nhận thức và hình thành các quan sát hoặc đề xuất. Chúng được ghi lại và
bảo quản. Kết quả tham vấn được đính kèm với đơn xin cấp phép.
Đối với các dự án yêu cầu đánh giá môi trường và tham vấn
trước khi hoàn thành, không cần tổ chức cuộc điều tra công khai được đề cập trong
Điều L. 123-1 của Quy tắc
của môi trường.

Trang 177

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Yêu cầu giấy phép xây dựng hoặc cho phép quy hoạch, nghiên cứu tác động và kết quả tham vấn

được cung cấp cho công chúng theo các điều khoản được nêu trong Điều L. 123-19 của Bộ luật

môi trường.

Cơ quan được đề cập trong 1 . đến 3 . của Điều L. 103-3 có thể đưa ra quyết định hoặc cân nhắc

xác định, trong số các công việc hoặc dự án phát triển được đề cập trong bài viết này, những

dựa trên tầm quan trọng của chúng, tác động tiềm tàng của chúng đối với sự phát triển của đô thị hoặc mức độ nhạy cảm của

nơi họ sẽ đặt, là đối tượng của cuộc tư vấn này.

Khi nó nhằm mục tiêu đến một dự án nằm trong chu vi của một khu phát triển phối hợp, cuộc tham vấn

được tổ chức theo bài viết này có thể được tiến hành đồng thời với việc tham vấn nhằm tạo ra

khu vực phát triển phối hợp nói trên được quy định trong 2 . của điều L. 103-2.

Đoạn cuối cùng của bài viết này chỉ áp dụng cho các dự án có các đặc điểm được biết đến là

đủ chính xác tại thời điểm tạo ra khu vực phát triển phối hợp để cho phép

tôn trọng và áp dụng đầy đủ các quy định của điều này và các quyền được đề cập trong 1 ., 3 . và 4 . của

II của điều L. 120-1 của mã môi trường.

Điều L300-3

I.- Nhà nước, chính quyền địa phương và các cơ sở công cộng của họ có thể, theo thỏa thuận ủy thác

được thực hiện với bất kỳ người công cộng hoặc cá nhân nào và theo các điều kiện được cung cấp bởi mã đặt hàng

công khai, giao nhiệm vụ tiến hành nhân danh họ và thay mặt họ cho một hoặc nhiều

các nhiệm vụ sau:

1 . Việc thực hiện các nghiên cứu, đặc biệt là các nghiên cứu sơ bộ cần thiết cho một hoạt động phát triển;

2 . Việc thực hiện các công việc và xây dựng các công trình hoặc tòa nhà dưới bất kỳ hình thức nào, khi những công việc này

hoặc công trình xây dựng không thuộc phạm vi của sách IV của phần thứ hai của mã của

trật tự công cộng;

3 . Việc mua và bán lại đất đai hoặc bất động sản tuân theo Luật số 70-9 ngày 2 tháng 1 năm 1970

quy định các điều kiện thực hiện các hoạt động liên quan đến một số giao dịch liên quan đến tòa nhà

và thiện chí.

Việc ủy thác là đối tượng của thỏa thuận bằng văn bản giữa bên giao đại lý và bên đại lý, là đối tượng của nghĩa vụ

cá nhân thực hiện hợp đồng ủy thác.

II.-Thỏa thuận ủy thác xác định:

1 . Đối tượng của hợp đồng;

2 . Các điều kiện kỹ thuật, hành chính và tài chính để thực hiện các dịch vụ hoặc công việc của

đặc vụ;

3 . Các điều kiện mà Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc các cơ sở công cộng của họ thực hiện

kiểm soát các dịch vụ nghiên cứu hoặc kiểm soát kỹ thuật công trình hoặc cung cấp quản lý kỹ thuật

công trình và tiến hành nghiệm thu công trình, tòa nhà;

4 . Nếu có thể, các điều kiện mà Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc cơ sở của họ

các địa điểm công cộng theo sự định đoạt của người công hoặc tư do thỏa thuận ủy thác chỉ định

Trang 178

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

các khoản tiền cần thiết hoặc hoàn trả các chi phí phát sinh do nó. Trong trường hợp thứ hai,

thỏa thuận ủy thác quy định, nếu có, các bảo đảm cần thiết;

5 . Các điều kiện mà việc ký kết hợp đồng có thể được ủy thác cho người đại diện. Đại lý

có thể chịu trách nhiệm thực hiện, nhân danh và thay mặt cho công chúng, các khoản thanh toán liên quan đến

các hợp đồng công khai cần thiết cho việc thực hiện nhiệm vụ.

Điều L300-4

Nhà nước và chính quyền địa phương, cũng như các cơ sở công cộng của họ, có thể cấp

hoạt động phát triển được cung cấp bởi mã này cho bất kỳ người nào có công việc.

Việc phân bổ các nhượng quyền phát triển phải tuân theo một thủ tục công khai cho phép trình bày một số đề nghị cạnh tranh, theo các điều kiện do nghị định trong Hội đồng quy định của tiểu bang. Khi một hoạt động phát triển dự định được thực hiện trong một khu vực phát triển về mặt liên quan, việc phân bổ nhượng quyền phát triển có thể diễn ra trước khi thành lập khu vực, do đó rằng công chúng theo sáng kiến của khu vực phát triển phối hợp đã đưa ra kết quả của buổi hòa nhạc quy định trong Điều L. 300-2 và cân nhắc về các vấn đề và mục tiêu của hoạt động, phạm vi can thiệp của nó, chương trình và báo cáo tài chính tạm thời của nó. Người được nhượng quyền phụ trách các công trình, tòa nhà và thiết bị góp phần vào hoạt động được lên kế hoạch trong nhượng bộ, cũng như thực hiện các nghiên cứu và bất kỳ nhiệm vụ cần thiết nào để thực hiện chúng. Người cấp có thể được hướng dẫn để có được hàng hóa cần thiết để thực hiện giao dịch, bao gồm, nếu có, bằng cách trung thu hoặc ưu tiên. Anh ta tiếp tục bán hàng, cho thuê hoặc sang nhượng bất động sản nằm trong chu vi của việc sang nhượng.

Điều L300-5

I. - Hiệp ước nhượng bộ phát triển quy định nghĩa vụ của mỗi bên, cụ thể:

1 . Đối tượng của hợp đồng, thời hạn của nó và các điều kiện mà nó có thể được gia hạn, hoặc

sửa đổi;

2 . Các điều kiện để người cấp tiền mua lại, chấm dứt hoặc tịch thu, cũng như, có thể,

điều kiện và phương thức bồi thường của người được nhượng quyền.

II. - Khi nhà tài trợ quyết định tham gia vào chi phí hoạt động, dưới hình thức đóng góp tài chính hoặc

đóng góp về đất đai, hiệp ước nhượng bộ chỉ rõ thêm, về nỗi đau của sự vô hiệu:

1 . Các điều khoản của việc tham gia tài chính này, có thể dưới hình thức đóng góp bằng hiện vật;

2 . Tổng số tiền tham gia này và, nếu có, phân bổ thành các đợt hàng năm;

3 . Các điều khoản của kiểm soát kỹ thuật, tài chính và kế toán được thực hiện bởi bên cấp; cho mục đích này,

người được nhượng quyền phải cung cấp một báo cáo tài chính hàng năm, bao gồm cụ thể:

a) Bảng cân đối dự báo cập nhật về các hoạt động được đề cập đến, một mặt cho thấy tình trạng

thực tế thu chi, mặt khác vẫn phải thực hiện ước tính thu chi;

b) Kế hoạch dòng tiền cập nhật thể hiện lịch trình thu nhập và chi tiêu cho hoạt động;

Trang 179

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

c) Bảng tổng hợp các giao dịch mua lại và chuyển nhượng bất động sản được thực hiện trong năm tài chính.

Tất cả các tài liệu này được đệ trình để xem xét cho cơ quan ra quyết định của người cấp hoặc cơ quan có thẩm quyền

hành chính khi bên cấp là Nhà nước. Người cấp phép có quyền kiểm soát thông tin miễn là các đại lý được công nhận của nó có thể được xuất trình với tất cả các tài liệu kế toán cần thiết cho

xác minh. Nếu người cấp là chính quyền địa phương hoặc một nhóm chính quyền địa phương,

khi trao đổi các tài liệu này và, nếu có, sau khi có kết quả thẩm định

người cấp, những tài liệu này sẽ được nộp, trong vòng ba tháng, để cơ quan lập pháp kiểm tra,

phát âm bằng một phiếu bầu.

Khoản đóng góp tài chính được đề cập trong ba đoạn đầu của II của điều này được cơ quan

do người cấp hoặc cơ quan hành chính có chủ ý khi đây là Nhà nước. Bất kỳ bản sửa đổi nào về điều này

đóng góp phải là đối tượng của một sửa đổi đối với hiệp ước nhượng bộ, được chấp thuận bởi cơ quan ra quyết định của người cấp

hoặc của cơ quan hành chính khi đây là Nhà nước.

III. - Hoạt động phát triển có thể được hưởng lợi, với sự đồng ý trước của nhà tài trợ, từ các khoản trợ cấp

do Nhà nước, chính quyền địa phương và các nhóm hoặc cơ sở công cộng của họ chi trả. Trong

Trong trường hợp này, hiệp ước nhượng bộ phải tuân theo các quy định của II, ngay cả khi bên cấp không tham gia vào

tài trợ cho hoạt động. Người được nhượng quyền cũng phải giải trình việc sử dụng các khoản trợ cấp

nhận được từ các tổ chức công đã phân bổ chúng.

IV. - Điều L. 3131-5 của bộ luật mua sắm công không áp dụng đối với nhượng bộ phát triển.

Điều L300-5-1

Khi người được nhượng quyền không phải tuân theo mã lệnh công cộng, các hợp đồng nghiên cứu,

việc quản lý dự án và các công việc do anh ta ký kết để thực hiện nhượng quyền phải tuân theo một thủ tục

công khai và cạnh tranh được xác định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Điều L300-6

Nhà nước và các cơ sở công cộng, chính quyền địa phương và các nhóm của họ, sau

điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường,

tuyên bố, thông qua tuyên bố dự án, về lợi ích chung của một hành động hoặc hoạt động phát triển

trong ý nghĩa của cuốn sách này hoặc việc hoàn thành một chương trình xây dựng. Các điều từ L. 143-44 đến L.

143-50 và L. 153-54 đến L. 153-59 được áp dụng trừ khi tuyên bố dự án được Nhà nước thông qua, một trong những

các cơ sở công cộng, một bộ phận hoặc một khu vực có tác động làm tổn hại đến nền kinh tế chung của

dự án quy hoạch và phát triển bền vững của kế hoạch gắn kết lãnh thổ và, trong trường hợp không có

sơ đồ liên kết lãnh thổ, quy hoạch đô thị của địa phương.

Khi tuyên bố dự án được Nhà nước thông qua, nó có thể thực hiện những điều chỉnh cần thiết đối với

quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France, một kế hoạch phát triển vùng cho chính quyền địa phương

Điều 73 của Hiến pháp, về quy hoạch sử dụng đất Corsican và kế hoạch phát triển bền vững

quy hoạch vùng, phát triển bền vững và bình đẳng các vùng lãnh thổ, điều lệ công viên tự nhiên

khu vực hoặc vườn quốc gia, quy hoạch tổng thể phát triển và quản lý nước,

phát triển và quản lý nước, vùng bảo vệ kiến trúc, đô thị và

cảnh quan, kế hoạch gắn kết sinh thái vùng hoặc kế hoạch khí hậu - không khí - năng lượng lãnh thổ. Những

Trang 180

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

việc điều chỉnh được thực hiện tuân thủ các luật và quy định áp dụng cho nội dung của các quy định hoặc đơn giản hóa này.

Các đề xuất điều chỉnh được trình bày trong khuôn khổ các thủ tục quy định tại Điều L. 143-44

đến L. 143-50 và L. 153-54 đến L. 153-59, mà các cơ quan hoặc dịch vụ có thẩm quyền đưa ra

tài liệu được đề cập trong đoạn trước được mời tham gia.

Khi đề xuất điều chỉnh liên quan đến quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France, một kế hoạch

quy hoạch vùng, phát triển bền vững và bình đẳng các vùng lãnh thổ, kế hoạch phát triển

chính quyền cấp vùng theo Điều 73 của Hiến pháp hoặc quy hoạch và kế hoạch phát triển sử dụng đất

lâu bền ở Corsica, chúng được đưa ra để lấy ý kiến, trước cuộc điều tra của công chúng, đến hội đồng có chủ ý của

cộng đồng quan tâm. Ý kiến của họ được coi là có lợi nếu nó không được ban hành trong thời hạn ba tháng. Ý kiến này

được đính kèm với tệp được gửi cho cuộc điều tra công khai. Trong trường hợp có ý kiến không thuận lợi, tuyên bố dự án không được

chỉ được thực hiện bởi sắc lệnh trong Hội đồng Nhà nước.

Tuyên bố dự án có thể được thực hiện theo quyết định chung của chính quyền địa phương hoặc

phân nhóm chính quyền địa phương và nhà nước.

Khi hành động, hoạt động phát triển hoặc chương trình xây dựng có khả năng

các tác động đáng kể đến môi trường, các biện pháp cần thiết để thực hiện

tài liệu quy hoạch Đô thị hoặc để điều chỉnh các quy định của pháp luật và các biện pháp để đảm bảo được đề cập trong đoạn thứ hai làm cho

tuân theo đánh giá môi trường theo nghĩa của Chỉ thị 2001/42 / EC của Nghị viện Châu Âu và

của Hội đồng ngày 27 tháng 6 năm 2001 về việc đánh giá tác động của một số kế hoạch và chương trình đối với

môi trường.

Nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện để áp dụng điều này.

Điều L300-6-1

I.-Sự phù hợp của quy hoạch tổng thể vùng Ile-de-France, quy hoạch phát triển và phát triển bền vững Corsica, một kế hoạch phát triển vùng, một kế hoạch gắn kết quy hoạch lãnh thổ, quy hoạch đô thị địa phương hoặc một tài liệu thay thế cho chúng có thể được tạo ra trong khuôn khổ của

quy trình tích hợp được xác định trong bài viết này khi cần thiết bởi:

1 . Thực hiện trong một đơn vị đô thị của một hoạt động phát triển hoặc của một công trình bao gồm

chủ yếu là nhà ở và có tính chất lợi ích chung;

2 . Việc thực hiện một dự án bất động sản để tạo hoặc mở rộng mặt bằng cho các hoạt động kinh tế,

của một nhân vật được quan tâm chung vì lợi ích chính của nó đối với hoạt động kinh tế địa phương hoặc

quốc gia và đối với mục tiêu phát triển bền vững;

3 . Thực hiện một hoạt động quy hoạch Đô thị lớn, theo nghĩa của Điều L. 312-3, trình bày một

quan tâm chung;

4 . Thực hiện một hoạt động phục hồi lãnh thổ được đề cập trong Điều L. 303-2 của Bộ luật Pháp

xây dựng và nhà ở.

I bis .- (Đã bãi bỏ).

II.-Việc bắt đầu thủ tục tích hợp có thể được quyết định bởi Nhà nước hoặc các cơ sở công cộng của nó, hoặc

do chính quyền địa phương hoặc các nhóm có thẩm quyền của họ chuẩn bị hồ sơ quy hoạch Đô thị

Trang 181

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

tương thích hoặc có thẩm quyền để ủy quyền hoặc thực hiện hoạt động phát triển hoặc

xây dựng.

III.-Khi tính tương thích liên quan đến sơ đồ gắn kết lãnh thổ, quy hoạch đô thị địa phương

hoặc một tài liệu thay cho hoặc về quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France, các điều khoản

Các điều L. 123-22, L. 123-23, L. 143-44 đến L. 143-50 và L. 153-54 đến L. 153-59 lần lượt là

áp dụng theo các quy định của điều này.

Khi sự tương thích liên quan đến quy hoạch và kế hoạch phát triển bền vững của Corsica

hoặc kế hoạch phát triển khu vực, các quy định của Điều L. 4424-15-1 và L. 4433-10-6 của Bộ luật

chung của chính quyền địa phương tương ứng được áp dụng theo các quy định của điều này

Điều.

Để thực hiện các quy định được đề cập trong hai đoạn trên, hoạt động phát triển hoặc đối tượng xây dựng của thủ tục tích hợp tạo thành dự án của tổ chức công khởi xướng

thủ tục.

Khi sự tương thích của một số tài liệu được đề cập trong tôi của bài viết này là cần thiết,

các thủ tục tương thích áp dụng cho mỗi tài liệu này có thể được thực hiện cùng nhau.

Khi một thủ tục tích hợp được bắt đầu, các quy định của tài liệu quy hoạch Đô thị, việc thực hiện

tính tương thích được yêu cầu có thể không được sửa đổi hoặc sửa đổi giữa khi mở cuộc điều tra công khai được tổ chức trong khuôn khổ của thủ tục tích hợp và quyết định thực hiện

tính tương thích.

IV.-Khi tính tương thích của các tài liệu được đề cập trong I yêu cầu phải điều chỉnh:

- chỉ thị quy hoạch lãnh thổ;
- kế hoạch khu vực để quy hoạch, phát triển bền vững và bình đẳng của các vùng lãnh thổ;
- quy hoạch tổng thể về phát triển và quản lý nước;
- kế hoạch quản lý và phát triển nước;
- quy định của khu vực bảo vệ di sản kiến trúc, đô thị và cảnh quan;
- quy định của một khu vực để tăng cường kiến trúc và di sản;
- kế hoạch quảng bá kiến trúc và di sản được đề cập trong Điều L. 631-4 của Bộ luật du

sự gia tăng;

- một kế hoạch phòng ngừa cho những rủi ro thiên nhiên có thể thấy trước, liên quan đến rủi ro do lũ động học

chậm trong các khu vực đô thị của một quy hoạch đô thị địa phương được đề cập trong Điều L. 562-1 của Bộ luật

môi trường, ngoài đồng lũ mở rộng;

- một kế hoạch phòng ngừa cho những rủi ro tự nhiên có thể thấy trước, được đề cập trong Điều L. 562-1 của Bộ luật

môi trường, liên quan đến các rủi ro liên quan đến các hốc ngầm và hố ga trong trường hợp

lấp đầy khoang hoặc marnel;

- kế hoạch phòng ngừa rủi ro khai thác được đề cập trong điều L. 174-5 của mã khai thác mới trong

giả thuyết về việc lấp đầy các hốc khai thác hoặc một nghiên cứu về lớp đất dưới lòng đất chứng tỏ sự vắng mặt của

sâu răng;

Trang 182

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- một sơ đồ vùng về sự gắn kết sinh thái;

- kế hoạch khí hậu-không khí-năng lượng lãnh thổ;

- kế hoạch du lịch đô thị;

- một chương trình nhà ở địa phương,

Nhà nước thực hiện các điều chỉnh cần thiết theo các điều kiện quy định tại IV này.

Những điều chỉnh này không được bỏ qua các mục tiêu đặt ra bởi các tài liệu điều chỉnh cũng như không làm suy yếu

lợi ích văn hóa, lịch sử hoặc sinh thái của các khu vực liên quan. Họ không thể thay đổi on gọi

của toàn bộ khu vực có dự án nhưng chỉ dành cho các trường hợp ngoại lệ không thường xuyên và quy mô lớn

giới hạn cho ơn gọi này.

Khi quy trình tổng hợp dẫn đến việc điều chỉnh kế hoạch phòng chống rủi ro lũ lụt, dự án phát triển hoặc xây dựng cung cấp các biện pháp phòng ngừa, bảo vệ và tự vệ

cần thiết để đảm bảo an toàn về người và tài sản; nó không thể làm trầm trọng thêm các rủi ro được xem xét.

Các điều chỉnh đề xuất được Nhà nước trình bày như một phần của các thủ tục được cung cấp, tùy từng trường hợp,

đến các Điều L. 123-22, L. 123-23, L. 143-44 đến L. 143-50 và L. 153-54 đến L. 153-59 của mã này hoặc

Các điều L. 4424-15-1 hoặc L. 4433-10-6 của quy tắc chung của chính quyền địa phương mà cơ quan có thẩm quyền

hoặc các bộ phận có thẩm quyền chuẩn bị các tài liệu được đề cập trong IV của điều này cũng như ủy ban

"lưới xanh và xanh lam" khu vực khi việc điều chỉnh liên quan đến kế hoạch gắn kết sinh thái khu vực

tham dự.

Một cuộc điều tra công khai duy nhất được mở và tổ chức bởi đại diện của Nhà nước trong

và liên quan đến cả việc điều chỉnh các tài liệu được đề cập trong IV này và

sự phù hợp của các tài liệu quy hoạch Đô thị nêu tại III. Các điều khoản của thứ hai và thứ ba

Đoạn I của Điều L. 123-6 của Bộ luật Môi trường được áp dụng cho khảo sát này.

Vào cuối cuộc điều tra công khai, các bản điều chỉnh được đệ trình, theo ý kiến của chính quyền hoặc dịch vụ có thẩm quyền chuẩn bị các tài liệu được đề cập trong IV cũng như cho ủy ban khu vực "

lưới xanh lục và xanh lam" khi sự thích ứng liên quan đến sơ đồ vùng sinh thái gắn kết.

ý kiến của họ không muộn hơn hai tháng sau khi được giới thiệu. Nếu không, ý kiến này được coi là thuận lợi.

Các biện pháp thích ứng, có thể được sửa đổi để tính đến các ý kiến được đính kèm trong tệp,

nhận xét từ công chúng và báo cáo của ủy viên hoặc ủy ban điều tra, được phê duyệt bởi

lệnh tỉnh hoặc, nếu tài liệu điều chỉnh đã được thông qua bằng nghị định trong Hội đồng Nhà nước, bằng nghị định trong Hội đồng của tiểu bang.

Các tài liệu được đề cập trong IV này có thể không được điều chỉnh hoặc sửa đổi.

liên quan đến các điều khoản mà sự thích ứng được yêu cầu trong khuôn khổ của thủ tục tích hợp giữa

việc mở cuộc điều tra công khai được tổ chức trong khuôn khổ của thủ tục tích hợp và quyết định

sự thích nghi của các tài liệu.

V.-Các điều khoản để làm cho các tài liệu được đề cập trong điều này tương thích và thích nghi

phải đánh giá môi trường trước khi thực hiện đánh giá chung nếu nghiên cứu

tác động của dự án không bao gồm việc phân tích tác động của các quy định này đối với môi trường.

VI.-Khi dự án phát triển hoặc vận hành xây dựng đủ chính xác vào ngày

quyết định bắt đầu thủ tục tích hợp, các tài liệu cần thiết cho việc cấp phép

yêu cầu để thực hiện nó có thể được chuyển từ ngày đó bởi cơ quan đã quyết định thực hiện

thủ tục hướng dẫn các cơ quan có thẩm quyền cấp các giấy phép này.

Trang 183

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp này, một nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định các tài liệu theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền và thời hạn

sẵn sàng để họ quyết định về dự án.

Điều L300-7

Trong các lĩnh vực ưu tiên của chính sách thành phố, khi tình trạng xuống cấp hoặc thiếu bảo trì

bởi (các) chủ sở hữu của một khu phức hợp thương mại gây nguy hiểm cho việc đổi mới đô thị của một quận,

quận trưởng, thị trưởng sau khi tham khảo ý kiến hội đồng thành phố hoặc chủ tịch cơ sở hợp tác công

chính quyền liên thành phố có thẩm quyền, sau khi tham khảo ý kiến của cơ quan thảo luận của tổ chức, có thể mặc định hoặc

các chủ sở hữu để tiến hành phục hồi khu phức hợp thương mại này.

Khi (các) chủ sở hữu không thể hiện ý chí tuân thủ trong vòng ba tháng

khi có thông báo chính thức hoặc khi công việc phục hồi chưa bắt đầu trong vòng một năm,

việc trung thu cơ sở có thể được bắt đầu theo các điều kiện được quy định bởi mã trung thu

hoạt động công ích vì lợi ích của Nhà nước, đô thị, cơ sở hợp tác công ích

hiệp hội liên thành phố hoặc một cơ sở phát triển công cộng được thành lập theo Điều L. 321-1 hoặc

L. 326-1. Cuộc điều tra công khai sau đó tập trung vào dự án trung thu và dự án khôi phục

toàn bộ thương mại.

Một nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện để áp dụng điều này.

Tiêu đề I: Hoạt động phát triển

Chương I: Các khu vực phát triển được quan tâm

Điều L311-1

Các khu vực phát triển được quan tâm là các khu vực trong đó cơ quan công quyền hoặc

cơ sở công cộng có hoạt động ở đó quyết định can thiệp để thực hiện hoặc đã thực hiện việc phát triển và

trang bị đất đai, đặc biệt là những thứ mà cộng đồng hoặc cơ sở này đã hoặc sẽ có được

với quan điểm chỉ định chúng hoặc sau đó cấp chúng cho người dùng công cộng hoặc riêng tư.

Chu vi và chương trình của khu phát triển phối hợp được phê duyệt bởi sự cân nhắc của hội đồng

thành phố trực thuộc trung ương hoặc cơ quan chủ ý của việc thành lập công khai hợp tác giữa các thành phố hoặc trong

các điều kiện do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định, áp dụng điều L. 151-7-2.

Tuy nhiên, có được tạo ra bởi quận trưởng hay không, sau khi có ý kiến của hội đồng thành phố của (các) thành phố liên quan hoặc

của cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền, các khu phát triển phối hợp

được thực hiện theo sáng kiến của Nhà nước, các khu vực, các sở hoặc các cơ sở công cộng của họ và

các khu nhượng quyền và các khu phát triển phối hợp năm, toàn bộ hoặc một phần, trong phạm vi

hoạt động vì lợi ích quốc gia.

Quyết định phê duyệt chu vi và chương trình của khu vực cũng có thể phê duyệt sự phát triển.

và thiết bị của chúng.

Cùng một khu vực phát triển phối hợp có thể được tạo ra trên một số địa điểm về mặt lãnh thổ

khác biệt.

Trang 184

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L311-2

Từ việc công bố đạo luật tạo ra một khu vực phát triển phối hợp:

1 . Chủ sở hữu của đất nằm trong khu vực này có thể thông báo chính thức cho công chúng

hoặc cơ sở công đã chủ động tạo ra khu vực để mua lại

trường, theo các điều kiện và thời hạn quy định tại Điều L. 230-1;

2 . Khi các công trình, công trình xây dựng hoặc hệ thống lắp đặt có khả năng xâm phạm hoặc

làm cho việc phát triển và thiết bị của khu vực tồn kém hơn, thời gian lưu lại thủ tục tố tụng có thể được nêu rõ trong điều kiện được xác định trong điều L. 424-1.

Điều L311-3

Khi một mảnh đất được bao gồm trong một khu vực phát triển kết hợp, việc áp dụng quy định của Điều L. 213-11.

Điều L311-4

Người lập quy hoạch khu vực chỉ có thể tính chi phí cho các thiết bị công cộng được xây dựng cho sự phát triển của khu vực.

đáp ứng nhu cầu của cư dân tương lai hoặc người sử dụng các công trình sẽ xây dựng trong khu vực.

Khi công suất của thiết bị được lập trình vượt quá nhu cầu của hoạt động, chỉ là một phần nhỏ của chi phí

tỷ lệ với những nhu cầu này có thể được tính phí cho nhà phát triển.

Khi thiết bị phải được xây dựng để đáp ứng nhu cầu của cư dân tương lai hoặc người sử dụng

các công trình được xây dựng trong nhiều hoạt động liên tiếp để trở thành chủ thể của các khu phát triển

các thỏa thuận dự án đô thị phối hợp hoặc đối tác, việc phân phối chi phí của thiết bị này giữa

các hoạt động khác nhau có thể được lập kế hoạch ngay từ lần đầu tiên, theo sáng kiến của cơ quan công quyền phê duyệt

hoạt động.

Khi một tòa nhà được xây dựng trên đất không thuộc diện chuyển nhượng, cho thuê hoặc nhượng quyền

sử dụng do người lập kế hoạch khu vực đồng ý, một thỏa thuận được ký kết giữa thành phố hoặc cơ sở

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền để tạo ra khu vực phát triển tổng hợp và

nhà sản xuất, được ký bởi nhà phát triển, chỉ định các điều kiện mà nhà sản xuất tham gia vào chi phí

thiết bị trong khu vực. Thỏa thuận là một phần bắt buộc của hồ sơ cấp phép xây dựng hoặc
để chia nhỏ.

Việc tham gia vào chi phí thiết bị của khu vực có thể được trả trực tiếp cho nhà phát triển hoặc cho người đã chủ động thành lập khu vực nếu thỏa thuận đã ký với người xây dựng thấy trước nó.

Điều L311-5

Trang 185

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc phát triển và thiết bị của khu vực được thực hiện trực tiếp bởi những người đã lấy

sáng kiến do nó tạo ra hoặc được cấp bởi tổ chức công này, theo các điều kiện quy định trong các điều

L. 300-4 và L. 300-5.

Khi cơ quan công quyền theo sáng kiến của khu vực phát triển phối hợp hoặc bên được nhượng quyền kết luận

với các chủ sở hữu đất nằm trong khu vực, một thỏa thuận xác định các điều kiện trong

mà những chủ sở hữu này tham gia vào quá trình phát triển, thỏa thuận này khác với

tham gia tài chính được cung cấp bởi đoạn cuối cùng của điều L. 311-4.

Điều L311-6

Việc chuyển nhượng hoặc nhượng quyền sử dụng đất trong các khu phát triển liên kết phải tuân theo

một thông số kỹ thuật cho biết số mét vuông diện tích sàn mà công trình xây dựng được ủy quyền trên lô đất được chuyển nhượng. Các thông số kỹ thuật cũng có thể đặt ra các yêu cầu kỹ thuật,

các yêu cầu về quy hoạch và kiến trúc thị trấn trong suốt thời gian xây dựng khu vực.

Thị trường hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng, trong trường hợp thành lập

khu thuộc thẩm quyền của hội đồng thành phố hoặc cơ quan chủ quản của cơ sở công lập

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương, hoặc đại diện Nhà nước trong bộ trong các trường hợp khác, có thể

phê duyệt các thông số kỹ thuật. Nếu các thông số kỹ thuật đã được phê duyệt, và sau khi chúng được

các biện pháp công khai được xác định bởi nghị định, những biện pháp trong các điều khoản của nó được đề cập trong đoạn đầu

chống lại các yêu cầu cho phép lập kế hoạch.

Các thông số kỹ thuật trở nên vô hiệu vào ngày khu vực bị xóa. Các quy định của đoạn này

không áp dụng cho các thông số kỹ thuật đã ký trước khi luật có hiệu lực số 2000-1208 của 13

Tháng 12 năm 2000 liên quan đến đoàn kết và đổi mới đô thị.

Điều L311-7

Quy hoạch phát triển vùng được phê duyệt trước khi Luật số 2000-1208 ngày 13 có hiệu lực

Tháng 12 năm 2000 được đề cập ở trên vẫn được áp dụng cho đến khi được chính quyền hoặc cơ sở chấp thuận

cộng đồng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền cho một kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương. Chúng có cùng tác dụng đối với

khu vực liên quan như quy hoạch đô thị của địa phương. Chúng phải tuân theo chế độ pháp lý của kế hoạch địa phương

quy hoạch Đô thị theo định nghĩa của Tiêu đề V của Quyển I. Các quy định của Điều L. 123-1, trong

dự thảo trước luật này, vẫn áp dụng cho chúng.

Chúng có thể tuân theo:

a) Bản sửa đổi, với điều kiện là sự thay đổi đối với quy hoạch phát triển khu vực:

- không ảnh hưởng đến nền kinh tế chung của các hướng dẫn quy hoạch Đô thị liên quan đến toàn bộ

chung;

- không làm giảm diện tích rừng đã được phân loại, diện tích nông nghiệp hoặc diện tích rừng và rừng tự nhiên, hoặc

bảo vệ được chỉ định vì nguy cơ gây thiên tai, chất lượng của địa điểm, cảnh quan hoặc môi trường

tự nhiên;

- không liên quan đến rủi ro thiên tai nghiêm trọng.

b) Sửa đổi đơn giản hóa theo các điều kiện được xác định trong các Điều từ L. 153-45 đến L. 153-48;

Trang 186

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

c) Khả năng tương thích theo các điều khoản được xác định bởi Điều L. 153-54 đến L. 153-59.

Các dự án quy hoạch phát triển khu vực đã được lập để trình công chúng

phù hợp với điều L. 311-4 có hiệu lực trước khi áp dụng luật số 2000-1208 ngày 13 tháng 12 năm 2000

đã nói ở trên, vẫn tuân theo các quy định pháp luật trước đây. Chúng sẽ được tích hợp vào các kế hoạch địa phương

lập kế hoạch ngay sau khi chúng được phê duyệt.

Điều L311-8

Nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định, nếu cần, các phương thức áp dụng chương này.

Chương II: Dự án phát triển quan hệ đối tác và hoạt động chính quy hoạch đô thị

Phần 1: Dự án phát triển quan hệ đối tác

Điều L312-1

Để thúc đẩy việc thực hiện các hoạt động phát triển, hợp đồng dự án phát triển đối tác

có thể được ký kết giữa Nhà nước và một hoặc nhiều cơ sở công lập hoặc chính quyền địa phương:

- 1 . Một cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố với cơ quan thuế của chính nó;
- 2 . Một cơ sở công cộng lãnh thổ theo nghĩa của điều L. 5219-2 của bộ luật chung về cộng đồng

lãnh thổ;

- 3 . Cộng đồng “Ville de Paris” được tạo ra kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 bởi Điều L. 2512-1 cùng tên

mã hoặc, trước ngày này, đô thị của Paris;

- 4 . Thành phố Lyon;

- 5 . Một hoặc nhiều thành phố trực thuộc trung ương là thành viên của cơ sở công lập hoặc của chính quyền địa phương đã ký

của hợp đồng dự án phát triển đối tác, được đề cập trong 1 ., 2 . và 4 . của bài viết này. Chữ ký của họ

được quyền nếu họ yêu cầu.

Điều L312-2

Các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan tham gia vào việc lập hợp đồng dự án phát triển đối tác.

Các chính quyền địa phương khác, theo yêu cầu của họ, có thể là người ký hợp đồng này, cũng như

cơ sở công quan tâm.

Theo đề nghị của một hoặc nhiều bên ký kết, hợp đồng cũng có thể được ký kết bởi bất kỳ công ty đại chúng nào

địa phương, bởi bất kỳ công ty bán đại chúng nào cũng như bởi bất kỳ cá nhân công cộng nào khác hoặc bất kỳ tổ chức tư nhân nào

nằm trong chu vi lãnh thổ của nó và có khả năng tham gia thực hiện các hoạt động theo kế hoạch

bằng chính hợp đồng này. Không thể đặt những nhà khai thác này vào tình huống xung đột lợi ích.

Trang 187

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi hợp đồng dự án phát triển đối tác cung cấp cho một hoạt động phát triển có khả năng

đủ điều kiện là một hoạt động quy hoạch đô thị lớn theo nghĩa của Điều L. 312-3, nó chỉ rõ các kích thước và

nét đặc trưng.

Mục 2: Hoạt động quy hoạch đô thị chính

Điều L312-3

Một hoạt động phát triển có thể được coi là một hoạt động quy hoạch đô thị lớn khi nó được quy hoạch bởi

hợp đồng dự án phát triển quan hệ đối tác và vì quy mô hoặc đặc điểm của nó,

việc thực hiện nó đòi hỏi một cam kết chung cụ thể của Nhà nước và chính quyền địa phương hoặc

cơ sở hợp đồng công được đề cập trong 1 . đến 4 . của Điều L. 312-1.

Điều L312-4

Trình độ của hoạt động quy hoạch đô thị lớn được quyết định bởi sự cân nhắc của cơ quan chủ trì của

chính quyền địa phương hoặc cơ sở hợp đồng công được đề cập trong Điều L. 312-3, sau khi thông báo

các thành phố tự trị tuân thủ có lãnh thổ được bao gồm toàn bộ hoặc một phần trong phạm vi hoạt động và với

sự thỏa thuận của đại diện Nhà nước tại Vụ, Cục liên quan.

Đạo luật quyết định về trình độ điều hành quy hoạch đô thị lớn ấn định thời hạn cũng như chu vi của

hoạt động quy hoạch đô thị tuyệt vời. Đạo luật có thể được sửa đổi theo các điều khoản được quy định trong đoạn đầu tiên

của Điều này và Điều L. 312-7. Khi một thay đổi trong phạm vi hoạt động lớn

quy hoạch Đô thị mở rộng chu vi này đến đất nằm ở các thành phố trực thuộc trung ương mà không được tham vấn trong

tạo ra chu vi ban đầu, sự đồng ý của các thành phố tự quản này được thực hiện theo các phương pháp được cung cấp trong đoạn đầu tiên của Điều này và điều L. 312-7.

Điều L312-5

Trong chu vi của một hoạt động quy hoạch Đô thị lớn:

1 . Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ và quyết định về một dự án là đối tượng của một tuyên bố trước là thị trưởng của Paris, chủ tịch của

thành phố Lyon hoặc chủ tịch của một cơ sở công được đề cập trong 1 . hoặc 2 . của Điều L. 312-1 tới

sáng kiến của hoạt động quy hoạch Đô thị lớn, phù hợp với điều L. 422-3-1;

2 . Các quy tắc áp dụng cho các dự án có thể được từ bỏ theo các điều kiện được quy định tại II của Điều 88 của

Luật số 2016-925 ngày 7 tháng 7 năm 2016 liên quan đến quyền tự do sáng tạo, kiến trúc và di sản;

3 . Việc tạo ra và thực hiện các hoạt động phát triển được coi là vì lợi ích cộng đồng, theo nghĩa

Các điều L. 5214-16, L. 5215-20 và L. 5216-5 của bộ luật chung của chính quyền địa phương, hoặc quan tâm

đô thị, theo nghĩa của điều L. 5217-2 của cùng một mã;

4 . Cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc chính quyền địa phương được đề cập trong

đoạn Điều L. 312-4 của bộ luật này có thẩm quyền trong suốt thời gian hoạt động chính

quy hoạch đô thị để thực hiện, xây dựng, điều chỉnh hoặc quản lý các cơ sở công cộng theo

thẩm quyền của thành lập đô thị, cần thiết cho hoạt động quy hoạch Đô thị lớn, và được xác định

Trang 188

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

và nằm trong tài liệu trình độ được đề cập trong cùng điều L. 312-4. Cơ sở này hoặc

sau đó chính quyền địa phương đảm bảo việc quản lý dự án của thiết bị này.

Bằng cách phủ nhận từ đoạn đầu tiên của điều 4 . này, cơ sở này hoặc cộng đồng này có thể có thẩm quyền

để thực hiện, xây dựng, điều chỉnh hoặc quản lý các cơ sở công cộng được đề cập trong

đoạn đầu tiên có thời hạn ngắn hơn hoặc dài hơn thời hạn của hoạt động quy hoạch Đô thị lớn, do đó

rằng chính quyền đô thị nơi đặt các cơ sở công cộng nói trên đã đồng ý.

Thời hạn và các điều khoản bàn giao cho thành phố về việc cấy các thiết bị công cộng được thực hiện, xây dựng,

điều chỉnh hoặc quản lý khi áp dụng 4 . này bởi cơ sở hoặc cộng đồng được đề cập trong

đoạn văn là chủ đề của thỏa thuận giữa đô thị và cơ sở nói trên hoặc cộng đồng nói trên;

5 . Chính quyền địa phương hoặc cơ sở hợp đồng công được đề cập trong Điều L. 312-3

có thẩm quyền ký kết, theo quyết định của cơ quan chủ trì, một hoặc nhiều thỏa thuận dự án

quan hệ đối tác đô thị, theo các điều kiện được quy định trong I của điều L. 332-11-3.

Chính quyền địa phương hoặc cơ sở công được đề cập trong đoạn đầu tiên của 5 . này là một mình

có thẩm quyền phân định một hoặc nhiều chu vi và ký kết một hoặc nhiều thỏa thuận theo ý nghĩa của II

và III của điều L. 332-11-3. Theo cách phủ định từ đoạn cuối cùng của II của cùng một điều L. 332-11-3, thời hạn của

chu vi được phân định như vậy có thể lớn hơn mười lăm năm mà không thể vượt quá thời hạn do

hành động quyết định trình độ của hoạt động quy hoạch Đô thị lớn.

Chính quyền địa phương hoặc cơ sở công được đề cập trong đoạn đầu tiên của 5 .
này là một mình

có thẩm quyền nhận được yêu cầu nghiên cứu dự án xây dựng hoặc phát triển và tổ
chức

một cuộc tranh luận trong cơ quan thảo luận, theo các điều kiện được quy định
trong III của điều L. 332-11-3.

Điều L312-6

Đạo luật quyết định trình độ của hoạt động quy hoạch đô thị lớn có thể phân định
toàn bộ hoặc một phần

chu vi của khu vực này là một khu vực phát triển trì hoãn theo nghĩa của chương II
của tiêu đề I của cuốn sách II. Trong này

Trong trường hợp này, đạo luật này chỉ định người nắm giữ quyền định đoạt trước
có liên quan.

Theo cách phủ định từ đoạn đầu tiên của Điều L. 212-2, quyền từ chối đầu tiên
được quy định khi áp dụng

đoạn của điều này có thể được thực hiện trong thời hạn mười năm, được gia hạn
một lần.

Điều L312-7

Ý kiến của đô thị về trình độ của hoạt động lập quy hoạch đô thị lớn, được đề cập
trong điều L. 312-4,

can thiệp bằng cách cân nhắc của cơ quan chủ ý, trong vòng ba tháng kể từ khi
được giới thiệu bởi

cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương hoặc chính quyền địa
phương được đề cập trong

đoạn của cùng một điều L. 312-4. Ý kiến được coi là thuận lợi nếu nó không được
đưa ra trước khi hết hạn

thời gian giới hạn.

Ý kiến của thành phố có thể đi kèm với các quy định liên quan đến dự án đánh giá
chất lượng,

cơ sở công hoặc chính quyền địa phương được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài
viết này có thể

tính đến để sửa đổi dự án nói trên. Chính quyền có thể đưa ra ý kiến thuận lợi của
mình với điều kiện tuân thủ

trong số các đơn thuốc này.

Trong trường hợp được sự đồng ý từ chính quyền, sự cân nhắc được đề cập trong cùng đoạn đầu tiên làm cho

đề cập rõ ràng về thỏa thuận của đô thị về:

1 . Trình độ của hoạt động quy hoạch đô thị lớn, phạm vi và thời hạn của hoạt động lớn đó

quy hoạch đô thị;

Trang 189

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Việc chuyển giao cho cơ quan có thẩm quyền nêu tại 1 . của Điều L. 312-5 về thẩm quyền cấp giấy phép

xây dựng, hoàn thiện hoặc phá dỡ và thẩm quyền quyết định tuyên bố trước,

khi các ủy quyền quy hoạch Đô thị này dành cho các dự án nằm trong phạm vi hoạt động chính

của quy hoạch Đô thị, trong các điều kiện được cung cấp trong cùng 1 .;

3 . Việc chuyển giao cho cơ quan được đề cập trong 4 . của cùng điều L. 312-5 về năng lực thực hiện,

xây dựng, điều chỉnh hoặc quản lý các cơ sở công cộng cần thiết cho hoạt động quy hoạch đô thị lớn,

và được xác định và nằm trong tài liệu kiểm định, trong các điều kiện được cung cấp trong cùng 4 ..

Chương III: Kế hoạch bảo vệ và tăng cường và khôi phục

địa ốc

Phần 1: Kế hoạch bảo vệ và nâng cao

Điều L313-1

I.- Kế hoạch tăng cường và bảo vệ có thể được thiết lập trên toàn bộ hoặc một phần của khu di sản

đáng chú ý được tạo ra khi áp dụng Tiêu đề III của Quyển VI của Bộ luật Di sản. Trên chu vi ảnh ấy

bao gồm, nó thay thế cho một quy hoạch đô thị địa phương.

Khi việc xây dựng kế hoạch bảo vệ và nâng cao thuộc thẩm quyền của cơ sở hợp tác công cộng giữa các đô thị, thành viên tự quản của cơ sở này có lãnh thổ là hoàn toàn hoặc một phần được bao phủ bởi chu vi của một khu di sản đáng chú ý có thể yêu cầu

rằng nó được bao phủ bởi một kế hoạch bảo vệ và nâng cao. Nó cũng có thể dẫn các nghiên cứu trước khi phát triển kế hoạch tăng cường và bảo vệ, với hỗ trợ kỹ thuật và

tình trạng tài chính nếu nó yêu cầu. Sau một cuộc tranh luận trong cơ quan thảo luận của cơ sở công cộng

của sự hợp tác giữa các thành phố, nó cân nhắc về khả năng tư vấn của việc xây dựng các biện pháp bảo vệ và

sự nâng cao.

Trong trường hợp bị cơ quan thảo luận từ chối và khi Ủy ban Di sản và Kiến trúc Quốc gia

đề nghị, khi áp dụng Điều L. 631-3 của cùng một bộ luật, việc phát triển một biện pháp tự vệ và

phát triển trên toàn bộ hoặc một phần của chu vi được phân loại là các khu di sản đáng chú ý, cơ quan

cơ quan hành chính có thể yêu cầu thành lập công cộng hợp tác giữa các thành phố để bắt đầu thủ tục

phát triển một kế hoạch bảo vệ và tăng cường cho vành đai này theo các điều kiện quy định trong II

của Điều này.

II.-Đạo luật quyết định nghiên cứu kế hoạch bảo vệ và nâng cao điều chỉnh kế hoạch địa phương

của quy hoạch Đô thị, khi nó tồn tại. Cho đến khi phê duyệt kế hoạch bảo vệ và tăng cường, kế hoạch địa phương

Việc xem xét quy hoạch có thể được sửa đổi theo các điều kiện được quy định trong các Điều L. 153-37, L. 153-40,

L. 153-42 và L. 153-43 của mã này hoặc có thể được sửa đổi theo các điều kiện được xác định trong điều L.

153-34.

Kế hoạch tăng cường và bảo vệ do Nhà nước và cơ quan có thẩm quyền cùng xây dựng

thay cho quy hoạch hoặc tài liệu đô thị địa phương. Tuy nhiên, Nhà nước có thể ủy thác sự phát triển

một kế hoạch bảo vệ và nâng cao cho cơ quan chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương

hoặc tài liệu thay cho yêu cầu và nếu cần, cung cấp hỗ trợ kỹ thuật và

tài chính. Dự thảo kế hoạch tăng cường và bảo vệ được đệ trình lên ủy ban địa phương để lấy ý kiến.

của khu di sản đáng chú ý và, nếu có thể, theo ý kiến của chính quyền địa phương liên quan. Sau khi ý kiến của cơ thể

sự cân nhắc của cơ quan có thẩm quyền trong các vấn đề về quy hoạch đô thị địa phương hoặc tài liệu thay cho và

của Ủy ban Di sản và Kiến trúc Quốc gia, dự thảo biện pháp bảo vệ và

Trang 190

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

về giá trị là tùy thuộc vào cuộc điều tra công khai của cơ quan hành chính theo các hình thức quy định trong Chương III

của Tiêu đề II của Sách I của Bộ luật Môi trường. Nó được cơ quan hành chính phê duyệt nếu ý kiến của

cơ quan chủ trì của cơ quan có thẩm quyền về các vấn đề quy hoạch đô thị địa phương hoặc các văn bản liên quan đến

nơi thuận lợi, bằng nghị định trong Hội đồng Nhà nước trong trường hợp ngược lại.

Việc sửa đổi kế hoạch bảo vệ và nâng cao diễn ra theo các hình thức tương tự như các hình thức được cung cấp cho

sự phát triển của nó.

III.-Kế hoạch bảo vệ và nâng cao có thể bao gồm chỉ dẫn về các tòa nhà hoặc các bộ phận

nội thất hoặc ngoại thất của các tòa nhà:

1 . Việc phá dỡ, loại bỏ hoặc thay đổi của ai bị cấm và việc sửa đổi của ai phải tuân theo

điều kiện đặc biệt;

2 . Việc phá bỏ hoặc sửa đổi của ai có thể được áp dụng trong trường hợp hoạt động phát triển

công cộng hoặc tư nhân.

IV.-Kế hoạch bảo vệ và nâng cao có thể bảo vệ các yếu tố kiến trúc và trang trí, các công trình tự nhiên hoặc các tác động di chuyển gắn liền với nơi ở lâu dài, theo nghĩa của các Điều 524 và

525 của Bộ luật Dân sự, nằm bên ngoài hoặc bên trong một tòa nhà. Chủ nhà và chủ đất

có thể đề xuất với kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp về việc kiểm kê các yếu tố mới trong kế hoạch

bảo vệ và nâng cao. Kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp nắm giữ cơ quan hành chính sửa đổi kế hoạch bảo vệ và tăng cường, sau khi được cơ quan thảo luận đề cập trong VI của

bài viết này.

V.- Kế hoạch tăng cường và bảo vệ phải phù hợp với sự phát triển và phát triển bền vững quy hoạch đô thị của địa phương, nơi nó tồn tại. Khi dự thảo kế hoạch sao lưu

và phát triển bao gồm các điều khoản không tương thích với dự án phát triển

và sự phát triển bền vững của quy hoạch đô thị địa phương, nó chỉ có thể được phê duyệt nếu công chúng yêu cầu

tập trung vào cả dự án kế hoạch tăng cường và an toàn cũng như sửa đổi kế hoạch địa phương

của quy hoạch Đô thị. Việc phê duyệt kế hoạch bảo vệ và nâng cao sau đó đòi hỏi phải sửa đổi kế hoạch địa phương.

của quy hoạch Đô thị.

VI.-Với điều kiện là sửa đổi được đề xuất không ảnh hưởng đến nền kinh tế chung của nó hoặc làm giảm

không phải là khu vực có nhiều cây cối đã được phân loại, kế hoạch bảo vệ và phát triển có thể được cơ quan có thẩm quyền sửa đổi

hành chính, theo yêu cầu hoặc sau khi tham khảo ý kiến của cơ quan có thẩm quyền

thay thế cho một quy hoạch hoặc tài liệu đô thị địa phương, sau khi tham khảo ý kiến của kiến trúc sư của Tòa nhà

của Pháp, sau khi có ý kiến của ủy ban địa phương về khu di sản đáng chú ý và sau khi công chúng điều tra

được thực hiện theo các hình thức được quy định trong Chương III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường.

Phần 2: Khôi phục tài sản

Điều L313-4

Các hoạt động phục hồi bất động sản bao gồm sửa chữa, cải tiến và nhà ở, bao gồm cả phát triển, bao gồm cả bằng cách phá dỡ, tiếp cận các dịch vụ khẩn cấp hoặc

sơ tán những người có liên quan đến nguy cơ hỏa hoạn, hiện đại hóa hoặc phá hủy với mục đích

hoặc để thực hiện việc chuyển đổi các điều kiện sinh sống của một tòa nhà hoặc một nhóm tòa nhà.

Chúng được khởi xướng bởi cơ quan công quyền hoặc bởi một hoặc nhiều chủ sở hữu, được nhóm lại với nhau

hoặc không thuộc hiệp hội công đoàn, và được thực hiện theo các điều kiện được xác định bởi mục 3 của điều này

chương.

Trang 191

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi chúng không được cung cấp trong một kế hoạch bảo vệ và trình bày đã được phê duyệt, chúng phải được

tuyên bố về công ích.

Điều L313-4-1

Khi hoạt động yêu cầu khai báo tiện ích công cộng, điều này được thực hiện, theo các điều kiện đã đặt

theo mã trung thu cho công ích, theo sáng kiến của thành phố hoặc cơ sở

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền thực hiện các hoạt động khôi phục tài sản, hoặc

của Nhà nước với sự đồng ý của thành phố hoặc cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền

về quy hoạch đô thị của địa phương.

Điều L313-4-2

Sau khi công bố công ích, người chủ động quyết định, đối với từng

tòa nhà cần được trùng tu, chương trình làm việc được thực hiện trong thời hạn mà nó đề ra.

Nghị định này được thông báo cho từng chủ sở hữu. Khi chương trình làm việc liên quan đến các tòa nhà

đối với luật số 65-557 ngày 10 tháng 7 năm 1965 ấn định quy chế đồng sở hữu các tòa nhà đã xây dựng, sắc lệnh được thông báo cho

mỗi người đồng sở hữu và nhóm đồng chủ sở hữu, được đưa vào người của người được ủy thác.

Trong quá trình khảo sát lô đất, nó sẽ thông báo cho từng chủ sở hữu hoặc người đồng sở hữu chương trình làm việc

rơi vào tay anh ta. Khi chương trình làm việc liên quan đến các tòa nhà tuân theo Luật số 65-557 của

Ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa chữa tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà đã xây dựng, chương trình liên quan đến

các xã cũng được thông báo cho hiệp hội của những người đồng sở hữu, do người của người được ủy thác. Nếu một

chủ sở hữu hoặc người đồng sở hữu cho biết ý định thực hiện công việc mà các chi tiết đã được thông báo cho anh ta

để biết thông tin, hoặc ủy thác việc thực hiện cho tổ chức phụ trách việc trùng tu, tòa nhà của nó không

không bao gồm trong thứ tự khả năng chuyển nhượng.

Điều L313-4-3

Khi đô thị là một phần của cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố với một nhiệm vụ cho nó,

nó có thể, theo thỏa thuận với cơ sở này, ủy quyền cho nó các quy chế được trao cho nó bởi

phần.

Điều L313-4-4

Nghị định của Hội đồng Nhà nước chỉ rõ, nếu cần, các điều kiện và phương thức áp dụng

phần này và cụ thể là các điều kiện thiết lập hợp đồng được đề cập trong Điều L. 313-4-1.

Phần 3: Các điều khoản chung

Trang 192

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L313-5

Quyền và nghĩa vụ của người thuê, người sử dụng nhà, công trình xây dựng được quy định trong

Các Điều L. 313-3 và L. 313-4 được điều chỉnh bởi các quy định của Điều L. 313-6 đến L. 313-15, Điều L.

314-2 đến L. 314-9 cũng như những điều khoản 3 và 12 của luật số 48-1360 ngày 1 tháng 9 năm 1948 đã được sửa đổi

và các Điều từ L. 145-18, L. 145-28 đến L. 145-30, L. 145-6 và L. 145-7 của Bộ luật Thương mại.

Điều L313-6

Người thuê hoặc những người sử dụng chân chính của cơ sở để sử dụng cho mục đích ở, cũng như người thuê mặt bằng

để sử dụng cho mục đích thương mại, công nghiệp hoặc thủ công nằm trong các tòa nhà để trở thành đối tượng của các công trình liên quan

các điều L. 313-3 và L. 313-4 không thể phản đối việc thực hiện công việc này.

Nếu việc thực hiện các công việc đòi hỏi như vậy, chúng phải tuân theo các quy định của Điều L. 313-7 và Điều 3

và 12 của Luật số 48-1360 ngày 1 tháng 9 năm 1948, sửa đổi về tiền thuê, yêu cầu di tản toàn bộ hoặc một phần

địa phương.

Trong trường hợp này, người cho thuê phải thông báo trước sáu tháng cho mỗi người thuê hoặc người ở để dọn dẹp cơ sở.

địa điểm thuê.

Điều L313-7

Bên cho thuê mặt bằng để ở hoặc chuyên nghiệp có thể tiếp quản mặt bằng trong thời gian thuê

toàn bộ hoặc một phần để thực hiện công việc yêu cầu sơ tán cơ sở, bao gồm trong một lĩnh vực

hoặc chu vi được quy định trong Điều L. 313-3 và L. 313-4 và được ủy quyền hoặc quy định theo các điều kiện được cung cấp cho

đối với các Điều đã nói, nếu anh ta đề nghị hoãn hợp đồng thuê một căn phòng tương đương trong cùng một tòa nhà hoặc trong một

xây dựng ; đề nghị này nêu rõ các đặc điểm của mặt bằng được cung cấp. Đề nghị phải được thông báo ít nhất một năm để

nâng cao.

Trong vòng hai tháng, người thuê phải cho biết sự chấp nhận của mình hoặc nhập các lý do

ông từ chối quyền tài phán được quy định trong chương V của luật số 48-1360 ngày 1 tháng 9 năm 1948, mà ông

được coi là đã chấp nhận lời đề nghị. Đề nghị này không loại trừ quyền khôi phục được quy định trong điều L.

314-3.

Điều L313-10

Chủ sở hữu, người thuê hoặc người cư ngụ của các tòa nhà được đề cập trong chương này không được phản đối

chuyến thăm cơ sở của một người có kỹ năng được thị trường ủy quyền đặc biệt cho mục đích này, trong các điều kiện

sẽ được sửa bằng nghị định.

Điều L313-11

Trang 193

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp vi phạm các quy định của chương này, các Điều từ L. 480-2 đến L. 480-9 được áp dụng.

Điều L313-12

Một mặt, những vi phạm quy định của chương này được ghi nhận bởi những người được đề cập trong

Điều L. 480-1 (đoạn đầu tiên), và mặt khác, bởi các quan chức và đại lý được ủy quyền cho việc này

có hiệu lực bởi bộ trưởng chịu trách nhiệm về văn hóa, và tuyên thệ. Các báo cáo do những người này lập ra

niềm tin cho đến khi được chứng minh khác.

Điều L313-14

Các quy định của chương này, điều 3 và 12 của luật số 48-1360 ngày 1 tháng 9 năm 1948

được sửa đổi, các Điều L. 145-6, L. 145-7, L. 145-18, L. 145-28, L. 145-29 và L. 145-30 của Bộ luật Thương mại

được áp dụng cho các cơ quan công quyền, cho dù họ sở hữu hay cho thuê các tòa nhà nằm

trong các khu vực và chu vi được đề cập trong Điều L. 313-3 và L. 313-4.

Chương IV: Bảo vệ người lao động

Điều L314-1

Người của công chúng đã chủ động thực hiện một trong các hoạt động phát triển đã xác định

trong cuốn sách này hoặc ai được hưởng lợi từ việc trưng thu bị ràng buộc, đối với những người cư ngụ trong các tòa nhà

các bên quan tâm, đối với các nghĩa vụ được nêu dưới đây.

Những người cư trú, theo nghĩa của chương này, bao gồm những người cư trú theo nghĩa của điều L. 521-1 của bộ luật

xây dựng và nhà ở, cũng như người thuê nhà chuyên nghiệp, thương mại và nông thôn.

Điều L314-2

Nếu công việc đòi hỏi sự trục xuất cuối cùng của những người cư ngụ, họ sẽ được hưởng lợi từ các điều khoản hiện hành.

trong vấn đề trưng thu. Tuy nhiên, tất cả những người sử dụng cơ sở cho dân cư, chuyên nghiệp hoặc

hỗ trợ được quyền sử dụng lại với các điều kiện sau: mỗi người trong số họ phải có ít nhất hai

đề xuất cho các cơ sở đáp ứng cả các tiêu chuẩn về khả năng sinh sống được xác định bằng cách áp dụng

đoạn thứ ba của Điều L. 322-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở và theo các điều kiện được quy định trong

điều 13 bis luật số 48-1360 ngày 1 tháng 9 năm 1948; họ cũng được hưởng lợi từ các quyền ưu tiên và

tốt hơn là được quy định trong các Điều từ L. 423-1 đến L. 423-5 của Bộ luật Trưng dụng vì Công ích,

Trang 194

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

ngay cả trong trường hợp họ không phải là chủ sở hữu. Họ cũng được hưởng lợi, theo yêu cầu của họ, từ quyền

ưu tiên cho việc phân bổ hoặc mua lại mặt bằng trong các tòa nhà bao gồm hoạt động hoặc cổ phần

hoặc cổ phần của một công ty bất động sản làm phát sinh quyền sở hữu, quyền sở hữu hoặc sự thụ hưởng,

địa phương.

Ngoài ra, thương nhân, nghệ nhân và nhà sản xuất có quyền ưu tiên được quy định trong điều L. 314-5.

Điều L314-3

Nếu công việc đòi hỏi người cư trú phải tạm thời đi, thì phải có dự phòng cho việc di dời tạm thời của họ

tại cơ sở tương thích với nhu cầu, nguồn lực của họ và nếu có thể, hoạt động trước đây của họ, và

đáp ứng các điều kiện về địa điểm được quy định trong điều 13 bis luật số 48-1360 ngày 1 tháng 9

Năm 1948.

Mặc dù có bất kỳ điều khoản hoặc quy định nào ngược lại, việc tái định cư tạm thời có thể làm phát sinh hợp đồng thuê

trên cơ sở bất bình trong suốt thời gian thực hiện công việc. Sau ba năm, mọi vụ trục xuất đều được coi là cuối cùng

và trao quyền áp dụng các quy định của điều trước.

Khi không thể di dời tạm thời, thương nhân, thợ thủ công hoặc nhà công nghiệp được hưởng lợi, bằng cách

thay vì bồi thường cho những tổn thất tài chính do việc tạm ngừng hoạt động.

Những người cư ngụ có quyền tái hòa nhập sau giờ làm việc trong căn phòng họ đã bỏ trống. Hợp đồng thuê

mặt bằng sơ tán trong thời gian thực hiện công trình được coi là đã bị đình chỉ và

tiếp tục vào ngày có thể phục hồi. Tuy nhiên, những điều khoản này không

áp dụng khi người cho thuê và người ở đã quyết định theo thỏa thuận chung về việc hoãn hợp đồng thuê vĩnh viễn đến một

phòng tương đương.

Người ở được hoàn trả chi phí di chuyển và tái định cư thông thường.

Điều L314-4

Nếu công việc không yêu cầu người cư ngụ phải đuổi ra ngoài, họ có quyền ở lại trong

điều kiện bên dưới:

Tùy thuộc vào tính chất công việc và tùy thuộc vào thông báo trước ba tháng, những người cư ngụ được yêu cầu sơ tán

phần của cơ sở quan tâm đến công việc nói trên, cho phép tiếp cận cơ sở và chấp nhận cụ thể

đoạn đường ống chỉ băng qua nó.

Trang 195

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong thời gian thực hiện công việc, tiền thuê, nếu cần, sẽ được giảm theo các điều kiện được xác định trong phần thứ hai

đoạn điều 1724 của bộ luật dân sự. Việc giảm tiền thuê nhà thuộc trách nhiệm của đơn vị công đã thực hiện

sáng kiến của các công trình.

Trong trường hợp bị trưng thu hoặc thực hiện quyền ưu tiên trong trường hợp được đề cập trong Điều L. 213-5, một

cho thuê phải được cung cấp cho người cư ngụ. Hợp đồng thuê này phải cho phép, nếu có, việc tiếp tục các hoạt động

sớm hơn.

Điều L314-5

Các thương nhân, nghệ nhân và nhà sản xuất, trong trường hợp được quy định tại Điều L. 314-2, có quyền ưu tiên đối với

việc phân bổ các cơ sở cùng loại bao gồm trong hoạt động khi hoạt động được đề cập là tương thích

với các quy định của quy hoạch Đô thị của địa phương hoặc văn bản quy hoạch Đô thị thay cho quy hoạch đó.

Thương nhân, thợ thủ công hoặc nhà công nghiệp không được đề nghị di dời họ theo các điều kiện

được cung cấp ở trên có quyền ưu tiên để có được mặt bằng trong một tòa nhà được đưa vào hoạt động

hoặc các đơn vị hoặc cổ phần của một công ty bất động sản làm phát sinh quyền phân bổ, quyền sở hữu hoặc

sử dụng các cơ sở đó, khi hoạt động được đề cập phù hợp với các quy định của kế hoạch địa phương

thay cho quy hoạch Đô thị hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị.

Việc thực hiện các quyền được quy định trong điều này làm cho các quy định tại khoản thứ hai của

điều L. 322-12 của mã tước quyền sử dụng vì công ích.

Các ưu tiên được cung cấp trong bài viết này có lợi cho những người có hợp đồng thuê cho các hoạt động tương tự.

so với những người có kế hoạch lắp đặt tại cơ sở mới. Đối với các loại hình kinh doanh,

ưu tiên được trao cho những người có hợp đồng thuê lâu đời nhất.

Điều L314-6

Bồi thường cho các thương nhân và thợ thủ công liên quan đến hoạt động mà họ thực hiện trong một tòa nhà phía trước

được mua lại hoặc bị trưng thu với mục đích phá dỡ như một phần của hoạt động phát triển phải, trên

yêu cầu của họ, can thiệp trước khi hành động chuyển giao tài sản và, bằng cách phủ nhận các quy định của

Điều L. 322-2 của quy tắc tước quyền sử dụng công ích, dựa trên tình hình hiện có trước khi bắt đầu hoạt động. Khoản bồi thường này cũng tùy thuộc vào chương trình bồi thường

của sự sung công.

Để được hưởng lợi từ việc bồi thường trước khi chuyển quyền sở hữu, bên liên quan phải:

1 . Biện minh cho một chấn thương gây ra do việc giảm dần các yếu tố thương mại cục bộ để

bên trong hoạt động và kết quả trực tiếp từ nó;

2 . Cam kết ngừng hoạt động của mình và, nếu anh ta là người thuê nhà, sẽ rời khỏi cơ sở ngay sau khi tiền bồi thường được thanh toán và

không được tái định cư trong lãnh thổ liên quan đến hoạt động trước những người thụ hưởng quyền ưu tiên

được đề cập trong Điều L. 314-5 đã được kêu gọi thực hiện quyền của họ.

Hợp đồng thuê tự động chấm dứt, không có bồi thường và bất kể điều khoản nào ngược lại, từ

thông báo cho chủ sở hữu về việc thanh toán các khoản bồi thường theo quy định trên.

Trang 196

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Vào cuối thời hạn một tháng được quy định trong điều L. 231-1 của mã trước quyền sở hữu vì lý do hữu ích

công khai, các quy định của điều này được áp dụng.

Trong trường hợp được bồi thường trước khi chuyển giao quyền sở hữu, một hoặc nhiều thương nhân hoặc nghệ nhân có

bỏ trống mặt bằng, giá trị của các tòa nhà hoặc các bộ phận của tòa nhà do đó được giải phóng phải được ước tính có tính đến

giải trình về tình hình việc làm tồn tại trước khi được bồi thường cho (các) thương gia hoặc thợ thủ công.

Điều L314-7

Mọi đề nghị sử dụng lại, cuối cùng hoặc tạm thời, phải được thông báo trước ít nhất sáu tháng.

Người cư trú phải biết mình chấp nhận hoặc từ chối trong vòng hai tháng, nếu không

được coi là đã chấp nhận lời đề nghị.

Nếu những người cư ngụ được hưởng lợi từ quyền phục hồi quy định tại khoản thứ tư của Điều L. 314-3,

chủ sở hữu phải đưa chúng vào trạng thái mặc định, bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc bằng chứng thư

ngoài tư pháp và sau khi hoàn thành công việc, thông báo cho anh ta, trong vòng một tháng và trong cùng một

nếu họ có ý định sử dụng quyền này. Thông báo phải đề cập đến, về sự vô hiệu, hình thức và thời hạn

của câu trả lời.

Điều L314-8

Trong trường hợp các quy định của pháp luật hoặc quy định ngăn cản việc thực hiện, trong cơ sở nó có

quyền phục hồi sau giờ làm việc, hoạt động được cung cấp trong hợp đồng thuê, người thuê mặt bằng thương mại,

công nghiệp hoặc thủ công có thể, nếu hợp đồng thuê không có quy định, cơ quan tư pháp có thể cho phép thay đổi

bản chất của hoạt động kinh doanh hoặc ngành của nó, tuân theo các quy định của pháp luật hoặc quy định

phản đối việc tập thể dục trong phòng này của hoạt động mới được chọn.

Điều L314-9

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định, nếu cần, các điều kiện áp dụng của chương này.

Chương VIII: Các điều khoản liên quan đến một số nghiệp vụ

Phần 1: Hủy bỏ hoạt động và chuyển giao quyền sở hữu

Điều L318-1

Trang 197

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện các hoạt động và công việc được xác định trong cuốn sách này và thuộc thẩm quyền

của Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc cơ sở công, hạ cấp và chuyển giao tài sản

về bất kỳ sự phụ thuộc nào vào lĩnh vực công cộng có thể được quyết định theo nghị định trong Hội đồng Nhà nước, sau khi tham khảo ý kiến của

pháp nhân quan tâm của luật công.

Điều L318-2

Khi thiết bị được chế tạo và mượn nhất là sau khi vận hành và hoạt động

được định nghĩa trong cuốn sách này, thiết bị di chuyển hoặc cố định được dành cho dịch vụ công cộng hoặc cho

sử dụng công cộng thuộc về Nhà nước, cho cộng đồng địa phương hoặc cho các cơ sở công cộng có thể,

trong trường hợp không có thỏa thuận, chuyển giao miễn phí cho cộng đồng địa phương và các cơ sở công cộng trong

khu vực bầu cử mà họ nằm và được phân loại, nếu cần, trong phạm vi công cộng của họ theo nghị định trong Hội đồng

Tiểu bang, sau khi một cuộc điều tra công khai được thực hiện theo quy tắc tước quyền công ích

và tham khảo ý kiến của các hội đồng thảo luận liên quan.

Điều L318-3

Quyền sở hữu các con đường riêng dành cho giao thông công cộng trong các khu nhà ở và trong

các khu kinh doanh hoặc thương mại có thể, sau khi có cuộc điều tra công khai do cơ quan điều hành của

chính quyền địa phương hoặc thành lập công cộng hợp tác giữa các thành phố và được thực hiện theo

đối với các quy định của quy tắc quan hệ giữa công chúng và hành chính, được chuyển tự động mà không

bồi thường trong phạm vi công cộng của đô thị mà những con đường này nằm trên lãnh thổ của họ.

Quyết định của cơ quan hành chính thực hiện chuyển giao tương đương với phân loại trong lĩnh vực công cộng và bị đập tắt, bởi

bản thân và tại thời điểm của nó, tất cả các quyền cá nhân và thực tế hiện có trên hàng hóa được chuyển nhượng.

Quyết định này được đưa ra bởi sự cân nhắc của hội đồng thành phố. Nếu một chủ sở hữu quan tâm đã biết

phản đối, quyết định này được thực hiện theo nghị định của đại diện Nhà nước trong bộ, theo yêu cầu của

xã.

Đạo luật về phân loại tự động cũng bao gồm việc phê duyệt một kế hoạch liên kết trong đó

Cơ sở của đường công cộng bị giới hạn ở quyền ưu tiên được giao cho giao thông công cộng.

Khi việc bảo trì các tuyến đường được chuyển giao như vậy sẽ dẫn đến việc đô thị phải chịu tải trọng vượt quá khả năng của nó

tài chính, trợ cấp có thể được phân bổ cho nó theo các thủ tục quy định tại Điều 248

của mã quản lý thành phố.

Điều L318-4

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, nếu cần, các phương pháp áp dụng phân.

Trang 198

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 2: Các hoạt động phục hồi tài sản giải trí

Điều L318-5

Mục đích của các hoạt động phục hồi tài sản giải trí là để cải thiện nguồn cung nhà ở

du lịch và cải thiện không gian công cộng, bãi đậu xe, thiết bị cơ sở hạ tầng và xử lý môi trường.

Họ có xu hướng cải thiện mức độ lấp đầy của nguồn cung nhà ở, nguồn cung nhà cho thuê chất lượng

dành cho khách du lịch và nhân viên thời vụ cũng như để duy trì hoặc phát triển ưu đãi

của các dịch vụ địa phương.

Chúng được tạo ra bởi sự cân nhắc của hội đồng thành phố hoặc cơ quan có chủ ý của việc thành lập công

hợp tác liên thành phố có thẩm quyền.

Việc cân nhắc tạo ra một hoạt động phục hồi tài sản giải trí nêu rõ:

- phạm vi hoạt động;

- các điều kiện tài chính của hoạt động, nếu có thể, viện trợ có khả năng được cấp bởi

chính quyền địa phương hoặc nhóm của họ;

- mục tiêu và thời hạn tối đa của việc cải tạo nhà ở;
- các hành động hỗ trợ và cải thiện môi trường sống đã được lên kế hoạch.

Sự cân nhắc tương tự cũng chỉ rõ những người thụ hưởng viện trợ, những người có thể là:

- chủ sở hữu, miễn là họ tuân thủ các nghĩa vụ về cư trú và thuê đã xác định bằng cách cân nhắc;
- các thể nhân hoặc pháp nhân chịu trách nhiệm về công việc phục hồi hoặc tiếp thị cho thuê bền vững;
- thể nhân hoặc pháp nhân cam kết mua các lô nhà chung cư và thực hiện công việc tái cơ cấu và phục hồi với mục đích tập hợp các lô liền kề với nhau, miễn là chúng tôn trọng nghĩa vụ sử dụng và thuê nhà ở được xác định bằng cách cân nhắc;
- nhóm các đồng sở hữu chịu trách nhiệm về công việc liên quan đến các bộ phận chung.

Việc cân nhắc này cũng chỉ rõ các cam kết của các bên thụ hưởng để đổi lại khoản viện trợ.

được cộng đồng và nhóm của họ cấp cho họ về công việc, nghề nghiệp và cho thuê nhà ở, cũng như các điều khoản hoàn trả khoản viện trợ này trong trường hợp không tuân thủ trong số các cam kết này.

Điều L318-6

Trong trường hợp bán một lô đồng sở hữu của một tòa nhà nằm trong chu vi của phục hồi tài sản giải trí và tuân theo các quy định của Luật số 65-557 ngày 10 tháng 7 năm 1965

sửa chữa tình trạng đồng sở hữu các công trình đã xây dựng, chủ bán thông báo, trước khi có bất kỳ quảng cáo nào,

Trang 199

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

ý định bán cho người được ủy thác của căn hộ, cho biết mức giá mong muốn và các điều kiện của

bán dự kiến. Thông tin này được thông báo trong vòng mười ngày làm việc bởi người được ủy thác tại mỗi

đồng chủ sở hữu bằng mọi cách cho phép xác nhận đã nhận, với chi phí của người được ủy thác. Khi thông báo

đối với những người đồng sở hữu, người được ủy thác chỉ định rằng thông tin này được người bán cung cấp chỉ để làm thông tin và không

không phải là một đề nghị bán.

Nghĩa vụ thông tin này cũng áp dụng cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng hoặc quyền sở hữu trần, đối với

trong đó đặc biệt xác định tính nhất quán và giá trị của hàng hóa liên quan.

Phần 3: Các quy định đặc biệt cho thương nhân và thợ thủ công

Điều L318-8

Như đã nêu trong điều 52, khoản 1, của luật số 73-1193 ngày 27 tháng 12 năm 1973 về định hướng

thương mại và hàng thủ công, thương nhân và nghệ nhân có tình hình bị tổn hại theo cách

không thể khắc phục được do hoạt động thiết bị tập thể do cơ quan công quyền khởi xướng hoặc

tổ chức phụ thuộc vào, và như một ưu tiên, do hoạt động đổi mới đô thị, có thể nhận được

giúp đỡ cho việc đào tạo lại của họ khi họ không được hưởng lợi từ tiền bồi thường trực tiếp.

Mục 4: Các điều khoản đặc biệt.

Điều L318-9

Trong các khu dân cư và khu công nghiệp, được tạo ra trước khi hình thành các khu phát triển

hành động phối hợp, các điều khoản nhằm đảm bảo sự thống nhất của quy hoạch và kiến trúc thị trấn trong khu vực được xem xét

được bao gồm trong quy cách nhượng quyền và quy cách chuyển nhượng đất

phê duyệt, sau khi kết thúc nhượng quyền, phải được đưa vào kế hoạch sử dụng đất,

nêu có thì theo quyết định của cấp có thẩm quyền. Chế độ pháp lý của quy hoạch đô thị địa phương

được áp dụng cho các điều khoản được kết hợp như vậy.

Khi đô thị chưa có quy hoạch đô thị cục bộ, các quy định về quy

nhằm đảm bảo sự thống nhất của quy hoạch và kiến trúc thị trấn trong khu vực có thể được điều chỉnh theo quyết định của

cơ quan hành chính. Quyết định này được đưa ra sau cuộc điều tra công khai được thực hiện theo chương

III của Tiêu đề II của Sách I của Bộ luật Môi trường và sự thảo luận của hội đồng hoặc cơ quan thành phố

đang cân nhắc về việc thành lập nhóm một số thành phố trực thuộc trung ương và có thẩm quyền về quy hoạch Đô thị.

Chức danh II: Cơ quan điều hành

Chương I: Đất công và cơ sở phát triển

tiểu bang

Trang 200

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mục 1: Đất công cộng của Nhà nước

Điều L321-1

Trong các lĩnh vực mà các vấn đề được quan tâm chung về quy hoạch và phát triển bền vững

biện minh rằng, Nhà nước có thể tạo ra các cơ sở đất công. Sự chông chát của chúng, toàn bộ hoặc một phần,

với các cơ sở đất công ích tại địa phương được tạo lập trước ngày 26 tháng 6 năm 2013 phải tuân theo thỏa thuận của

các cơ sở hợp tác giữa các thành phố công cộng với cơ quan thuế và các thành phố trực thuộc trung ương của họ không phải là thành viên của

sau này có lãnh thổ được quan tâm bởi sự chông chát. Khi không có quyết định vào cuối kỳ

ba tháng kể từ khi họ giới thiệu, thỏa thuận của họ được coi là đã đạt được.

Vùng Ile-de-France chỉ có một cơ sở công cộng trên đất của Tiểu bang.

Các cơ sở đất công lập chiến lược đất đai để huy động đất và

thúc đẩy phát triển bền vững và chống lại sự tràn lan đô thị. Những chiến lược này góp phần vào

xây dựng nhà ở, cụ thể là nhà ở xã hội, có tính đến các ưu tiên được xác định bởi các chương trình nhà ở địa phương.

Trong khuôn khổ năng lực của mình, họ có thể đóng góp vào sự phát triển của các hoạt động kinh tế,

đôi với chính sách bảo vệ chống lại các rủi ro công nghệ và tự nhiên cũng như, trên cơ sở phụ, đôi với

bảo tồn các khu vực tự nhiên và nông nghiệp với sự hợp tác của công ty phát triển đất và

thành lập nông thôn và các tổ chức khác chịu trách nhiệm bảo tồn các không gian này, trong khuôn khổ

các quy ước.

Các cơ sở đất công có thẩm quyền thực hiện tất cả việc thu hồi đất và

bất động sản trong khuôn khổ các dự án do các tổ chức nhà nước chủ trì và để thực hiện hoặc đã thực hiện

tất cả các hành động có khả năng tạo điều kiện cho việc sử dụng và phát triển sau đó, theo nghĩa của Điều L. 300-1, của

đất hoặc bất động sản mua lại.

Họ có thẩm quyền để xây dựng dự trữ đất.

Hàng hoá do các cơ sở đất công thu được nhằm mục đích bán hoặc để làm đối tượng cho thuê.

Các cơ sở đất công có thể hỗ trợ chính quyền địa phương và các nhóm của họ bằng cách

quan sát đất đai, đặc biệt trong bối cảnh của hệ thống quan trắc đất đai được đề cập trong

điều L. 302-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở.

Hành động của các cơ sở đất công thay mặt cho Nhà nước, chính quyền địa phương và

các nhóm hoặc một cơ sở công cộng khác là một phần của các thỏa thuận.

Điều L321-1-1

Bất kể các sứ mệnh được xác định trong Điều L. 321-1, Nhà nước có thể ủy thác bằng sắc lệnh cho Hội đồng Nhà nước, trong

áp dụng điều L. 741-2 của bộ luật xây dựng và nhà ở, cho một cơ sở công

hạ cánh để tiến hành trưng dụng hoạt động của các nhà chung cư xuống cấp vì lợi ích quốc gia, sau khi thông báo

của ban giám đốc của nó. Ý kiến được coi là thuận lợi nếu không có phản hồi trong vòng ba

tháng.

Việc tiến hành hoạt động được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này bao gồm:

Trang 201

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1 . Sự phối hợp hành động của các tổ chức nhà nước ký kết hiệp định được đề cập trong điều L.

741-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở cũng như việc chuẩn bị thỏa thuận nói trên;

2 . Thực hiện tất cả hoặc một phần các hành động được đề cập trong 1 ., 4 ., 5 . và 6 . của cùng một điều L. 741-1.

Để tiến hành một hoạt động trưng dụng đối với quyền đồng sở hữu bị suy giảm vì lợi ích quốc gia,

Các cơ sở đất công của Bang có thể được hưởng lợi từ sự hỗ trợ của Grand Paris Aménagement và

các cơ sở công lập quy định tại mục 2 và 4 chương I, tiêu đề II của cuốn III của Bộ luật này, theo

các điều khoản do thỏa thuận giữa các cơ sở liên quan đặt ra.

Điều L321-2

Theo thỏa thuận quy định tại khoản đầu tiên của Điều L. 321-1, các cơ sở đất công của

Nhà nước được thành lập theo nghị định trong Hội đồng Nhà nước sau khi tham khảo ý kiến của các hội đồng khu vực, hội đồng bộ phận, cơ quan chủ trì của các cơ sở hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương với việc đánh thuế riêng có thẩm quyền trong các vấn đề về quy hoạch Đô thị địa phương cũng như các hội đồng thành phố trực thuộc trung ương của 20 000 cư dân trở lên không phải là thành viên của các cơ sở này, nằm trong khu vực thẩm quyền của họ, và các ủy ban về nhà ở và nhà trọ khu vực có thẩm quyền. Ý kiến được coi là thuận lợi nếu nó không được ban hành trong vòng ba tháng.

Điều L321-3

Các cơ sở công ích về đất đai của nhà nước được trao quyền để thành lập các công ty con và mua lại hoặc định đoạt đầu tư vào các công ty, nhóm hoặc tổ chức có mục đích góp phần vào việc đạt được các nhiệm vụ theo các điều kiện được xác định bởi nghị định quy định tại Điều 321-13. Các cân nhắc của hội đồng quản trị và văn phòng liên quan đến việc thành lập các công ty con và mua lại hoặc thanh lý cổ phần phải được sự chấp thuận của Quận trưởng.

Điều L321-4

Các cơ sở đất công của Nhà nước có thể trưng thu, thực hiện các quyền ưu tiên và ưu tiên được xác định trong Luật quy hoạch Đô thị, trong các trường hợp và điều kiện được cung cấp bởi cùng một mã, cũng như quyền ưu tiên quy định tại điểm 9 của điều L. 143-2 của bộ luật nông thôn và ngư nghiệp hàng hải. Họ có thể hoạt động trong khuôn khổ các không gian dành riêng được cung cấp trong điều L. 151-41 của mã này. Họ quản lý các thủ tục liên quan đến quyền từ bỏ được quy định trong các Điều từ L. 230-1 đến L. 230-6, đối với yêu cầu chính quyền địa phương mà họ đã ký kết một thỏa thuận áp dụng

đoạn của Điều L. 321-1.

Điều L321-5

I. # Cơ sở lập một chương trình can thiệp kéo dài nhiều năm:

Trang 202

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- 1 . Xác định các hành động của nó, các phương pháp của chúng và các phương tiện được thực hiện;
- 2 . Quy định các điều kiện bán đất phù hợp để đảm bảo việc sử dụng phù hợp với các sứ mệnh của sự thành lập.

II. # Chương trình can thiệp đa ngôn ngữ có tính đến:

- 1 . Định hướng chiến lược do cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước xác định;
- 2 . Các ưu tiên được đề ra trong các tài liệu quy hoạch Đô thị cũng như các mục tiêu xây dựng nhà ở được quy định bởi các chương trình nhà ở địa phương.

Điều L321-6

Ban giám đốc của tổ chức phê duyệt chương trình can thiệp kéo dài nhiều năm và tiến tới

sửa đổi của nó.

Việc phê duyệt này và việc sửa đổi này diễn ra theo các điều kiện được cung cấp bởi nghị định được đề cập trong

Điều L. 321-13.

Trong trường hợp thay đổi các định hướng chiến lược của Nhà nước, chương trình can thiệp kéo dài nhiều năm, nếu

cần thiết, được sửa đổi và phê duyệt trong một thời hạn do nghị định quy định tại Điều L. 321-13.

Đánh giá hàng năm về các hành động của tổ chức, các phương pháp can thiệp và các nguồn lực được thực hiện,

nếu được định nghĩa trong chương trình can thiệp nhiều năm, được truyền hàng năm trước ngày 1 tháng 7,

ủy ban nhà ở và chỗ ở khu vực chịu trách nhiệm về khu vực mà cơ sở thực hiện hoạt động của nó.

Điều L321-7

Việc cân nhắc phê duyệt chương trình can thiệp nhiều năm có hiệu lực thi hành trong các điều kiện

được cung cấp bởi nghị định được đề cập trong điều L. 321-13.

Trong trường hợp không có sự chấp thuận của ban giám đốc của chương trình can thiệp nhiều năm ban đầu hoặc

sửa đổi trong thời hạn quy định của nghị định này, nó có thể được thông qua bởi cơ quan hành chính có thẩm quyền của

nhà nước. Chương trình can thiệp nhiều năm có hiệu lực thi hành ngay khi được thông qua.

Điều L321-8

Hội đồng quản trị bao gồm đại diện của Nhà nước và ít nhất một nửa số thành viên đại diện cho chính quyền địa phương và các cơ sở hợp tác công liên thành phố trong

hệ thống thuế riêng được chỉ định theo các điều kiện được xác định trong điều L. 321-9.

Nghị định thành lập cơ sở có thể cung cấp khả năng cho những người khác hỗ trợ thường trực tại các cuộc họp của hội đồng quản trị. Mỗi phòng lãnh sự và hội đồng kinh tế,

xã hội và môi trường được đại diện trong ban giám đốc với tư cách là cố vấn.

Điều L321-9

Trang 203

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mỗi khu vực và phòng ban có một hoặc nhiều đại diện trong ban giám đốc

các thành viên do cơ quan thảo luận của họ bổ nhiệm.

Các tổ chức công cộng hợp tác giữa các đô thị với hệ thống thuế của chính họ và các thành phố không phải là thành viên

của các cơ sở này được đại diện trực tiếp hoặc gián tiếp. Các thủ tục bổ nhiệm đại diện gián tiếp được quy định trong các đoạn văn sau.

(Các) đại diện của các cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương với cơ quan thuế của họ và

các thành phố trực thuộc trung ương không phải là thành viên của các cơ sở này trong ban giám đốc của các cơ sở công lập

được tạo ra để áp dụng Điều L. 321-1 được chỉ định theo các điều kiện do nghị định tạo ra

thành lập bởi một hội đồng bao gồm chủ tịch của các cơ sở này và thị trưởng của những

các xã.

Chủ tịch của các cơ sở này và thị trưởng của các thành phố này có thể được đại diện bởi một

thành viên của cơ quan thảo luận của họ do nó chỉ định.

Đại hội này do cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước triệu tập để ấn định các quy định của nó. Đúng

hội đồng không cử đại diện của mình vào ban giám đốc của cơ sở, việc bổ nhiệm này

có thể được tiến hành bởi cơ quan này trong vòng hai tháng sau cuộc họp của đại hội.

Bất chấp các quy định của đoạn thứ ba của điều này, nghị định thành lập

có thể cung cấp rằng đại diện của các tổ chức hợp tác công lập thành phố về thuế sở hữu và của các thành phố không phải là thành viên của các tổ chức công cộng này trong ban giám đốc là

được bổ nhiệm bởi các hiệp hội bộ phận đại diện cho thị trưởng và các tổ chức công cộng của

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương với việc đánh thuế thích hợp của các bộ phận liên quan, theo các điều khoản do

lệnh của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Điều L321-10

Danh sách nghị án của hội đồng quản trị gửi cơ quan hành chính có thẩm quyền của Quốc gia đối với sự chấp thuận của họ cũng như các điều kiện để những cân nhắc này trở thành

các biện pháp thi hành được ấn định bởi sắc lệnh quy định trong điều L. 321-13.

Điều L321-11

Tổng giám đốc chịu trách nhiệm điều hành cơ sở.

Điều L321-12

Tại các sở của Guadeloupe và Martinique, các cơ sở đất công của Nhà nước có thể thực hiện, ngoài các kỹ năng của họ, các nhiệm vụ được đề cập trong 1 ., 3 ., 4 . và 5 . của Điều 5 của Luật số.

. 96-1241 ngày 30 tháng 12 năm 1996 liên quan đến việc phát triển, bảo vệ và nâng cao khu vực được gọi là

trong số năm mươi bước hình học trong các cơ quan ở nước ngoài, khi các cơ quan tạo ra trong Điều 4 của

cùng luật này chấm dứt hoạt động của họ.

Điều L321-13

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện áp dụng của phần này.

Trang 204

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mục 2: Các cơ sở phát triển công cộng

Điều L321-14

Nhà nước có thể tạo ra các cơ sở quy hoạch công cộng với mục đích thúc đẩy sự phát triển và

sự phát triển bền vững của các lĩnh vực lợi ích quốc gia.

Để đạt được những mục tiêu này, nhiệm vụ chính của các cơ sở quy hoạch công là

thực hiện bất kỳ hành động nào có khả năng thúc đẩy quy hoạch, đổi mới và phát triển đô thị

lãnh thổ của họ, đồng thời tôn trọng sự đa dạng của các chức năng đô thị, hòa nhập xã hội vào

môi trường sống cũng như bảo vệ môi trường.

Để đạt được điều này, họ có thẩm quyền thực hiện thay mặt họ hoặc theo thỏa thuận đã ký với họ,

cho Nhà nước, chính quyền địa phương và các nhóm của họ hoặc một cơ sở công cộng khác,

và thực hiện các hoạt động phát triển được quy định bởi bộ luật này và mua lại đất và

bất động sản cần thiết cho các hoạt động này.

Để thúc đẩy sự phát triển kinh tế của lãnh thổ của họ, họ cũng có thể, theo thỏa thuận

ký với chính quyền địa phương và các nhóm của họ cũng như với bất kỳ nhà điều hành kinh tế công nào

hoặc tư nhân, đề xuất một chiến lược phát triển kinh tế và đảm bảo sự phối hợp và thực hiện

tác phẩm nghệ thuật. Họ cũng có thể đảm bảo việc quảng bá lãnh thổ của mình cho các nhà khai thác kinh tế.

Đặc biệt, trong bối cảnh hoạt động tái cơ cấu đô thị:

1 . Thực hiện các giao dịch bất động sản và mua lại đất đai cần thiết cho các giao dịch này;

2 . Được Cơ quan Quốc gia về sự gắn kết của các vùng lãnh thổ ủy quyền quản lý các hoạt động của dự án

được định nghĩa trong IV của điều L. 1231-2 của quy tắc chung của chính quyền địa phương và thực hiện các hành vi

cung cấp và quản lý cần thiết để đạt được đối tượng của nó;

3 . Được ủy quyền kiểm tra và xử lý các yêu cầu hỗ trợ cải tạo nhà ở tư nhân

theo các điều kiện quy định tại Điều L. 321-1-3 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, việc quản lý

kế toán và tài chính cũng như việc kiểm tra và xử lý các đơn xin viện trợ theo các điều kiện

được quy định trong các điều 10 và 10-2 của luật số 2003-710 ngày 1 tháng 8 năm 2003 về định hướng cho thành phố và

cải tạo đô thị;

4 . Cung cấp, như một phụ kiện, các hành động hội nhập xã hội và nghề nghiệp có lợi cho người dân

các khu nhà ở lớn hoặc các khu nhà xuống cấp, được đề cập trong 3 . của điều 42 của luật, n . 95-115 của 4

Tháng 2 năm 1995 định hướng quy hoạch và phát triển lãnh thổ.

Tùy thuộc vào quyền hạn được trao cho các tổ chức công khác, các cơ sở công

sự phát triển cũng có thể thay mặt họ thúc đẩy hoặc theo thỏa thuận với họ,

của Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc nhóm của họ, các nhiệm vụ của

bổ sung và quan tâm trực tiếp hữu ích cho các nhiệm vụ chính được đề cập trong bài viết này

nhằm thúc đẩy sự phát triển bền vững của lãnh thổ của họ. Họ thực hiện các nhiệm vụ này trên cơ sở phụ trợ.

Để thúc đẩy sự phát triển bền vững của lãnh thổ của họ, và trong việc mở rộng sứ mệnh của họ

phát triển, họ có đủ năng lực để cung cấp dịch vụ phân phối nhiệt và lạnh.

Quyền lực này được thực hiện trên cơ sở chuyên tiếp, trong một khoảng thời gian tương thích với quyền lực của các hoạt động

phát triển và nhằm chuyển giao mạng cho một tổ chức có thẩm quyền khác.

Trang 205

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong phạm vi thẩm quyền lãnh thổ của các cơ sở đất công được tạo ra theo Điều L. 321-1,

các thỏa thuận có thể cung cấp các điều kiện mà theo đó các cơ sở quy hoạch công và

các cơ sở đất công thực hiện việc thu hồi đất cần thiết cho các nhiệm vụ được đề cập

trong Điều này.

Điều L321-15

Các cơ sở quy hoạch công được lập theo nghị định trong Hội đồng Nhà nước sau khi tham khảo ý kiến của các hội đồng

các hội đồng khu vực, bộ phận, cơ quan lập pháp của các cơ sở hợp tác công

hiệp hội giữa các thành phố với hệ thống thuế riêng của mình cũng như các hội đồng thành phố của các thành phố có 20.000 dân

và không còn là thành viên của các cơ sở này, nằm trong phạm vi thẩm quyền của họ. Thông báo được coi là

thuận lợi nếu không được phát hành trong vòng ba tháng.

Điều L321-16

Các cơ sở phát triển công được phép thành lập các công ty con và mua lại hoặc định đoạt

đầu tư vào các công ty, nhóm hoặc tổ chức có mục đích góp phần vào việc đạt được

nhiệm vụ theo các điều kiện được xác định bởi nghị định quy định trong điều L. 321-28.

Các cân nhắc của Hội đồng quản trị và của Văn phòng, liên quan đến những sáng tạo này của các công ty con và

mua lại hoặc thanh lý cổ phần phải được sự chấp thuận của Quận trưởng.

Điều L321-17

Các cơ sở quy hoạch công cộng có thể hành động bằng cách trung thu và thực hiện các quyền của

quyền ưu tiên và quyền ưu tiên được xác định trong mã này trong các trường hợp và điều kiện được cung cấp bởi cùng một mã.

Điều L321-21

Hội đồng quản trị bao gồm đại diện của Nhà nước và ít nhất một nửa số thành viên đại diện cho chính quyền địa phương và các cơ sở hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương với ngành thuế

riêng, được chỉ định theo các điều kiện được xác định trong Điều L. 321-22. Nó có thể được hoàn thành bởi các nhân

đủ tiêu chuẩn.

Điều L321-22

Khi nào, vì số lượng của họ, các cơ sở hợp tác công cộng giữa các thành phố trực thuộc trung ương với thuế

và các thành phố không phải là thành viên của các cơ sở này không thể được đại diện trực tiếp

trong Hội đồng quản trị, đại diện của họ được bổ nhiệm gián tiếp theo các điều khoản quy định trong

đoạn văn sau.

(Các) đại diện của các cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương với cơ quan thuế của họ và

các thành phố trực thuộc trung ương không phải là thành viên của các cơ sở này trong ban giám đốc của các cơ sở công lập

được tạo ra để áp dụng Điều L. 321-14 được chỉ định theo các điều kiện do nghị định tạo ra

thành lập bởi một hội đồng bao gồm chủ tịch của các cơ sở này và thị trưởng của những

các xã.

Trang 206

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chủ tịch của các cơ sở này và thị trưởng của các thành phố này có thể được đại diện bởi một

thành viên của cơ quan thảo luận của họ do nó chỉ định.

Đại hội này do cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước triệu tập để ấn định các quy định của nó. Đúng

hội đồng không cử đại diện của mình vào ban giám đốc của cơ sở, việc bổ nhiệm này

có thể được điều hành bởi cơ quan này trong vòng hai tháng sau cuộc họp của đại hội.

Bất chấp các quy định của đoạn thứ hai của điều này, nghị định thành lập

có thể cung cấp rằng đại diện của các tổ chức hợp tác công liên thành phố về thuế sở hữu và của các thành phố không phải là thành viên của các tổ chức công cộng này trong ban giám đốc là được bổ nhiệm bởi các hiệp hội bộ phận đại diện cho thị trường và các tổ chức công cộng của hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương với việc đánh thuế thích hợp của các bộ phận liên quan, theo các điều khoản do lệnh của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Điều L321-23

I.- Các cơ sở quy hoạch công cộng có thể, ngoài phạm vi thẩm quyền quy định tại quy chế của họ, thực hiện việc mua lại đất đai và tài sản và các hoạt động phát triển bổ sung và hữu ích cho chiến lược được thực hiện trong chu vi này.

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước, sau khi tham khảo ý kiến của (các) cơ sở hợp tác công

giữa các thành phố trực thuộc trung ương với hệ thống thuế của riêng họ, có thẩm quyền trong các vấn đề về quy hoạch Đô thị địa phương hoặc

sự thống nhất về lãnh thổ, và của (các) hội đồng thành phố của (các) khu tự quản không phải là thành viên của những

các cơ sở liên quan, ủy quyền cho các cơ sở công lập phát triển đất

nằm ngoài phạm vi năng lực của họ. Ý kiến của (các) cơ sở hợp tác công

giữa các thành phố và của (các) thành phố được coi là thuận lợi khi kết thúc khoảng thời gian ba tháng.

Khi một tổ chức công thực hiện một hoạt động phát triển bên ngoài phạm vi của nó thẩm quyền, đại diện của mỗi cơ sở hợp tác công liên thành phố

của họ và đại diện của mỗi thành phố không phải là thành viên của những cơ sở liên quan tham dự

hội đồng quản trị trong vai trò cố vấn mỗi khi các quyết định liên quan đến giao dịch này

được gửi.

II.- Trong bối cảnh một hoạt động vì lợi ích quốc gia, theo nghĩa của Điều L. 102-12, hoặc của một hoạt động lớn

lập kế hoạch, theo nghĩa của Điều L. 312-3, các cơ sở lập kế hoạch công cộng có thể, bên ngoài

phạm vi thẩm quyền được xác định theo quy chế của họ:

1 . Thực hiện và đã thực hiện, thay mặt cho Nhà nước, chính quyền địa phương và các nhóm của họ hoặc

từ một cơ sở công khác, hoạt động phát triển và mua lại đất đai và bất động sản cần thiết cho các hoạt động này khi họ có một nhượng quyền phát triển được ký kết trên

căn cứ của mục 4 chương II của tiêu đề I của sắc lệnh số năm 2016-65 ngày 29 tháng 1 năm 2016 liên quan đến

hợp đồng nhượng quyền hoặc mục 4 của chương II của tiêu đề I của phần đầu tiên của sắc lệnh

n . 2015-899 ngày 23 tháng 7 năm 2015 liên quan đến hợp đồng công;

2 . Thành lập các công ty phát triển công cộng địa phương vì lợi ích quốc gia được định nghĩa trong điều L. 327-1 của

mã này hoặc các công ty phát triển nền kinh tế hỗn hợp với một hoạt động duy nhất được định nghĩa trong Điều L.

32-10-1 và mua lại hoặc chuyển nhượng cổ phần trong các công ty này.

Khi nó được thực hiện như một phần của hoạt động vì lợi ích quốc gia, sự can thiệp của một cơ sở công

phát triển bên ngoài chu vi của nó được ủy quyền theo lệnh của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và

ngân sách, sau khi được sự đồng ý của các cơ sở hợp tác công lập liên thành phố với cơ quan thuế của chính họ

có thẩm quyền trong các vấn đề về quy hoạch Đô thị địa phương hoặc kế hoạch gắn kết lãnh thổ, các cơ sở

chính quyền lãnh thổ và hội đồng thành phố trực thuộc trung ương nằm trong phạm vi hoạt động

lợi ích quốc gia.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi nó được thực hiện như một phần của hoạt động quy hoạch đô thị lớn, sự can thiệp của một cơ sở

quy hoạch công cộng bên ngoài chu vi của nó được ủy quyền theo lệnh của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị

và ngân sách, sau khi được sự đồng ý của cơ sở công lập hoặc chính quyền địa phương đã quyết định

trình độ của hoạt động quy hoạch đô thị lớn áp dụng điều L. 312-4, và sau khi được chấp thuận

hội đồng thành phố trực thuộc trung ương có lãnh thổ được bao gồm toàn bộ hoặc một phần trong chu vi của

hoạt động quy hoạch đô thị lớn.

Ý kiến của các cơ sở công cộng và thành phố trực thuộc trung ương được coi là thuận lợi khi hết thời hạn hai

tháng. Có thể kèm theo đơn thuốc liên quan đến các phương pháp can thiệp của cơ sở công lập.

phát triển. Các cơ sở công cộng, cộng đồng và thành phố tự trị được đề cập ở phần thứ tư và phần trước

các đoạn cuối của II này có thể đưa ra ý kiến có lợi của họ có điều kiện về việc tuân thủ các yêu cầu này.

III.-Các cơ sở phát triển công cộng có thể, ngoài phạm vi thẩm quyền quy định tại quy chế của họ, tiến hành các nghiên cứu trước khi hình thành các hợp đồng được quy định trong Điều L. 312-1 và thực hiện

các nhiệm vụ tư vấn và giám định thuộc phạm vi kỹ năng của họ.

Điều L321-24

Danh sách các cuộc thảo luận của hội đồng quản trị của tổ chức được chuyển đến cơ quan có thẩm quyền

cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước về sự chấp thuận của họ cũng như các điều kiện mà họ

có hiệu lực thi hành được ấn định bởi sắc lệnh quy định trong điều L. 321-28.

Điều L321-27

Tổng giám đốc chịu trách nhiệm điều hành cơ sở.

Điều L321-28

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện áp dụng của phần này.

Mục 3: Đất công cộng và cơ sở quy hoạch của Nhà nước

Tiểu phần 1: Grand Paris Aménagement

Điều L321-29

I.-Grand Paris Aménagement là một cơ sở công lập của Nhà nước có nhiệm vụ chính là lãnh đạo

bất kỳ hành động nào có khả năng thúc đẩy quy hoạch, đổi mới và phát triển đô thị và bền vững

thuộc lãnh thổ của vùng Ile-de-France.

Để đạt được điều này, anh ta có đủ năng lực để thực hiện:

1 . Tất cả các can thiệp đất đai và tất cả các giao dịch bất động sản thay mặt hoặc theo thỏa thuận

thông qua họ, cho Nhà nước, chính quyền địa phương, cơ sở công cộng hoặc người của công

hoặc tư nhân với ơn gọi;

Trang 208

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Bất kỳ hành động phát triển hoặc hoạt động nào trong phạm vi ý nghĩa của mã này, nhân danh chính nó hoặc thay mặt cho

Nhà nước, chính quyền địa phương, các cơ sở công cộng hoặc các cá nhân nhà nước hoặc tư nhân có

công việc;

3 . Tất cả các công trình xây dựng hoặc cơ sở hạ tầng, với tư cách là đại diện theo Điều 3 của Luật

Ngày 12 tháng 7 năm 1985 liên quan đến quản lý dự án công và mối quan hệ của nó với quản lý dự án tư nhân.

Nó có thể thực hiện các hoạt động để trưng dụng các chung cư xuống cấp được đề cập trong Điều L. 741-1 của

mã xây dựng và nhà ở hoặc cung cấp hỗ trợ cho việc thành lập đất công của Ile-de-France để thực hiện các hoạt động trưng dụng các nhà chung cư xuống cấp vì lợi ích quốc gia.

Để thúc đẩy việc bảo vệ và tăng cường môi trường, nó có thể được tiến hành trong cùng một khu vực,

trên cơ sở thứ cấp, để thu hồi đất của các khu vực tự nhiên, nông nghiệp hoặc rừng mà chúng bảo tồn

phải yên tâm.

Anh ta cũng có thể thực hiện các nhiệm vụ bổ sung cho các nhiệm vụ chính của mình.

nhằm thúc đẩy sự phát triển bền vững của lãnh thổ. Nó thực hiện các nhiệm vụ này trên cơ sở phụ trợ.

Nó có thể thực hiện các quyền hạn được trao cho các cơ sở quy hoạch công, như được định nghĩa trong

Điều L. 321-14.

Bên ngoài lãnh thổ của vùng Ile-de-France, cơ sở có thể thực hiện tư vấn và chuyên môn trong phạm vi kỹ năng của mình.

II.-Trong bối cảnh hoạt động vì lợi ích quốc gia theo nghĩa của Điều L. 102-12 hoặc của một hoạt động lớn

lập kế hoạch theo nghĩa của Điều L. 312-3, Grand Paris Aménagement có thể, bên ngoài lãnh thổ của khu vực

từ Ile-de-France:

1 . Thực hiện và đã thực hiện, thay mặt cho Nhà nước, chính quyền địa phương và các nhóm của họ hoặc

từ một cơ sở công khác, hoạt động phát triển và mua lại đất đai và bất động sản cần thiết cho các hoạt động này khi anh ta là chủ sở hữu của một nhượng quyền phát triển được chuyển cho

của phần 4 chương II tiêu đề I của sắc lệnh số 2016-65 ngày 29 tháng 1 năm 2016 liên quan đến hợp đồng

nhượng bộ hoặc mục 4 của chương II của tiêu đề I của phần đầu tiên của sắc lệnh n . 2015-899

ngày 23 tháng 7 năm 2015 liên quan đến các hợp đồng công;

2. Thành lập các công ty phát triển công cộng địa phương vì lợi ích quốc gia được định nghĩa trong điều L. 327-1 của

mã này hoặc các công ty phát triển nền kinh tế hỗn hợp với một hoạt động duy nhất được định nghĩa trong Điều L.

32-10-1 và mua lại hoặc chuyển nhượng cổ phần trong các công ty này.

Khi nó được thực hiện trong khuôn khổ hoạt động vì lợi ích quốc gia, sự can thiệp của Grand Paris

Việc phát triển bên ngoài chu vi của nó được ủy quyền theo lệnh của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và

ngân sách, sau khi được sự đồng ý của các cơ sở hợp tác công lập liên thành phố với cơ quan thuế của chính họ

có thẩm quyền trong các vấn đề về quy hoạch Đô thị địa phương hoặc kế hoạch gắn kết lãnh thổ, các cơ sở

chính quyền lãnh thổ và hội đồng thành phố trực thuộc trung ương nằm trong phạm vi hoạt động

lợi ích quốc gia.

Khi nó được thực hiện như một phần của hoạt động quy hoạch đô thị lớn, sự can thiệp của Grand Paris

Việc phát triển bên ngoài chu vi của nó được ủy quyền theo lệnh của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và

ngân sách, sau khi được sự đồng ý của cơ sở công lập hoặc chính quyền địa phương đã quyết định

trình độ của hoạt động quy hoạch đô thị lớn áp dụng điều L. 312-4, và sau khi được chấp thuận

hội đồng thành phố trực thuộc trung ương có lãnh thổ được bao gồm toàn bộ hoặc một phần trong chu vi của

hoạt động quy hoạch đô thị lớn.

Ý kiến của các cơ sở công cộng và các thành phố trực thuộc trung ương được coi là thuận lợi khi hết thời hạn

hai tháng. Có thể kèm theo đơn thuốc liên quan đến các phương pháp can thiệp của Grand Paris

Trang 209

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phát triển. Các cơ sở công cộng, cộng đồng và thành phố tự quản được đề cập ở phần thứ tư và phần trước

các đoạn cuối của II này có thể đưa ra ý kiến có lợi của họ có điều kiện về việc tuân thủ các yêu cầu này.

III.-Grand Paris Aménagement có thể, ngoài phạm vi thẩm quyền được xác định theo quy chế của nó,

thực hiện các nghiên cứu trước khi hình thành các hợp đồng quy định tại Điều L. 312-1.

Điều L321-30

Grand Paris Aménagement được phép thành lập các công ty con và mua lại hoặc chuyển nhượng cổ phần trong

công ty, nhóm hoặc tổ chức có mục đích đóng góp vào việc đạt được các sứ mệnh của nó.

Các cân nhắc của ban giám đốc liên quan đến việc thành lập các công ty con và các vụ mua lại này hoặc

việc chuyển nhượng cổ phần phải được sự chấp thuận của Quận trưởng.

Điều L321-31

Grand Paris Aménagement có thể hành động bằng cách tịch thu và thực hiện các quyền định đoạt trước và

mức độ ưu tiên được xác định trong mã này, trong các trường hợp và điều kiện được cung cấp bởi cùng một mã.

Điều L321-32

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước xác định các định hướng chiến lược của Nhà nước. Những định hướng này

được Grand Paris Aménagement thực hiện trong khuôn khổ hợp đồng mục tiêu đã ký với Nhà nước.

Điều L321-33

I. - Ban giám đốc của Grand Paris Aménagement bao gồm:

1 . Đại diện chính quyền địa phương và các cơ sở hợp tác công lập liên thành phố thuế cụ thể của vùng Ile-de-France;

2 . Đại diện của Nhà nước.

Trong trường hợp gộp, được thực hiện theo Điều L. 321-41, Chủ tịch Hội đồng quản trị

giám đốc của cơ sở được chia sẻ với Grand Paris Aménagement là thành viên chính thức của hội đồng quản trị

hành chính.

Ban giám đốc có thể được bổ sung bởi những nhân vật có năng lực.

Số lượng người đại diện được chỉ định theo điểm 2 ít nhất bằng tổng số người đại diện

được chỉ định dưới 1 . và các đoạn thứ tư và cuối cùng của I này.

II. - Các tổ chức công cộng hợp tác giữa các đô thị với cơ quan thuế của chính họ được đại diện trong hội đồng quản trị

quản trị trực tiếp hoặc gián tiếp. Thủ tục chỉ định đại diện gián tiếp của họ được cố định trong đoạn thứ hai đến đoạn cuối của II này.

Trang 210

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đại diện của các cơ sở hợp tác công cộng giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thuế cụ thể với hội đồng

giám đốc được bổ nhiệm theo các điều kiện do nghị định nêu trong Điều L. 321-36 tập hợp gồm các chủ tịch của các cơ sở này.

Chủ tịch của những cơ sở này có thể được đại diện trong hội đồng này bởi một thành viên của cơ quan thảo luận của họ do nó chỉ định.

Đại hội này do cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước triệu tập để ấn định các quy định của nó. Đúng

hội đồng không cử đại diện của mình vào ban giám đốc của cơ sở, việc bổ nhiệm này

có thể được điều hành bởi cơ quan này khi hết thời hạn hai tháng kể từ cuộc họp của
sự lắp ráp.

Điều L321-34

Tổng giám đốc chịu trách nhiệm điều hành cơ sở.

Điều L321-35

Danh sách các cuộc thảo luận của hội đồng quản trị được chuyển đến cơ quan hành chính

nhà nước có thẩm quyền phê duyệt họ cũng như các điều kiện để họ trở thành việc thực thi được quy định bởi sắc lệnh quy định trong điều L. 321-36.

Điều L321-36

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện áp dụng của phần này.

Tiểu mục 2: Các quy định đặc biệt cho các cơ sở công lập của Bang ở Guyana và Mayotte

Điều L321-36-1

Ở Guyana và Mayotte, một khu đất công và cơ sở phát triển đã được thành lập, sau khi tham vấn với

hội đồng vùng, hội đồng sở, cơ sở hợp tác công lập liên thành phố

với cơ quan thuế có thẩm quyền về quy hoạch đô thị địa phương cũng như các hội đồng thành phố. Ý kiến

của mỗi cộng đồng hoặc cơ sở được coi là thuận lợi nếu nó không được trả lại trong vòng ba tháng để

từ thông báo bắt đầu tham vấn của đại diện Nhà nước.

Các cơ sở này thực hiện các sứ mệnh và theo chế độ quy định tại tiểu mục 1 của điều này

, ngoại trừ các điều L. 321-32 và L. 321-34, tuân theo tiểu mục này.

Điều L321-36-2

Mỗi cơ sở có thể được ủy thác, theo thỏa thuận, với sứ mệnh thông qua, thay mặt cho Nhà nước,

các hợp đồng nhượng quyền và nhượng quyền để phát triển và phát triển nông nghiệp các vùng đất của nhà nước.

Trang 211

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L321-36-3

Mỗi cơ sở xây dựng một chương trình can thiệp kéo dài nhiều năm, với các điều kiện quy định trong

Các điều từ L. 321-5 đến L. 321-7.

Hội đồng quản trị phê duyệt chương trình can thiệp nhiều năm một lần và từng đợt hàng năm. Nó đang xem xét chương trình này.

Điều L321-36-4

Ban giám đốc của mỗi tổ chức công được cung cấp trong tiểu mục này là sáng tác, với số lượng bằng nhau:

1 . Các đại diện của hội đồng khu vực và hội đồng bộ phận, được bổ nhiệm bởi hội đồng thảo luận của họ

và đại diện của các thành phố trực thuộc trung ương và các tổ chức công cộng để hợp tác giữa các thành phố với ngành thuế

có năng lực riêng trong các vấn đề quy hoạch đô thị địa phương bao gồm trong phạm vi thẩm quyền của

cơ sở, được chỉ định theo các điều kiện quy định tại Điều L. 321-22;

2 . Đại diện của Nhà nước.

Ở Mayotte, chủ tịch hội đồng quản trị được bổ nhiệm theo nghị định từ các thành viên được đề cập trong

2 ..

Điều L321-36-5

Tổng giám đốc chịu trách nhiệm điều hành cơ sở.

Điều L321-36-6

Các nguồn lực của tổ chức bao gồm:

1 . Bất kỳ nguồn lực tài chính nào bị ảnh hưởng bởi luật pháp;

2 . Các khoản tài trợ, trợ cấp, ứng trước, quỹ hỗ trợ hoặc đóng góp của Liên minh

Liên minh Châu Âu, Nhà nước, chính quyền địa phương, các cơ sở công cộng của họ, các công ty quốc gia cũng như

tất cả những người quan tâm công cộng hoặc tư nhân;

3 . Số tiền thu được từ các khoản vay mà anh ta được phép ký hợp đồng;

4 . Trợ cấp thu được từ chính quyền địa phương, các cơ sở công cộng và các công ty quan tâm đến việc thực hiện các thỏa thuận đã ký với họ;

5 . Số tiền thu được từ việc bán bất động sản di chuyển và bất động sản, cũng như thu nhập ròng của chúng;

6 . Tặng và thừa kế;

7 . Thù lao cho việc cung cấp dịch vụ và hoàn trả các khoản ứng trước và tài trợ trước

khác nhau do cơ sở đồng ý.

Trang 212

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L321-36-6-1

Nhà nước có thể chuyển nhượng miễn phí đất thuộc sở hữu của mình thành đất công và

sự phát triển của Mayotte nhằm thực hiện các hoạt động xây dựng cho các tòa nhà trường học,

nhà ở xã hội và hạ tầng công cộng cơ bản. Chậm nhất đến ngày 31 tháng 12 năm 2020,

đại diện của Bang ở Mayotte lập danh sách các bưu kiện phải chuyển nhượng. Việc xuất bản

lệnh của người đại diện của Nhà nước yêu cầu chuyển giao tài sản, cơ sở công cộng chịu trách nhiệm về

các thủ tục do luật pháp và quy định cung cấp. Lần chuyển tiền đầu tiên được thực hiện trong vòng mười hai tháng kể từ ngày

ban hành luật số 2017-256 ngày 28 tháng 2 năm 2017 về lập trình liên quan đến bình đẳng thực chất ở nước ngoài

và liên quan đến các quy định kinh tế và xã hội khác. Những chuyển khoản này không làm phát sinh thanh toán

từ bất kỳ nghĩa vụ, thuế hoặc thuế của bất kỳ loại nào. Chúng không làm phát sinh việc thanh toán

khoản đóng góp theo quy định tại Điều 879 của mã số thuế chung.

Điều L321-36-7

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện áp dụng của tiêu mục này.

Phần 4: Thành lập quy hoạch công cộng Paris-Saclay

Điều L321-37

Cơ sở Quy hoạch Công cộng Paris-Saclay là một cơ sở công cộng của Tiểu bang được điều hành bởi

các điều khoản áp dụng cho các cơ sở phát triển công cộng được tạo ra khi áp dụng Điều L.

321-14, tuân theo các quy định của phần này.

Mục đích của nó là kích thích và điều phối sự phát triển của cực khoa học và công nghệ của

Paris-Saclay, cũng như ảnh hưởng quốc tế của nó. Do đó, nó được đặt dưới sự giám sát chung của

các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị, giáo dục đại học và nghiên cứu.

Nó thực hiện các sứ mệnh của mình tại các thành phố được liệt kê trong phụ lục A của luật n . 2010-597 ngày 3 tháng 6

2010 liên quan đến Grand Paris. Phạm vi can thiệp của cơ sở có thể được sửa đổi theo nghị định trong

Hội đồng Nhà nước, sau khi tham khảo ý kiến của các cơ quan lập pháp của các thành phố và các cơ sở công cộng của

hợp tác giữa các thành phố về mặt lãnh thổ.

Điều L321-38

Cơ sở chịu trách nhiệm thực hiện bất kỳ hành động nào có khả năng thúc đẩy hoạt động giảng dạy,

nghiên cứu và đổi mới và phát triển công nghiệp của họ, và thực hiện các hoạt động phát triển

Trung tâm khoa học và công nghệ Paris-Saclay.

Ngoài các nhiệm vụ được quy định trong Điều L. 321-14, nó có trách nhiệm:

- 1 . Đầu tư nhằm thúc đẩy việc thành lập các tổ chức thực hiện các hoạt động giáo dục đại học và nghiên cứu và kinh doanh;
- 2 . Tham gia gây quỹ từ các bên thứ ba để đóng góp vào các hoạt động phát triển của cụm;
- 3 . Cung cấp giáo dục đại học và các tổ chức nghiên cứu và các công ty với dịch vụ gộp, đặc biệt là về lưu trú và ăn uống;

Trang 213

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- 4 . Cung cấp hỗ trợ cho chủ dự án và các cơ quan hợp đồng vận hành bất động sản mà đối tượng là sự phát triển của cực khoa học và công nghệ;
- 5 . Hỗ trợ các sáng kiến của các tổ chức và công ty này liên quan đến việc lưu thông kiến thức, sự di chuyển chuyên nghiệp, sự phổ biến của các lời mời làm việc và liên kết giữa các môi trường khoa học và kinh tế;
- 6 . Với sự tham vấn của chính quyền địa phương và các nhóm của họ, thúc đẩy bao phủ bằng cách mạng liên lạc điện tử tốc độ rất cao của cực khoa học và công nghệ;
- 7 . Góp phần quảng bá hình ảnh thương hiệu của cụm, đặc biệt là ở nước ngoài;
- 8 . Tham khảo ý kiến của chính quyền địa phương, công đoàn cấp nước, liên khoa nông nghiệp của Ile-de-France, công ty phát triển đất và thành lập nông thôn Ile-de-France và cơ quan nước Seine-Normandy, để giúp đảm bảo các điều kiện duy trì hoạt động nông nghiệp, bảo vệ các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng và tính bền vững của các di sản thủy lợi.

Ngay khi các dự án đô thị hóa ảnh hưởng đến dòng chảy của nước mặt hoặc nước ngầm,

Cơ sở lập kế hoạch công cộng Paris-Saclay thực hiện các biện pháp để duy trì sự cân bằng thủy văn của cao nguyên Saclay và các thung lũng bị ảnh hưởng bởi dòng chảy của nước từ

cái mâm ;

9 . Khuyến khích quan hệ đối tác với chính quyền địa phương hoặc các nhóm, tổ chức của họ

giáo dục đại học và nghiên cứu cũng như các công ty trong các lĩnh vực hoạt động liên quan đến

toàn bộ lãnh thổ quốc gia.

Điều L321-39

Một ủy ban cố vấn được thành lập với hội đồng quản trị, thành phần trong đó được thiết lập

theo nghị định của Hội đồng Nhà nước và bao gồm những người cụ thể đủ tiêu chuẩn trong các lĩnh vực

môi trường, các hoạt động nông nghiệp, quy hoạch Đô thị và văn hóa, cũng như một cấp phó và một

thượng nghị sĩ. Ban cố vấn được ban giám đốc giới thiệu, khi cần thiết, đến các dự án của

thành lập công và các định hướng dự kiến để hành động có lợi cho sự phát triển kinh tế,

văn hóa, bảo vệ các khu vực tự nhiên, nông nghiệp, rừng và giao thông. Nó có thể bị thu giữ

bất kỳ chủ đề nào khác của ban giám đốc và cũng có thể đưa ra đề xuất

Điều L321-40

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện áp dụng của phần này.

Phần 5: Các điều khoản đặc biệt cho việc tổng hợp các nguồn lực

giữa các cơ sở công cộng

Điều L321-41

Quy chế của một cơ sở công được đề cập trong chương này có thể quy định rằng nó có quyền truy đòi, thực hiện tất cả hoặc một phần quyền hạn của mình, thông qua một cơ sở công cộng khác được đề cập trong chương này. Một thỏa thuận, được phê duyệt bởi hội đồng quản trị tương ứng của cơ sở liên quan, xác định các điều khoản và điều kiện tài chính của việc sử dụng các phương tiện này. Cơ sở mà cung cấp những điều này có nghĩa là lập hóa đơn cho họ với đầy đủ chi phí.

Trang 214

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Quy chế của các cơ sở này cũng có thể quy định rằng các cơ sở liên quan có cùng Tổng giám đốc hoặc Phó hoặc Tổng giám đốc được ủy quyền của cơ sở cung cấp được đề cập trong thỏa thuận cũng là tổng giám đốc của cơ sở sử dụng các phương tiện này.

Khi việc thực hiện các quy định này bởi các cơ sở công lập hiện có liên quan đến bắt buộc chuyển giao nguồn lực trước, các điều kiện chuyển giao toàn bộ hoặc một phần nhân sự, tài sản

bất động sản và động sản, hợp đồng, yêu cầu và quyền và nghĩa vụ của một cơ sở vì lợi ích

người khác sau đó cung cấp cho họ những phương tiện này phù hợp với các điều khoản nêu trong đoạn đầu tiên được xác định

bằng nghị định của Quốc vụ viện sau khi tham khảo ý kiến của ban giám đốc các cơ sở liên quan. Điều này

chuyển nhượng được thực hiện miễn phí và không làm phát sinh việc thanh toán khoản đóng góp được quy định trong I của điều này

879 của Bộ luật thuế chung hoặc để thu thuế, thuế hoặc thuế dưới bất kỳ hình thức nào

Là.

Chương II: Hiệp hội đất đô thị

Điều L322-1

Hiệp hội đất đai đô thị là hiệp hội công đoàn được điều chỉnh bởi các quy định của Pháp lệnh số 2004-632 ngày 1 tháng 7 năm 2004 liên quan đến hiệp hội công đoàn của chủ sở hữu cũng như

bởi những người trong phần này, được hình thành giữa các chủ sở hữu quan tâm đến việc thực hiện các tác phẩm và

các hoạt động được liệt kê trong Điều L. 322-2.

Điều L322-2

Có thể là chủ thể của hiệp hội đất đai đô thị:

1 . Việc hợp nhất các mảnh đất và sửa đổi tương ứng về cơ sở của quyền tài sản, phí và các tiện ích liên quan, cũng như việc thực hiện các thiết bị và công việc phát triển

cần thiết ;

2 . Việc phân nhóm các mảnh đất nhằm trao quyền sử dụng chúng cho bên thứ ba, đặc biệt là bằng cách cho thuê

xây dựng, hoặc đóng góp hoặc bán nó cho một cơ sở đại chúng hoặc công ty xây dựng

hoặc phát triển.

Mỗi thành viên của hiệp hội có thể chọn được thanh toán, toàn bộ hoặc một phần, bằng tiền mặt hoặc bằng

giao một hoặc nhiều tòa nhà hoặc các bộ phận của tòa nhà, khi các quy tắc áp dụng cho tổ chức

người xây dựng hoặc nhà phát triển không phản đối nó;

3 . Việc xây dựng, bảo trì và quản lý các công trình có lợi ích chung như đường xá, bãi đậu xe, và nhà để xe ngầm hoặc không ngầm, lò sưởi tập thể, không gian xanh, đã hoặc chưa trồng,

trò chơi, phần còn lại hoặc niềm vui;

4 . (Đã lặp lại);

5 . Việc bảo tồn, phục hồi và tăng cường các khu di sản đáng chú ý cũng như

việc khôi phục bất động sản được điều chỉnh bởi các điều từ L. 313-1 đến L. 313-14, điều 3 và 12 của luật số 48-1360

của ngày 1 tháng 9 năm 1948 đã được sửa đổi và các Điều L. 145-6, L. 145-18 và L. 145-28 của Bộ luật Thương mại;

Trang 215

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

6 . Dồn đất hoặc phân nhóm các khu đất nhằm tái cơ cấu đô thị lớn

các khu và khu vực lân cận của nhà ở xuống cấp được đề cập trong đoạn đầu tiên của 3 điều 42 của luật số 95-115

ngày 4 tháng 2 năm 1995 về định hướng quy hoạch và phát triển lãnh thổ. Trong trường hợp này, đối tượng

sự liên kết có thể liên quan đến việc thực hiện các hành động dưới bất kỳ hình thức nào, được thực hiện hoặc được quy định vào từng thời điểm

công việc cần thiết và có thể bao gồm các hành động hội nhập xã hội và nghề nghiệp có lợi cho

cư dân của các nhóm lớn và các huyện liên quan.

Điều L322-3

Cơ quan hành chính có thể ủy quyền cho hiệp hội đất đai đô thị nếu các điều kiện sau

hoàn thành:

1 . Bằng cách phủ nhận các điều khoản được quy định trong điều 14 của sắc lệnh nói trên ngày 1 tháng 7 năm 2004:

a) Đối với công việc được quy định trong 1 ., 2 . và 5 . của điều L. 322-2, ít nhất hai phần ba số chủ sở hữu

có ít nhất 2/3 diện tích đã tham gia liên kết;

b) Đối với công việc được quy định trong 3 . của Điều L. 322-2, đa số các chủ sở hữu cùng nắm giữ

ít nhất một nửa khu vực đã gia nhập hiệp hội;

c) Đối với các hoạt động quy định trong 6 . của điều L. 322-2, tất cả các chủ sở hữu đã tham gia hiệp hội.

2 . Một cá nhân nhà nước hoặc tư nhân cam kết mua lại các tòa nhà mà chủ sở hữu

chọn từ bỏ theo các điều kiện quy định tại Điều L. 322-5 dưới đây. Điều kiện này có thể

được thay thế bằng cam kết tương tự của hiệp hội đất đai đô thị và xuất hiện trong quy chế của nó.

Nó không áp dụng cho công việc được quy định trong 6 . của điều L. 322-2.

Điều L322-3-1

Bằng cách phủ nhận các quy tắc đa số được quy định trong Điều L. 322-3, cơ quan hành chính có thể cho phép

Hiệp hội DĐĐT đô thị, theo yêu cầu hoặc với sự nhất trí của ít nhất một nửa số chủ sở hữu, khi vị trí hoặc cấu hình của các lô đất hạn chế đáng kể việc sử dụng quyền xây dựng được quy định trong các tài liệu quy hoạch Đô thị.

Điều L322-3-2

Cơ quan quản lý thu thập, trước khi thành lập hiệp hội, thỏa thuận của hội đồng quyết định của cơ quan có thẩm quyền về các vấn đề quy hoạch đô thị của địa phương khi đô thị có liên quan

nằm trong quy hoạch đô thị trực thuộc trung ương hoặc vùng liên thành phố của địa phương. Trong các trường hợp khác, hoặc nếu hiệp hội

đất đô thị nằm trong phạm vi hoạt động vì lợi ích quốc gia, cơ quan hành chính thu thập ý kiến của hội đồng nghị luận được đề cập trong câu đầu tiên.

Trang 216

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L322-4

Trong trường hợp không có thỏa thuận thân thiện giữa các chủ sở hữu quan tâm hoặc hiến pháp của hiệp hội đất đai tự do

hoặc được ủy quyền, cơ quan hành chính có thể tự động thành lập hiệp hội đất đai đô thị:

1 . Để hợp nhất các ô:

Khi áp dụng các quy tắc quy hoạch Đô thị, vị trí và khối lượng của các tòa nhà phải

tôn trọng một kỷ luật đặc biệt, sự sắp xếp hiện tại sẽ làm tổn hại hoặc ngăn cản sản xuất ;

Hoặc khi phân chia gánh nặng thu hồi đất cho một nhóm tài sản là công bằng hoạt động bằng cách nhượng bộ hoặc trưng thu vì lợi ích của quyền ưu tiên công cộng, cũng như

các tiện ích liên quan đến sự hiện diện của các cấu trúc được xây dựng trên các quyền ưu tiên này;

Hoặc khi thích hợp để thực hiện các thay đổi đối với ranh giới lô trong một phân khu do

việc áp dụng các quy định của các Điều từ L. 315-3 đến L. 315-5;

2 . Đối với việc bảo trì và quản lý các công trình có lợi ích tập thể trong các khu phức hợp bất động sản, những

đã được phát triển dựa trên sáng kiến của tư nhân hoặc công cộng, khi thiếu bảo trì hoặc quản lý

những công trình này có thể gây ra những hậu quả có hại cho lợi ích công cộng cũng như cho việc xây dựng

các công việc vì lợi ích tập thể để thực hiện mà cơ quan có thẩm quyền sẽ thực hiện sửa đổi

một sự chia nhỏ theo áp dụng của các Điều từ L. 315-3 đến L. 315-5;

3 . Đối với việc phục hồi được quy định trong 5 . của Điều L. 322-2 khi nó liên quan đến các phần của tòa nhà có thể nhìn thấy từ

bên ngoài;

4 . Để tham gia vào việc sửa chữa các hư hỏng trực tiếp, vật chất và một số

chủ sở hữu của các mảnh đất tuân theo các biện pháp giảm nhẹ không aedificandi được ban hành để bảo lưu một lượt xem,

chủ sở hữu của những mảnh đất được hưởng lợi trực tiếp từ sự dễ dàng này. Trong trường hợp này, đô thị là

quyền thành viên của hiệp hội;

5 . Đối với các nhóm hoặc nhóm các ô quy định trong 6 . của điều L. 322-2, khi bố trí hiện tại của các lô đất sẽ làm tổn hại hoặc ngăn cản việc thực hiện

tái cấu trúc đô thị của một khu phức hợp lớn hoặc một khu dân cư xuống cấp được đề cập trong đoạn đầu

của 3 điều 42 của luật nói trên, số 95-115 ngày 4 tháng 2 năm 1995.

Điều L322-4-1

Chủ tịch hiệp hội đất đai đô thị thực hiện các quyền hạn được quy định tại điều 23 của sắc lệnh

của ngày 1 tháng 7 năm 2004 đã trích dẫn ở trên. Anh ta có thể được hỗ trợ bởi một thể nhân hoặc pháp lý, hoạt động như

nhà cung cấp dịch vụ. Hợp đồng được ký cho mục đích này xác định nhiệm vụ và phương thức trả công của

Trang 217

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

nhà cung cấp dịch vụ. Nó được kết luận theo các điều kiện được xác định bởi nghị định ban hành để áp dụng

Điều 26 của sắc lệnh nói trên ngày 1 tháng 7 năm 2004.

Điều L322-5

Chủ sở hữu của các tòa nhà nằm trong chu vi của hiệp hội đất đai đô thị được ủy quyền và

những người chưa tham gia hiệp hội có thể, trong vòng ba tháng kể từ khi công bố quyết định

cơ quan hành chính ủy quyền cho hiệp hội, từ bỏ các tòa nhà này để đổi lấy tiền bồi thường. Không thỏa thuận

một cách thân thiện, khoản bồi thường được cố định như trong trường hợp trưng thu.

Khi hiệp hội có đối tượng là nhóm các mảnh đất, thì tất cả các chủ sở hữu cũng có thể

của các tòa nhà nằm trong chu vi liên hiệp phải từ bỏ, đổi lại được bồi thường, tài sản của họ hoặc

cổ phần sở hữu trên các mảnh đất được nhóm lại, trong vòng ba tháng kể từ khi xuất bản

lệnh của cơ quan hành chính được đề cập trong Điều L. 322-7 (đoạn thứ ba). Trong trường hợp không có một thỏa thuận thân thiện,

khoản bồi thường được cố định như trong vấn đề trung thu.

Quyền của các chủ nợ đã đăng ký hợp lệ đối với tòa nhà bỏ hoang, tức là trước khi công bố trong hồ sơ

tài sản của hành động từ bỏ, hoặc sau khi công bố nói trên liên quan đến

các đặc quyền được giữ lại theo quy định của các điều 2379 và 2380 của bộ luật dân sự, được chuyển sang

tiền bồi thường từ bỏ, có tính đến thứ hạng ưu tiên dành cho họ.

Nếu khoản bồi thường được cố định một cách thân thiện nhỏ hơn tổng số các khoản nợ để thu hồi

khi đăng ký, các chủ nợ đã đăng ký có thể yêu cầu nộp khoản bồi thường mà con nợ đã chấp nhận

cho thẩm phán.

Việc từ bỏ hàng hóa của người vắng mặt được vận hành hợp lệ bởi người được gửi tạm thời sau khi

ủy quyền của tòa án tư pháp đưa ra theo yêu cầu đơn giản, công tố viên đã nghe.

Điều L322-6

Khi mục đích của hiệp hội đất đô thị được ủy quyền hoặc tự động thành lập liên quan đến các công trình

quy định trong 1 . và 6 . của Điều L. 322-2, hiệp hội:

a) Xác định các tòa nhà hoặc công trình mà việc tập hợp lại đòi hỏi phải phá hủy hoặc

thay đổi mục đích sử dụng có thể sau khi sửa chữa, phát triển hoặc chuyển đổi.

Chứng thư thân thiện về việc chuyển giao một tòa nhà hoặc một công trình cho hiệp hội tạo ra những tác động tương tự

rằng chứng thư giao việc thân thiện trong các vấn đề tước đoạt liên quan đến việc chấm dứt các quyền thực sự và

cá nhân; trong trường hợp không có thỏa thuận thân thiện giữa các chủ sở hữu về việc chuyển nhượng của họ, các tòa nhà hoặc công trình này sẽ

đôi tượng của sự trưng thu trong các điều kiện được quy định bởi mã trưng thu vì lý do hữu ích

công cộng;

b) Lập phương án hợp nhất và chuyển đến cơ quan quản lý sau khi xác minh tính tương thích của nó với các quy định về quy hoạch Đô thị, gửi nó đến một cuộc điều tra công khai được thực hiện

phù hợp với mã trưng thu vì công ích.

Sau khi điều tra công khai, cơ quan hành chính tuyên bố việc chuyển giao và phân bổ tài sản. Hành động

cơ quan hành chính đặt ra, khi cần thiết, các yêu cầu cụ thể đối với hoạt động, đặc biệt

Trang 218

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

bổ sung quy hoạch Đô thị áp dụng cho khu vực được xem xét. Những đơn thuốc này là một phần

của hồ sơ đang được điều tra.

Nghị định của cơ quan hành chính đã tự mình chấm dứt và vào ngày của nó, đối với các tòa nhà mà nó liên quan,

tiện nghi cũng như các quyền thực sự được trao cho người thuê bằng hợp đồng thuê và cho thuê xây dựng

biện chứng, đổi lại sự đền bù do hiệp hội đất đai đô thị và ấn định, trong trường hợp không có thỏa thuận

thân thiện, như trong các vấn đề trưng thu. Nghị định này có cùng tác động đối với các quyền khác

thực tế. Tuy nhiên, các quyền này có thể được chuyển giao cho các tòa nhà hoặc các quyền tài sản chưa phân chia sau khi

củng cố và giữ trật tự họ đã có trên các tòa nhà mà họ đã lấn chiếm trước đó

với điều kiện là việc công khai của họ được đổi mới bằng các hình thức và thời hạn sẽ được ấn định theo nghị định; họ

có thể được thực hiện trên số dư.

Nghị định của cơ quan hành chính chấm dứt theo các điều kiện tương tự đối với các hợp đồng cho thuê nhà

các tòa nhà là tiêu điểm. Nếu hợp đồng thuê đã chấm dứt phải tuân theo các quy định tại Chương V của Tiêu đề IV của Quyển I

của Bộ luật Thương mại, hiệp hội đất đai đô thị sẽ nợ người thuê tiền bồi thường được tính toán theo quy tắc

được ấn định bởi những điều khoản này trừ khi nó muốn cho anh ta thuê một căn phòng tương đương với căn phòng mà

sự thích thú đã bị lấy đi khỏi anh ta. Về khu dân cư hoặc cơ sở kinh doanh, bất kể

bản chất của chức danh nghề nghiệp, quyền sử dụng lại được thực hiện như trong trường hợp trung thu.

Quyền tài phán được quy định tại Điều L. 311-5 của Bộ luật Tước quyền sử dụng Công ích là

có thẩm quyền phán quyết các tranh chấp liên quan đến việc định giá các mảnh đất được tập hợp lại. Cô ấy quy tắc

cũng về các tranh chấp phát sinh trong quá trình hợp nhất và liên quan đến các đặc quyền, thế chấp

và các quyền thực khác.

Quyết định hợp lý của cơ quan có thẩm quyền của hiệp hội đất đô thị được thông báo cho các bên liên quan.

người có hai tháng để nắm giữ tòa án.

Không bắt được tòa án trong giai đoạn này, các bên liên quan được coi là đã chấp nhận đánh giá của

các mảnh đất tập hợp lại và đã từ bỏ mọi tranh chấp liên quan đến đặc quyền, thế chấp và các

thực quyền.

Thông báo nói trên, với nỗi đau của sự vô hiệu, phải chứa chỉ báo về thời hạn và tái tạo, bằng ký tự

rõ ràng, các quy định của đoạn trước.

Các quy định của đoạn thứ hai a) của Điều L. 322-7, nếu có thể, áp dụng cho các hiệp hội

đất ở đô thị, đối tượng liên quan đến các công trình quy định tại 6 . của điều L. 322-2.

Điều L322-6-1

Cơ quan hành chính thu thập, trước khi phê duyệt phương án DĐĐT, cuộc họp có chủ ý của cơ quan có thẩm quyền trong các vấn đề quy hoạch đô thị địa phương khi đô thị

liên quan đến quy hoạch đô thị trực thuộc trung ương hoặc liên thành phố của địa phương. Thỏa thuận này bao gồm

kế hoạch dồn điền đổi thửa và quy hoạch Đô thị cụ thể cho hoạt động. Trong các trường hợp khác, hoặc

nếu hiệp hội nằm trong phạm vi hoạt động vì lợi ích quốc gia, cơ quan quản lý thu thập ý kiến của hội đồng nghị luận được đề cập trong câu đầu tiên.

Điều L322-7

Khi đối tượng được ủy quyền của liên kết đất đô thị liên quan đến công việc quy định tại 2 . điều L.

322-2, hiệp hội:

Trang 219

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

a) Xác định các tòa nhà hoặc công trình mà việc phân nhóm các lô đất cần phải phá hủy,

hoặc thay đổi mục đích sử dụng, có thể sau khi sửa chữa, phát triển hoặc chuyển đổi. Hành động

chuyển nhượng hữu nghị một tòa nhà hoặc một công trình cho hiệp hội đất đai đô thị sản xuất cùng một

ảnh hưởng của hành động chuyển nhượng thân thiện trong các vấn đề tước quyền liên quan đến việc chấm dứt quyền

thực và cá nhân; trong trường hợp không có thỏa thuận thân thiện giữa các chủ sở hữu về việc chuyển nhượng của họ, các tòa nhà hoặc công trình này

có thể bị trưng thu theo các điều kiện do mã trưng thu quy định vì lý do hữu ích

công cộng;

b) Cơ sở, tùy từng trường hợp, dự thảo hợp đồng thuê xây dựng, dự thảo chứng thư đóng góp hoặc dự thảo chứng thư

bán các lô đất phân lô.

Hợp đồng cho thuê, chứng thư góp vốn hoặc chứng thư bán chỉ có thể được ký kết nếu cơ quan quản lý

lưu ý, theo nghị định, rằng dự án phù hợp với các quy định về quy hoạch Đô thị và các thủ tục

được cung cấp bởi mã này đã được thường xuyên đáp ứng.

Các đoạn 5, 6, 7 và 8 của Điều 322-6 được áp dụng để phân nhóm các ô.

Điều L322-8

Khi mục đích của hiệp hội đất đô thị được ủy quyền hoặc tự động thành lập liên quan đến các công trình

quy định trong 5 . của Điều L. 322-2, hiệp hội quyết định, nếu cần thiết, về việc phá hủy các tòa nhà

sẽ cần thiết trong phạm vi của hiệp hội; trong trường hợp không có một thỏa thuận thân thiện, khoản bồi thường đến hạn

chủ sở hữu, người thuê hoặc người sử dụng các công trình này được cố định như trong trường hợp trung thu.

Điều L322-9

Các yêu cầu bồi thường đủ loại từ một hiệp hội đất đai đô thị chống lại một đối tác, mà ông

Đây là các khoản dự phòng hoặc khoản thanh toán cuối cùng, được đảm bảo bằng thế chấp hợp pháp trên các tòa nhà

của đối tác được bao gồm trong chu vi liên kết. Các điều kiện đăng ký và phát hành này

thế chấp là những khoản được quy định trong điều 19 của luật số 65-557 ngày 10 tháng 7 năm 1965 thiết lập tình trạng của

sở hữu chung công trình xây dựng.

Trong quá trình chuyển nhượng để thanh toán tài sản nằm trong liên kết đất đô thị, ý kiến của

phải được chuyển giao, theo các điều kiện quy định tại điều 20 của luật nói trên, số 65-557 ngày 10 tháng 7

1965, hiệp hội có thể phản đối theo các điều kiện được cung cấp trong điều này để có được

thanh toán số tiền còn lại của chủ cũ.

Điều L322-9-1

Khi một hoặc nhiều tòa nhà nằm trong chu vi của hiệp hội đất đai đô thị được điều chỉnh bởi Luật số 65-557 ngày 10 tháng 7 năm 1965 xác lập tình trạng đồng sở hữu các công trình xây dựng, các công trình

Trang 220

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

mà đối tượng của hiệp hội có liên quan được coi là bắt buộc phải tuân theo nghĩa của e của Điều 25 của

pháp luật.

Trong mỗi đồng sở hữu, các đồng sở hữu có thể tính phí một hoặc nhiều đồng sở hữu, một quảng cáo đại lý

hoc hoặc người được ủy thác của đồng sở hữu, được ủy quyền hợp lệ, đại diện cho họ tại cuộc họp của chủ sở hữu

sự liên kết. Không thể chỉ định cùng một người được ủy thác bởi những người đồng sở hữu nhiều hơn một người đồng sở hữu.

Điều L322-9-2

Việc thu thuế từ các hiệp hội được ủy quyền được thực hiện như trường hợp đóng góp trực tiếp.

Tuy nhiên, hiệp hội có tùy chọn quyết định rằng các khoản thanh toán có thể được thực hiện, cho toàn bộ hoặc một phần, bằng

giao nhà. Người của công chúng, nếu họ đồng ý, cũng có thể trả tiền theo hình thức đóng góp của họ.

Nếu việc bàn giao nhà không đúng thời hạn quy định thì số thuế do chủ sở hữu là do ngay lập tức.

Điều L322-9-3

Quy chế chi tiêu của hiệp hội có thể được thực hiện bằng cách bàn giao tòa nhà, tùy thuộc vào

sự chấp nhận của chủ nợ. Các điều khoản thanh toán xuất hiện trong hợp đồng tạo ra chi phí.

Điều L322-10

Các nghị định do Hội đồng Nhà nước ban hành xác định, nếu cần, các phương pháp áp dụng phần này,

đặc biệt là các điều kiện hỗ trợ kỹ thuật của Nhà nước, chính quyền địa phương,

các cơ sở công cộng hoặc tư nhân, thể nhân hoặc pháp nhân có thể được cung cấp cho các hiệp hội

đất đô thị, các đảm bảo cho các hoạt động quy định tại Điều L.

322-2 (2 .) cũng như các thủ tục quảng cáo, đặc biệt là tệp bất động sản, sẽ là đối tượng

các hành vi liên quan đến các hiệp hội này và các bất động sản được bao gồm trong khu vực của họ.

Điều L322-11

Công đoàn được thành lập khi áp dụng sắc lệnh số 58-1445 ngày 31 tháng 12 năm 1958

tiếp tục chịu sự điều chỉnh của các quy định của văn bản này cho đến khi hoàn thành công việc để thi công

từ đó chúng được hình thành. Tuy nhiên, họ có thể quyết định đặt mình dưới chế độ của các quy định

Các điều từ L. 322-1 đến L. 322-10.

Quyết định được thực hiện theo các điều kiện quy định tại Điều 14 của sắc lệnh nói trên ngày 1 tháng 7 năm 2004;

Việc có hiệu lực tùy thuộc vào việc sửa đổi các quy chế.

Trang 221

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L322-12

Hiệp hội đất đô thị dự án là hiệp hội đất đô thị được ủy quyền với mục đích cho phép bán đất được bao gồm trong chu vi của nó, sau khi đã thực hiện một dự án liên kết

hoạt động hợp nhất, theo nghĩa 1 . và 2 . của điều L. 322-2, và hoạt động phát triển, tại

ý nghĩa của Điều L. 300-1.

Hiệp hội đất đô thị dự án chịu sự điều chỉnh của các quy định của chương này,

Các điều từ L. 322-13 đến L. 322-16.

Điều L322-13

Đô thị hoặc cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố chịu trách nhiệm lập kế hoạch địa phương

quy hoạch thành phố hoặc đại diện của Nhà nước trong khuôn khổ hoạt động vì lợi ích quốc gia có thể phân định

các khu vực dự án trong đó các chủ đất được khuyến khích thành lập hiệp hội

hiệp hội đất dự án đô thị và hiệp hội đất dự án đô thị để tiến hành các hoạt động của mình trong một

phối hợp.

Điều L322-14

Các chủ sở hữu quan tâm đến việc thành lập một hiệp hội dự án đất đô thị gửi yêu cầu

ủy quyền cho cơ quan hành chính.

Tập yêu cầu tạo đặc biệt bao gồm các quy chế dự thảo và phạm vi hoạt động

dự kiến, có thể tích hợp toàn bộ hoặc một phần các đơn vị đất nằm trong dự án của hiệp hội.

Các quy chế tuân theo đoạn thứ hai của điều 7 của sắc lệnh số 2004-632 ngày 1 tháng 7 năm 2004

liên quan đến hiệp hội công đoàn của chủ sở hữu.

Một bản sao của tập được gửi đến thành phố hoặc cơ sở công cộng hợp tác liên thành phố

có thẩm quyền trong các vấn đề quy hoạch đô thị địa phương, dự án của hiệp hội được lên kế hoạch trên lãnh thổ của ai.

Điều L322-15

Cơ quan hành chính đệ trình dự án thành lập hiệp hội để điều tra công khai, phù hợp với

trong điều 12 của sắc lệnh nói trên số 2004-632 ngày 1 tháng 7 năm 2004. Tập điều tra công khai

bao gồm, nếu có thể, các yêu cầu được đề cập trong Điều L. 322-6.

Sau khi điều tra công khai, cơ quan hành chính có thể, sau khi được sự nhất trí của hội đồng thành phố hoặc

cơ quan chủ trì của cơ sở hợp tác công liên thành phố có thẩm quyền về các vấn đề lập kế hoạch

quy hoạch Đô thị địa phương, cho phép thành lập hiệp hội đất đô thị.

Khi dự án của hiệp hội được lên kế hoạch như một phần của hoạt động vì lợi ích quốc gia, cơ quan

cơ quan hành chính có thể, theo lời khuyên của hội đồng thành phố hoặc cơ quan chủ quản của cơ sở công

Trang 222

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền trong lĩnh vực quy hoạch đô thị địa phương, cho phép tạo ra

dự án đất nền khu đô thị hiệp hội.

Đạo luật cho phép thành lập hiệp hội dự án đất đô thị được công bố, hiển thị trong từng

đô thị trên lãnh thổ mở rộng chu vi của hiệp hội và được thông báo cho chủ sở hữu, trong

các điều kiện do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định.

Điều L322-16

Các điều khoản liên quan đến việc sửa đổi các điều kiện ban đầu của hiệp hội đất đai đô thị của

dự án được điều chỉnh bởi mục 1 của chương IV của tiêu đề III của sắc lệnh số 2004-632 ngày 1 tháng 7 năm 2004

ở trên.

Tuy nhiên, bằng cách loại bỏ các quy định này, các quy chế có thể quy định rằng, khi một thành viên của

hiệp hội muốn bán toàn bộ hoặc một phần đất đã phát triển của mình cho một người mua không muốn

được đưa vào chu vi của dự án liên kết đất đô thị và phân tán chúng khỏi chu vi của

hiệp hội, đại hội đồng của hiệp hội, do đa số chủ sở hữu đại diện cho ít nhất 2/3 diện tích đất của hiệp hội hoặc ít nhất 2/3 chủ sở hữu.

Đại diện cho hơn một nửa diện tích đất, có thể phê duyệt, mà không cần yêu cầu công khai trước,

phân tán đất để bán trong phạm vi của hiệp hội và đặt các điều kiện tài chính trong mà người bán vẫn phải chịu trách nhiệm đối với các khoản vay và các khoản tham gia theo kế hoạch.

Dưới ngưỡng bề mặt được ấn định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước, quyết định đánh lạc hướng các địa điểm này

có thể được thực hiện bởi đa số các thành viên của hiệp hội.

Trong trường hợp phân tán được chấp thuận, cơ quan hành chính cho phép thành lập hiệp hội đất đai

dự án đô thị sửa đổi chu vi của nó cho phù hợp.

Chương IV: Cơ sở đất công tại địa phương

Điều L324-1

Các cơ sở đất công tại địa phương được thành lập dựa trên các vấn đề được quan tâm chung

quy hoạch và phát triển bền vững.

Họ thiết lập các chiến lược đất đai để huy động đất đai và thúc đẩy sự phát triển.

phát triển bền vững và chống đô thị tràn lan. Những chiến lược này góp phần vào việc xây dựng nhà ở,

bao gồm cả nhà ở xã hội, có tính đến các ưu tiên do địa phương xác định

môi trường sống.

Trong khuôn khổ năng lực của mình, họ có thể đóng góp vào sự phát triển của các hoạt động kinh tế,

đôi với chính sách bảo vệ chống lại các rủi ro công nghệ và tự nhiên cũng như, trên cơ sở phụ,

bảo tồn không gian tự nhiên và nông nghiệp với sự hợp tác của công ty phát triển đất

và các cơ sở nông thôn và các cơ quan khác chịu trách nhiệm bảo tồn những không gian này, thông qua

các quy ước.

Trang 223

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các cơ sở đất công cộng áp dụng chương này là các cơ sở công mặt bằng công nghiệp và thương mại. Họ có đủ năng lực để thay mặt họ thực hiện tài khoản của các thành viên của họ hoặc bất kỳ người nào của công chúng, bất kỳ việc mua đất hoặc bất động sản nào nhằm mục đích cấu thành trữ lượng đất áp dụng các điều L. 221-1 và L. 221-2 hoặc việc thực hiện các hành động phát triển hoặc hoạt động theo nghĩa của Điều L. 300-1. Họ cũng có khả năng

thực hiện hoặc đã thực hiện tất cả các hành động có khả năng tạo thuận lợi cho việc sử dụng và phát triển sau đó, theo nghĩa

của cùng điều L. 300-1, mua đất hoặc bất động sản. Trong các chu vi được giới hạn trong

áp dụng Điều L. 113-16, họ có thể tiến hành, hợp tác với công ty phát triển đất và thành lập nông thôn và sau khi thông báo cho các thành phố trực thuộc trung ương và các cơ sở hợp tác công cộng

liên quan đến việc thu hồi đất cần thiết để bảo vệ các khu vực nông nghiệp và tự nhiên ven đô, nếu có thể thực hiện, theo yêu cầu và thay mặt cho bộ, quyền pre-emption được quy định trong điều L. 215-1 hoặc, bên ngoài vùng pre-emption của các khu vực tự nhiên nhạy cảm,

quyền ưu tiên quy định tại điểm 9 điều L. 143-2 của bộ luật đánh bắt cá nông thôn và hàng hải.

Các cơ sở này hoạt động trên lãnh thổ của các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các cơ sở hợp tác công cộng.

hiệp hội giữa các thành phố là thành viên của nó và, đặc biệt, họ có thể can thiệp bên ngoài

lãnh thổ để mua lại cần thiết cho các hành động hoặc hoạt động được thực hiện trong đó.

Việc thực hiện quyền ưu tiên, áp dụng khoản thứ hai của Điều L. 210-1, là một phần của

khuôn khổ các thỏa thuận đã ký kết với đại diện của Nhà nước trong bộ.

Mua lại và chuyển nhượng đất đai và tài sản do các cơ sở này thực hiện cho riêng mình

tài khoản hoặc thay mặt cho chính quyền địa phương, cơ sở hợp tác công

hiệp hội liên thành phố hoặc liên hiệp hỗn hợp phải tuân theo các quy định liên quan đến tính minh bạch của

hoạt động bất động sản của các cộng đồng hoặc cơ sở này.

Họ có thể thực hiện, bằng cách ủy quyền cho chủ sở hữu của họ, quyền ưu tiên và quyền ưu tiên được xác định bởi

mã này trong các trường hợp và điều kiện mà nó cung cấp và hành động bằng cách trung thu. Họ có thể hành động trong

trong khuôn khổ các không gian dành riêng được quy định trong điều L. 151-41. Họ quản lý các thủ tục từ bỏ

được cung cấp trong các Điều từ L. 230-1 đến L. 230-6 theo yêu cầu của cộng đồng của họ.

Các cơ sở đất công ở địa phương có thể hỗ trợ chính quyền địa phương và các nhóm về quan trắc đất, đặc biệt trong khuôn khổ của hệ thống quan trắc đất được đề cập trong điều L. 302-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở.

Trừ khi có thỏa thuận khác trong đoạn thứ sáu của điều này, không có hoạt động của cơ sở công

có thể được thực hiện mà không có ý kiến thuận lợi của chính quyền đô thị trong lãnh thổ mà hoạt động được lên kế hoạch. Điều này

thông báo được coi là sẽ được đưa ra trong vòng hai tháng kể từ khi giới thiệu đến thành phố.

Điều L324-2

Cơ sở đất công do đại diện của Nhà nước trong khu vực tạo ra theo quan điểm của các cuộc cân nhắc

sự thống nhất của các cơ quan chủ trương của các cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố với thuế

sở hữu cũng như, nếu có, hội đồng thành phố trực thuộc trung ương không phải là thành viên của một trong những

các cơ sở. Khi các cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố và các đô thị thuộc về một số khu vực, quyết định được thực hiện theo lệnh chung của các đại diện của Nhà nước

lo âu. Mỗi khu vực này và mỗi bộ phận của họ có thể tham gia vào việc tạo ra thành lập công cộng hoặc tham gia nó. Đại diện của Nhà nước trong khu vực có thời hạn ba tháng

từ việc truyền đạt các cân nhắc để đưa ra thỏa thuận hoặc biện minh cho việc từ chối của mình sau khi

Lấy ý kiến của Ủy ban nhà ở và nhà ở có thẩm quyền của khu vực. Động lực này dựa trên

dữ liệu địa phương liên quan đến chu vi hiện có hoặc được đề xuất của các cơ sở đất công hoặc

các kế hoạch gắn kết lãnh thổ và đánh giá nhu cầu đất đai tương ứng với các thách thức lãnh thổ

Trang 224

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

về quy hoạch Đô thị, nhà ở, phát triển kinh tế, du lịch và cả môi trường

chỉ theo lời khuyên của ủy ban nhà ở và chỗ ở khu vực.

Việc cân nhắc xác định danh sách thành viên của cơ sở, quy trình hoạt động, thời hạn,

chỗ ngồi và thành phần của đại hội hoặc, trong trường hợp được quy định trong đoạn thứ hai của Điều L.

324-3, của ban giám đốc cơ sở đất công, có tính đến tầm quan trọng của

dân số của các đô thị thành viên và các cơ sở hợp tác công lập giữa các đô thị.
Quyết định tạo bao gồm các yếu tố được đề cập trong đoạn trước.

Điều L324-2-1 A

Việc mở rộng chu vi của cơ sở đất công địa phương sang cơ sở hợp tác công công ty liên thành phố với hệ thống thuế riêng của mình hoặc, nếu có, đối với một đô thị không phải là thành viên của cơ sở đó được quyết định bởi đại diện của Quốc gia trong khu vực theo quan điểm của các cuộc thảo luận, một mặt, của cơ quan thảo luận của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công khai này hoặc của hội đồng thành phố của đô thị này và, mặt khác, cơ sở đất công của địa phương.

Việc gia hạn tùy thuộc vào thỏa thuận của đại diện Nhà nước trong khu vực theo các điều kiện quy định tại đoạn đầu của điều L. 324-2.

Điều L324-2-1 B

Trong trường hợp có sự hợp nhất của các cơ sở hợp tác công lập liên tỉnh là thành viên của cơ sở đất công tại một cơ sở công cộng duy nhất của hợp tác liên thành phố, cơ sở công cộng quyền sở hữu đất của địa phương được duy trì, với điều kiện là sự thành lập công khai của sự hợp tác giữa các thành phố của việc sáp nhập được ưu đãi với thẩm quyền trong lĩnh vực của chương trình nhà ở địa phương.

Trong trường hợp có sự hợp nhất của các cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền chương trình nhà ở địa phương hoặc sự hợp nhất của các thành phố, đã là thành viên của một cơ sở công lập đất của địa phương, cơ sở hợp tác công lập liên thành phố trực thuộc trung ương hoặc đô thị do sáp nhập là thành viên đầy đủ của cơ sở đất công địa phương.

Điều L324-2-1 C

Trong trường hợp sáp nhập các cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương với cơ quan thuế riêng, thì ít nhất một trong số đó

là thành viên của cơ sở đất công địa phương, cơ sở hợp tác công liên thành phố

kết quả từ sự hợp nhất là một thành viên đầy đủ của cơ sở công cộng đất đai địa phương này, trên cơ sở tạm thời,

miễn là nó chịu trách nhiệm về chương trình nhà ở địa phương, đối với một phần lãnh thổ của nó

tương ứng với việc thành lập hoặc các cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố đã

các thành viên.

Trong trường hợp thành lập một đô thị mới bao gồm ít nhất một trong các đô thị cũ tạo thành nó

là thành viên của cơ sở đất công địa phương, đô thị mới là thành viên đầy đủ của

cơ sở này, trên cơ sở chuyển tiếp, đối với phần lãnh thổ của nó tương ứng với

các thành phố đã là thành viên.

Trường hợp thành viên đô hộ từ cơ sở đất công địa phương sang cơ sở công

hợp tác giữa các thành phố với hệ thống thuế của riêng mình có thẩm quyền trong các vấn đề của chương trình nhà ở địa phương, hoặc

Trang 225

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

nếu cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương với hệ thống thuế riêng mà một thành phố trực thuộc

chịu trách nhiệm về chương trình nhà ở địa phương, cơ sở hợp tác công

hiệp hội liên thành phố trở thành thành viên của cơ sở đất công địa phương, trên cơ sở chuyển tiếp, đối với một phần của

lãnh thổ của nó tương ứng với đô thị liên quan, thay cho lãnh thổ sau này.

Trong các trường hợp được đề cập trong ba đoạn đầu tiên, cơ quan chủ quản của cơ sở công

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc hội đồng thành phố của thành phố quyết định, trong vòng sáu tháng,

về tư cách thành viên của nó trong cơ sở đất công địa phương.

Đại diện của Nhà nước trong khu vực quyết định chủ vi mới của khu đất công địa phương tại

nhìn từ những cân nhắc này. Đại hội đồng và, nếu có, hội đồng quản trị của cơ sở công đất địa phương vẫn tại vị cho đến khi cuộc họp đầu tiên của đại hội đồng thành lập

theo các điều kiện theo lệnh của cơ quan đại diện Nhà nước trong khu vực.

Bằng cách bãi bỏ từ đoạn thứ năm của Điều L. 324-1, trong trường hợp cơ quan điều tra không thuận lợi

có ý thiết lập công khai hợp tác giữa các thành phố hoặc của hội đồng thành phố

khu tự quản, cơ sở đất công địa phương chỉ có thẩm quyền trên lãnh thổ của các thành phố trực thuộc trung ương hoặc

các cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố trước đây là thành viên, cho đến khi kết thúc

của năm tài chính đầy đủ thứ hai sau khi cân nhắc này.

Điều L324-2-1

Các quy chế về thành lập đất công ở địa phương có thể được sửa đổi tại một cuộc họp chung bằng một cuộc biểu quyết của

đa số 2/3 tổng số đại biểu của thành viên cơ sở có mặt hoặc đại diện.

Điều L324-2-2

I. # Cơ sở đất công lập một chương trình can thiệp kéo dài nhiều năm: 1 . Xác định các hành động, phương pháp của họ và các phương tiện được thực hiện; 2 . Quy định các điều kiện để bán đất riêng

để đảm bảo việc sử dụng phù hợp với nhiệm vụ của cơ sở. II. # Chương trình can thiệp kéo dài nhiều năm

có tính đến các ưu tiên được đề ra trong các tài liệu quy hoạch Đô thị cũng như các mục tiêu của

nhà ở do các chương trình nhà ở địa phương quy định. Chương trình này được gửi đến tỉnh trưởng khu vực.

Đánh giá hàng năm về các hành động của tổ chức, các phương pháp can thiệp và các nguồn lực được thực hiện,

được xác định trong chương trình can thiệp nhiều năm, được gửi hàng năm, trước ngày 1 tháng 7, đến

ủy ban nhà ở và chỗ ở khu vực có thẩm quyền đối với khu vực mà cơ sở hoạt động hoạt động của mình.

Điều L324-3

Mỗi thành viên của cơ sở đất công được đại diện trong một đại hội đồng bầu trong một ban giám đốc. Nhiệm vụ của các đại biểu và những người có thể thay thế họ trong

tổ chức tuân theo, theo thời hạn của nó, số phận của các cơ quan thảo luận đã chỉ định họ. Mặc dù vậy,

trong các trường hợp được đề cập trong Điều L. 324-2-1 C, nhiệm vụ của các đại biểu và những người có thể thay thế họ

trong tổ chức được duy trì cho đến khi có chỉ định, bởi cơ quan chủ trì của tổ chức công chúng của sự hợp tác giữa các thành phố hoặc của đô thị do sáp nhập, đại diện của họ trong

khu đất công.

Khi tất cả các thành viên của cơ sở có đại diện trong ban giám đốc, cơ sở này thực hiện

quyền hạn được trao cho đại hội.

Trang 226

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L324-4

Đại hội biểu quyết theo đa số về sản phẩm thuế thiết bị đặc biệt sẽ thu trong năm bao gồm hơn một nửa số đại biểu có mặt hoặc đại diện từ các thành phố hoặc cơ sở hợp tác công cộng giữa các đô thị.

Điều L324-5

Hội đồng quản trị điều hành các công việc của cơ sở thông qua các cuộc thảo luận của mình. Để đạt được mục đích này, cụ thể là:

- 1 . Nó xác định định hướng của chính sách sẽ được tuân thủ, phê duyệt chương trình can thiệp nhiều năm và
trả góp hàng năm và sửa đổi chúng;
- 2 . Nó biểu quyết về báo cáo thu nhập và chi tiêu ước tính, cho phép các khoản vay, phê duyệt các tài khoản và
quyết định việc phân bổ kết quả;
- 3 . Ông ta bổ nhiệm giám đốc theo đề nghị của tổng thống và chấm dứt chức năng của mình theo các điều kiện tương tự.

Nó bầu ra trong số các thành viên của mình một chủ tịch và một hoặc nhiều phó chủ tịch.

Điều L324-6

Giám đốc là người ủy quyền thu chi. Ông đại diện cho sự thành lập trong công lý và trong tất cả

các hành vi của đời sống dân sự. Anh ta ký kết hợp đồng và ký tất cả các hành vi được thực hiện thay mặt cho cơ sở. Anh ấy chuẩn bị

và thực hiện các quyết định của đại hội đồng và hội đồng quản trị. Nó tuyển dụng nhân viên và có

thẩm quyền đối với anh ta. Anh ta có thể ủy quyền chữ ký của mình.

Điều L324-7

Các hành vi và quyết định của cơ sở công phải chịu sự kiểm soát về tính hợp pháp của các điều

L. 2131-1 đến L. 2131-11 của mã chung của chính quyền địa phương.

Đại hội đồng và hội đồng quản trị chỉ có thể thảo luận hợp lệ khi đa số

thành viên của họ có mặt hoặc đại diện. Nếu không đạt được túc số, đại hội đồng hoặc

Hội đồng quản trị được triệu tập lại với cùng một chương trình trong vòng mười ngày.

Sau đó, hội đồng hoặc hội đồng sẽ cân nhắc một cách hợp lệ bất kể số lượng thành viên có mặt. Các

các thành viên không thể tham dự cuộc họp có thể được đại diện theo các điều kiện được xác định bởi

điều L. 2121-20 của bộ luật chung của chính quyền địa phương.

Trang 227

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L324-8

Báo cáo dự báo về thu nhập và chi tiêu được lập, biểu quyết, quyết toán và thực hiện theo

quy định của chương I của tiêu đề duy nhất của cuốn sách VI của phần đầu tiên của quy tắc chung về cộng đồng

lãnh thổ.

Doanh thu của cơ sở công bao gồm cụ thể:

- 1 . Sản phẩm của thuế thiết bị đặc biệt nêu tại điều 1607 bis của mã số thuế chung;
- 2 . Khoản đóng góp theo quy định tại Điều L. 302-7 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở;
- 3 . Các khoản đóng góp của Nhà nước, cộng đồng địa phương và các cơ sở công cộng cũng như tất cả các pháp nhân công cộng hoặc tư nhân quan tâm khác;
- 4 . Cho vay;
- 5 . Thù lao cho các dịch vụ, sản phẩm tài chính, thu nhập từ quản lý tài sản nhập vào tài sản của mình và tiền thu được từ việc bán bất động sản và bất động sản và các quyền;
- 6 . Số tiền thu được từ các khoản quyên góp và thừa kế.

Điều L324-9

Kế toán của cơ sở công lập là kế toán viên của Nhà nước do tỉnh trưởng bổ nhiệm sau khi có ý kiến

tuân thủ của giám đốc sở tài chính công.

Quy định tại các điều L. 1617-2, L. 1617-3 và L. 1617-5 của bộ luật chung của chính quyền địa phương

được áp dụng cho cơ sở công cộng. Hơn nữa, đây là đối tượng của phần đầu tiên của cuốn sách II của

mã của các khu vực tài chính.

Điều L324-10

Các tổ chức đất công địa phương được trao quyền để thành lập các công ty con và mua lại hoặc định đoạt

đầu tư vào các công ty, nhóm hoặc tổ chức có mục đích góp phần vào việc đạt được

nhệm vụ, trong những điều kiện được xác định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Các cân nhắc của ban giám đốc và văn phòng của các cơ sở công cộng này liên quan đến

việc thành lập các công ty con và mua lại hoặc thanh lý các cổ phần nắm giữ tùy thuộc vào sự chấp thuận duy nhất của

đại diện nhà nước trong khu vực.

Trang 228

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương VI: Cơ sở quy hoạch công cộng ở địa phương

Điều L326-1

Các cơ sở cải tạo đô thị công cộng tại địa phương được tạo ra để áp dụng chương này là

các cơ sở công cộng có tính chất công nghiệp và thương mại của địa phương. Họ có đủ năng lực để lái xe,

tài khoản độc quyền của các thành viên của họ, về các hoạt động và hành động đổi mới và phát triển đô thị

kinh tế theo nghĩa của luật số 2003-710 ngày 1 tháng 8 năm 2003 về định hướng và lập chương trình cho thành phố và

đổi mới đô thị.

Họ có thể được ủy quyền điều tra và xử lý các yêu cầu hỗ trợ phục hồi nhà ở

tư nhân theo các điều kiện quy định tại Điều L. 321-1-3 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, việc quản lý

kế toán và tài chính cũng như việc kiểm tra và xử lý các đơn xin viện trợ theo các điều kiện

được quy định trong điều 10-2 của luật số 2003-710 ngày 1 tháng 8 năm 2003 về định hướng thành phố và công cuộc đổi mới

thành thị.

Điều L326-2

Cơ sở phát triển công cộng địa phương được thành lập bởi vị cảnh sát trưởng dựa trên những cân nhắc tương ứng

các cơ quan thảo luận của các cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố và cộng đồng

cơ quan lãnh thổ có thẩm quyền. Khi các tổ chức công cộng hợp tác giữa các thành phố và các thành phố trực thuộc trung ương

thuộc về một số sở, quyết định được thực hiện theo lệnh chung của các quận trưởng liên quan.

Việc cân nhắc xác định danh sách thành viên của cơ sở, quy trình hoạt động,

điều kiện sửa đổi các bài viết của hiệp hội, thời hạn, phương pháp giải thể, vị trí và thành phần của

ban giám đốc của cơ sở.

Quyết định tạo bao gồm các yếu tố được đề cập trong đoạn trước.

Điều L326-3

Hội đồng quản trị điều hành các công việc của cơ sở thông qua các cuộc thảo luận của mình. Vì mục đích này:

- nó xác định hướng của chính sách được tuân theo;

- nó bỏ phiếu về dự báo thu và chi, cho phép các khoản vay, phê duyệt các tài khoản và

quyết định việc phân bổ kết quả;

- ông bổ nhiệm tổng giám đốc theo đề nghị của chủ tịch và sau khi tham khảo ý kiến của tỉnh trưởng.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nó bầu ra trong số các thành viên của mình một chủ tịch và một hoặc nhiều phó chủ tịch.

Điều L326-4

Báo cáo dự báo về thu nhập và chi tiêu được lập, biểu quyết, quyết toán và thực hiện theo

quy định của chương I của tiêu đề duy nhất của cuốn sách VI của phần đầu tiên của quy tắc chung về cộng đồng

lãnh thổ.

Doanh thu của cơ sở công lập bao gồm:

- các khoản đóng góp của Nhà nước, chính quyền địa phương và các cơ sở công cộng

cũng như tất cả các pháp nhân công cộng hoặc tư nhân quan tâm khác;

- các khoản vay;

- thù lao cho các dịch vụ, sản phẩm tài chính, thu nhập từ quản lý tài sản

nhập vào tài sản của mình và tiền thu được từ việc bán bất động sản và bất động sản và các quyền;

- thu nhập từ quyền góp và thừa kế.

Điều L326-5

Giám đốc là người ủy quyền thu chi. Ông đại diện cho cơ sở tại tòa án và

mọi hành vi của đời sống dân sự. Anh ta ký kết hợp đồng và ký tất cả các hành vi được thực hiện thay mặt cho cơ sở. anh ta

chuẩn bị và thực hiện các quyết định của hội đồng quản trị. Anh ta tuyển dụng nhân viên và có quyền đối với họ. anh ấy có thể

ủy quyền chữ ký của mình.

Điều L326-6

Các hành vi và quyết định của cơ sở công phải chịu sự kiểm soát về tính hợp pháp của các điều

L. 2131-1 đến L. 2131-11 của mã chung của chính quyền địa phương.

Hội đồng quản trị chỉ có thể cân nhắc hợp lệ khi có mặt đa số thành viên hoặc

đại diện. Các thành viên không thể tham dự cuộc họp có thể được đại diện theo các điều kiện

được định nghĩa bởi điều L. 2121-20 của cùng một mã.

Điều L326-7

Trang 230

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Kế toán của cơ sở công lập là kế toán viên của Nhà nước do tỉnh trưởng bổ nhiệm sau khi có ý kiến

tuân thủ của giám đốc sở tài chính công.

Quy định tại các điều L. 1617-2, L. 1617-3 và L. 1617-5 của bộ luật chung của chính quyền địa phương

được áp dụng cho cơ sở công cộng. Hơn nữa, đây là đối tượng của phần đầu tiên của cuốn sách II của

mã của các khu vực tài chính.

Chương VII: Các công ty và công ty phát triển đại chúng địa phương

cơ quan quy hoạch địa phương có lợi ích quốc gia

Phần 1: Các điều khoản chung

Điều L327-1

Các công ty phát triển đại chúng địa phương và các công ty phát triển đại chúng địa phương quan tâm

các công ty quốc gia dưới hình thức công ty trách nhiệm hữu hạn đại chúng được điều chỉnh bởi Quyển II của Bộ luật Thương mại.

Theo chương này, chúng phải tuân theo Tiêu đề II của Quyển V của Phần một của Quy tắc

chung của chính quyền địa phương.

Các công ty này thực hiện các hoạt động của họ độc quyền thay mặt cho các cổ đông của họ và trên lãnh thổ

chính quyền địa phương và các nhóm chính quyền địa phương là thành viên của họ. Các

thành tựu của các đối tượng của các công ty này góp phần vào việc thực hiện ít nhất một năng lực của mỗi

chính quyền địa phương và từng nhóm chính quyền địa phương là cổ đông.

Các công ty phát triển công cộng địa phương cũng có thể thực hiện các hoạt động của họ thay mặt cho

một công ty phát triển công cộng địa phương có lợi ích quốc gia trong đó ít nhất một trong các thành viên của họ

thực hiện kiểm soát tương tự như kiểm soát mà nó thực hiện đối với các bộ phận của riêng mình.

Các công ty phát triển đại chúng địa phương và các công ty phát triển đại chúng địa phương quan tâm

có đủ năng lực để thực hiện, ngoài bất kỳ hoạt động phát triển nào được quy định trong đoạn cuối

của điều L. 327-2 hoặc trong đoạn áp chót của điều L. 327-3 của mã này,

trung dụng các quyền đồng sở hữu đã xuống cấp theo quy định tại Điều L. 741-1 của Công trình và

nhà ở, thực hiện các nghiên cứu sơ bộ, thực hiện bất kỳ việc mua lại và bán các tòa nhà trong ứng dụng

của Điều L. 221-1 và L. 221-2 của quy tắc này, thực hiện bất kỳ việc xây dựng hoặc

phục hồi bất động sản nhằm đạt được các mục tiêu đề ra trong Điều L. 300-1, hoặc tiến hành

đề mua lại và chuyển nhượng hợp đồng thuê thương mại, tài sản kinh doanh hoặc quỹ thủ công trong

các điều kiện được cung cấp trong Chương IV của Tiêu đề I của Quyển II. Họ có thể tập thể dục, bằng cách ủy quyền

chủ sở hữu, các quyền ưu tiên và ưu tiên được quy định bởi bộ luật này và hành động bằng cách tước đoạt

theo các điều kiện đặt ra bởi các thỏa thuận đã ký kết với một trong các thành viên của họ.

Phần 2: Các quy tắc áp dụng cho các công ty đại chúng địa phương phát triển

Điều L327-2

Trang 231

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chính quyền địa phương và các nhóm của họ có thể tạo ra, trong khuôn khổ năng lực

được chỉ định bởi luật pháp, các công ty phát triển công cộng địa phương mà họ nắm giữ toàn bộ

thủ đô. Một trong các chính quyền địa phương hoặc một trong các nhóm chính quyền địa phương tham gia vào

một công ty phát triển đại chúng địa phương nắm giữ ít nhất đa số quyền biểu quyết. Những công ty này là

có thẩm quyền để thực hiện bất kỳ hoạt động hoặc hành động phát triển nào theo ý nghĩa của quy tắc này.

Phần 3: Các quy tắc áp dụng cho các công ty đại chúng địa phương phát triển lợi ích quốc gia

Điều L327-3

Nhà nước hoặc một trong những cơ sở công cộng của nó được đề cập trong phần 2 và 3 của chương I của tiêu đề này

có thể tạo, với ít nhất một chính quyền địa phương hoặc một nhóm chính quyền địa phương,

công ty phát triển công cộng địa phương có lợi ích quốc gia mà họ nắm giữ toàn bộ vốn. Sự sáng tạo

của một công ty phát triển công cộng địa phương vì lợi ích quốc gia, việc mua lại hoặc chuyển giao

trong một công ty như vậy bởi các cơ sở công cộng được đề cập trong cùng phần 2 và 3

theo các điều kiện quy định tại Điều L. 321-16 hoặc L. 321-30. Một trong những chính quyền địa phương hoặc một trong những

các nhóm chính quyền địa phương tham gia vào một công ty phát triển công ích địa phương

quốc gia sở hữu ít nhất 35% vốn và quyền biểu quyết của công ty. Công ty này có năng lực

tổ chức, thực hiện hoặc kiểm soát bất kỳ hoạt động hoặc hành động phát triển nào theo ý nghĩa của mã này

thuộc quyền tài phán của Nhà nước hoặc của một trong những cơ sở công cộng được đề cập trong đoạn đầu

của điều này hoặc thẩm quyền của chính quyền địa phương hoặc một nhóm các cơ quan chức năng

cổ đông lãnh thổ. Điều L. 1541-3 của quy tắc chung của chính quyền địa phương áp dụng cho

chính quyền địa phương hoặc nhóm chính quyền địa phương có thẩm quyền là cổ đông của công ty

quy hoạch công của địa phương vì lợi ích quốc gia.

Chương VIII: Thành lập công Paris La Défense

Điều L328-1

“Paris La Défense” là một cơ sở công thương nghiệp địa phương.

Điều L328-2

Trong giới hạn của lãnh thổ được bao hàm bởi hoạt động vì lợi ích quốc gia được đề cập trong 6 . của điều R. 102-3,

Sứ mệnh chính của Paris La Défense là dẫn đầu bất kỳ hành động nào có khả năng thúc đẩy sự phát triển,

đổi mới và phát triển đô thị và bền vững trong phạm vi bao gồm một phần của

các thành phố tự trị của La Garenne-Colombes và Nanterre và được phân định bằng sắc lệnh của Hội đồng Nhà nước được thực hiện sau

tham vấn với các thành phố này và bộ phận Hauts-de-Seine và ý kiến của họ.

Để đạt được điều này, anh ta có đủ năng lực để thực hiện:

1 . Tất cả các giao dịch đất đai hoặc bất động sản cần thiết cho hoạt động của nó;

Trang 232

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Tất cả các hoạt động phát triển hoặc hoạt động trong phạm vi ý nghĩa của mã này, nhân danh chính nó hoặc đại diện cho

chính quyền địa phương, cơ sở công cộng hoặc người của nhà nước hoặc tư nhân;

3 . Tất cả các công trình xây dựng hoặc cơ sở hạ tầng, với tư cách là đại diện theo Điều 3 của Luật

Ngày 12 tháng 7 năm 1985 liên quan đến quản lý dự án công và mối quan hệ của nó với quản lý dự án tư nhân.

Trên cơ sở phụ trợ và tùy thuộc vào quyền hạn được trao cho các nhân viên công quyền khác, anh ta có thể

cuối cùng, nhân danh mình hoặc bằng một thỏa thuận đã ký kết với họ, thay mặt cho Nhà nước,

chính quyền địa phương hoặc các nhóm của họ, các nhiệm vụ có tính chất bổ sung và

mối quan tâm hữu ích trực tiếp cho sứ mệnh chính là lập kế hoạch, đổi mới và phát triển

khu vực đô thị nhằm thúc đẩy sự phát triển bền vững của lãnh thổ được đề cập trong đoạn đầu.

Điều L328-3

Trong giới hạn của lãnh thổ được bao phủ bởi hoạt động vì lợi ích quốc gia được đề cập trong 2 . của điều R. 102-3,

Paris La Défense thực hiện sứ mệnh quy định tại Điều L. 328-2 trên cơ sở độc quyền trên một chu vi bao trùm

một phần của các thành phố tự trị của Courbevoie và Puteaux, được phân định theo sắc lệnh của Hội đồng Nhà nước sau khi tham vấn

với các thành phố này và bộ phận Hauts-de-Seine và ý kiến của họ. Trên cùng một chu vi,

Paris La Défense cũng thực hiện nhiệm vụ quản lý các công trình và không gian công cộng trên cơ sở độc quyền.

cũng như các dịch vụ được quan tâm chung.

Việc quản lý này bao gồm:

1 . Vận hành, bảo trì và bảo dưỡng các công trình và không gian công cộng và các dịch vụ quan tâm

chung, bao gồm cả đại tu hoặc đổi mới;

2 . Hoạt ảnh và quảng cáo của trang web có phạm vi được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này,

đặc biệt là nhằm thúc đẩy ảnh hưởng quốc tế của mình giữa các bên tham gia kinh tế;

3 . Bảo vệ sự an toàn của người và hàng hóa. Để đạt được mục tiêu này, Paris La Défense có thể, trong

các điều kiện được nêu trong Chương III của Tiêu đề II và trong Tiêu đề V của Quy tắc an ninh nội bộ,

cài đặt và duy trì các thiết bị bảo vệ video.

Paris La Défense được ủy quyền quản lý các công trình, không gian công cộng và các dịch vụ có lợi ích chung được đề cập trong

đoạn đầu tiên thuộc về nó hoặc, trong khuôn khổ các hiệp định đã ký kết với chúng, những điều thuộc về Quốc gia hoặc

cho chính quyền địa phương và các nhóm của họ được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều L. 328-8

của mã này.

Các công trình, không gian công cộng và các dịch vụ có lợi ích chung được Nhà nước hoặc cộng đồng ủy thác

và các nhóm của họ ở Paris La Défense được cung cấp cho nó. Paris La Défense chịu trách nhiệm về

đối với họ, tất cả các nghĩa vụ của chủ sở hữu và có quyền quản lý được quy định tại Điều L.

1321-2 và L. 1321-3 của mã chung của chính quyền địa phương.

Là một phụ kiện và tuân theo quyền hạn được trao cho các thực thể công cộng khác, Paris La Défense

có thể thay mặt Quốc gia theo đuổi, thay mặt mình hoặc bằng một thỏa thuận đã ký kết với họ,

chính quyền địa phương hoặc các nhóm của họ, các nhiệm vụ có tính chất bổ sung và

quan tâm trực tiếp hữu ích cho nhiệm vụ quản lý của nó.

Điều L324-10

Các tổ chức đất công địa phương được trao quyền để thành lập các công ty con và mua lại hoặc định đoạt

đầu tư vào các công ty, nhóm hoặc tổ chức có mục đích góp phần vào việc đạt được

nhiệm vụ, trong những điều kiện được xác định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Các cân nhắc của ban giám đốc và văn phòng của các cơ sở công cộng này liên quan đến

việc thành lập các công ty con và mua lại hoặc thanh lý các cổ phần nắm giữ tùy thuộc vào sự chấp thuận duy nhất của

đại diện nhà nước trong khu vực.

Trang 228

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương VI: Cơ sở quy hoạch công cộng ở địa phương

Điều L326-1

Các cơ sở cải tạo đô thị công cộng tại địa phương được tạo ra để áp dụng chương này là

các cơ sở công cộng có tính chất công nghiệp và thương mại của địa phương. Họ có đủ năng lực để lái xe,

tài khoản độc quyền của các thành viên của họ, về các hoạt động và hành động đổi mới và phát triển đô thị

kinh tế theo nghĩa của luật số 2003-710 ngày 1 tháng 8 năm 2003 về định hướng và lập chương trình cho thành phố và

đổi mới đô thị.

Họ có thể được ủy quyền điều tra và xử lý các yêu cầu hỗ trợ phục hồi nhà ở

tư nhân theo các điều kiện quy định tại Điều L. 321-1-3 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, việc quản lý

kế toán và tài chính cũng như việc kiểm tra và xử lý các đơn xin viện trợ theo các điều kiện

được quy định trong điều 10-2 của luật số 2003-710 ngày 1 tháng 8 năm 2003 về định hướng thành phố và công cuộc đổi mới

thành thị.

Điều L326-2

Cơ sở phát triển công cộng địa phương được thành lập bởi vị cảnh sát trưởng dựa trên những cân nhắc tương ứng

các cơ quan thảo luận của các cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố và cộng đồng

cơ quan lãnh thổ có thẩm quyền. Khi các tổ chức công cộng hợp tác giữa các thành phố và các thành phố trực thuộc trung ương

thuộc về một số sở, quyết định được thực hiện theo lệnh chung của các quận trưởng liên quan.

Việc cân nhắc xác định danh sách thành viên của cơ sở, quy trình hoạt động,

điều kiện sửa đổi các bài viết của hiệp hội, thời hạn, phương pháp giải thể, vị trí và thành phần của

ban giám đốc của cơ sở.

Quyết định tạo bao gồm các yếu tố được đề cập trong đoạn trước.

Điều L326-3

Hội đồng quản trị điều hành các công việc của cơ sở thông qua các cuộc thảo luận của mình. Vì mục đích này:

- nó xác định hướng của chính sách được tuân theo;

- nó bỏ phiếu về dự báo thu và chi, cho phép các khoản vay, phê duyệt các tài khoản và

quyết định việc phân bổ kết quả;

- ông bỏ nhiệm tổng giám đốc theo đề nghị của chủ tịch và sau khi tham khảo ý kiến của tỉnh trưởng.

Trang 229

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nó bầu ra trong số các thành viên của mình một chủ tịch và một hoặc nhiều phó chủ tịch.

Điều L326-4

Báo cáo dự báo về thu nhập và chi tiêu được lập, biểu quyết, quyết toán và thực hiện theo

quy định của chương I của tiêu đề duy nhất của cuốn sách VI của phần đầu tiên của quy tắc chung về cộng đồng

lãnh thổ.

Doanh thu của cơ sở công lập bao gồm:

- các khoản đóng góp của Nhà nước, chính quyền địa phương và các cơ sở công cộng

cũng như tất cả các pháp nhân công cộng hoặc tư nhân quan tâm khác;

- các khoản vay;

- thù lao cho các dịch vụ, sản phẩm tài chính, thu nhập từ quản lý tài sản

nhập vào tài sản của mình và tiền thu được từ việc bán bất động sản và bất động sản và các quyền;

- thu nhập từ quyền góp và thừa kế.

Điều L326-5

Giám đốc là người ủy quyền thu chi. Ông đại diện cho cơ sở tại tòa án và

mọi hành vi của đời sống dân sự. Anh ta ký kết hợp đồng và ký tất cả các hành vi được thực hiện thay mặt cho cơ sở. anh ta

chuẩn bị và thực hiện các quyết định của hội đồng quản trị. Anh ta tuyển dụng nhân viên và có quyền đối với họ. anh ấy có thể

ủy quyền chữ ký của mình.

Điều L326-6

Các hành vi và quyết định của cơ sở công phải chịu sự kiểm soát về tính hợp pháp của các điều

L. 2131-1 đến L. 2131-11 của mã chung của chính quyền địa phương.

Hội đồng quản trị chỉ có thể cân nhắc hợp lệ khi có mặt đa số thành viên hoặc

đại diện. Các thành viên không thể tham dự cuộc họp có thể được đại diện theo các điều kiện

được định nghĩa bởi điều L. 2121-20 của cùng một mã.

Điều L326-7

Trang 230

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Kế toán của cơ sở công lập là kế toán viên của Nhà nước do tỉnh trưởng bổ nhiệm sau khi có ý kiến

tuân thủ của giám đốc sở tài chính công.

Quy định tại các điều L. 1617-2, L. 1617-3 và L. 1617-5 của bộ luật chung của chính quyền địa phương

được áp dụng cho cơ sở công cộng. Hơn nữa, đây là đối tượng của phần đầu tiên của cuốn sách II của

mã của các khu vực tài chính.

Chương VII: Các công ty và công ty phát triển đại chúng địa phương cơ quan quy hoạch địa phương có lợi ích quốc gia

Phần 1: Các điều khoản chung

Điều L327-1

Các công ty phát triển đại chúng địa phương và các công ty phát triển đại chúng địa phương quan tâm

các công ty quốc gia dưới hình thức công ty trách nhiệm hữu hạn đại chúng được điều chỉnh bởi Quyển II của Bộ luật Thương mại.

Theo chương này, chúng phải tuân theo Tiêu đề II của Quyển V của Phần một của Quy tắc

chung của chính quyền địa phương.

Các công ty này thực hiện các hoạt động của họ độc quyền thay mặt cho các cổ đông của họ và trên lãnh thổ

chính quyền địa phương và các nhóm chính quyền địa phương là thành viên của họ. Các

thành tựu của các đối tượng của các công ty này góp phần vào việc thực hiện ít nhất một năng lực của mỗi

chính quyền địa phương và từng nhóm chính quyền địa phương là cổ đông.

Các công ty phát triển công cộng địa phương cũng có thể thực hiện các hoạt động của họ thay mặt cho

một công ty phát triển công cộng địa phương có lợi ích quốc gia trong đó ít nhất một trong các thành viên của họ

thực hiện kiểm soát tương tự như kiểm soát mà nó thực hiện đối với các bộ phận của riêng mình.

Các công ty phát triển đại chúng địa phương và các công ty phát triển đại chúng địa phương quan tâm

có đủ năng lực để thực hiện, ngoài bất kỳ hoạt động phát triển nào được quy định trong đoạn cuối

của điều L. 327-2 hoặc trong đoạn áp chót của điều L. 327-3 của mã này,

trung dụng các quyền đồng sở hữu đã xuống cấp theo quy định tại Điều L. 741-1 của Công trình và

nhà ở, thực hiện các nghiên cứu sơ bộ, thực hiện bất kỳ việc mua lại và bán các tòa nhà trong ứng dụng

của Điều L. 221-1 và L. 221-2 của quy tắc này, thực hiện bất kỳ việc xây dựng hoặc

phục hồi bất động sản nhằm đạt được các mục tiêu đề ra trong Điều L. 300-1, hoặc tiến hành

để mua lại và chuyển nhượng hợp đồng thuê thương mại, tài sản kinh doanh hoặc quỹ thủ công trong

các điều kiện được cung cấp trong Chương IV của Tiêu đề I của Quyển II. Họ có thể tập thể dục, bằng cách ủy quyền

chủ sở hữu, các quyền ưu tiên và ưu tiên được quy định bởi bộ luật này và hành động bằng cách tước đoạt

theo các điều kiện đặt ra bởi các thỏa thuận đã ký kết với một trong các thành viên của họ.

Phần 2: Các quy tắc áp dụng cho các công ty đại chúng địa phương phát triển

Điều L327-2

Trang 231

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chính quyền địa phương và các nhóm của họ có thể tạo ra, trong khuôn khổ năng lực

được chỉ định bởi luật pháp, các công ty phát triển công cộng địa phương mà họ nắm giữ toàn bộ

thủ đô. Một trong các chính quyền địa phương hoặc một trong các nhóm chính quyền địa phương tham gia vào

một công ty phát triển đại chúng địa phương nắm giữ ít nhất đa số quyền biểu quyết. Những công ty này là

có thẩm quyền để thực hiện bất kỳ hoạt động hoặc hành động phát triển nào theo ý nghĩa của quy tắc này.

Phần 3: Các quy tắc áp dụng cho các công ty đại chúng địa phương phát triển lợi ích quốc gia

Điều L327-3

Nhà nước hoặc một trong những cơ sở công cộng của nó được đề cập trong phần 2 và 3 của chương I của tiêu đề này

có thể tạo, với ít nhất một chính quyền địa phương hoặc một nhóm chính quyền địa phương,

công ty phát triển công cộng địa phương có lợi ích quốc gia mà họ nắm giữ toàn bộ vốn. Sự sáng tạo

của một công ty phát triển công cộng địa phương vì lợi ích quốc gia, việc mua lại hoặc chuyển giao

trong một công ty như vậy bởi các cơ sở công cộng được đề cập trong cùng phần 2 và 3

theo các điều kiện quy định tại Điều L. 321-16 hoặc L. 321-30. Một trong những chính quyền địa phương hoặc một trong những

các nhóm chính quyền địa phương tham gia vào một công ty phát triển công ích địa phương

quốc gia sở hữu ít nhất 35% vốn và quyền biểu quyết của công ty. Công ty này có năng lực

tổ chức, thực hiện hoặc kiểm soát bất kỳ hoạt động hoặc hành động phát triển nào theo ý nghĩa của mã này

thuộc quyền tài phán của Nhà nước hoặc của một trong những cơ sở công cộng được đề cập trong đoạn đầu

của điều này hoặc thẩm quyền của chính quyền địa phương hoặc một nhóm các cơ quan chức năng

cổ đông lãnh thổ. Điều L. 1541-3 của quy tắc chung của chính quyền địa phương áp dụng cho

chính quyền địa phương hoặc nhóm chính quyền địa phương có thẩm quyền là cổ đông của công ty

quy hoạch công của địa phương vì lợi ích quốc gia.

Chương VIII: Thành lập công Paris La Défense

Điều L328-1

“Paris La Défense” là một cơ sở công thương nghiệp địa phương.

Điều L328-2

Trong giới hạn của lãnh thổ được bao hàm bởi hoạt động vì lợi ích quốc gia được đề cập trong 6 . của điều R. 102-3,

Sứ mệnh chính của Paris La Défense là dẫn đầu bất kỳ hành động nào có khả năng thúc đẩy sự phát triển,

đổi mới và phát triển đô thị và bền vững trong phạm vi bao gồm một phần của

các thành phố tự trị của La Garenne-Colombes và Nanterre và được phân định bằng sắc lệnh của Hội đồng Nhà nước được thực hiện sau

tham vấn với các thành phố này và bộ phận Hauts-de-Seine và ý kiến của họ.

Để đạt được điều này, anh ta có đủ năng lực để thực hiện:

1 . Tất cả các giao dịch đất đai hoặc bất động sản cần thiết cho hoạt động của nó;

Trang 232

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Tất cả các hoạt động phát triển hoặc hoạt động trong phạm vi ý nghĩa của mã này, nhân danh chính nó hoặc đại diện cho

chính quyền địa phương, cơ sở công cộng hoặc người của nhà nước hoặc tư nhân;

3 . Tất cả các công trình xây dựng hoặc cơ sở hạ tầng, với tư cách là đại diện theo Điều 3 của Luật

Ngày 12 tháng 7 năm 1985 liên quan đến quản lý dự án công và mối quan hệ của nó với quản lý dự án tư nhân.

Trên cơ sở phụ trợ và tùy thuộc vào quyền hạn được trao cho các nhân viên công quyền khác, anh ta có thể

cuối cùng, nhân danh mình hoặc bằng một thỏa thuận đã ký kết với họ, thay mặt cho Nhà nước,

chính quyền địa phương hoặc các nhóm của họ, các nhiệm vụ có tính chất bổ sung và

mối quan tâm hữu ích trực tiếp cho sứ mệnh chính là lập kế hoạch, đổi mới và phát triển

khu vực đô thị nhằm thúc đẩy sự phát triển bền vững của lãnh thổ được đề cập trong đoạn đầu.

Điều L328-3

Trong giới hạn của lãnh thổ được bao phủ bởi hoạt động vì lợi ích quốc gia được đề cập trong 2 . của điều R. 102-3,

Paris La Défense thực hiện sứ mệnh quy định tại Điều L. 328-2 trên cơ sở độc quyền trên một chu vi bao trùm

một phần của các thành phố tự trị của Courbevoie và Puteaux, được phân định theo sắc lệnh của Hội đồng Nhà nước sau khi tham vấn

với các thành phố này và bộ phận Hauts-de-Seine và ý kiến của họ. Trên cùng một chu vi,

Paris La Défense cũng thực hiện nhiệm vụ quản lý các công trình và không gian công cộng trên cơ sở độc quyền.

cũng như các dịch vụ được quan tâm chung.

Việc quản lý này bao gồm:

1 . Vận hành, bảo trì và bảo dưỡng các công trình và không gian công cộng và các dịch vụ quan tâm

chung, bao gồm cả đại tu hoặc đổi mới;

2 . Hoạt ảnh và quảng cáo của trang web có phạm vi được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này,

đặc biệt là nhằm thúc đẩy ảnh hưởng quốc tế của mình giữa các bên tham gia kinh tế;

3 . Bảo vệ sự an toàn của người và hàng hóa. Để đạt được mục tiêu này, Paris La Défense có thể, trong

các điều kiện được nêu trong Chương III của Tiêu đề II và trong Tiêu đề V của Quy tắc an ninh nội bộ,

cài đặt và duy trì các thiết bị bảo vệ video.

Paris La Défense được ủy quyền quản lý các công trình, không gian công cộng và các dịch vụ có lợi ích chung được đề cập trong

đoạn đầu tiên thuộc về nó hoặc, trong khuôn khổ các hiệp định đã ký kết với chúng, những điều thuộc về Quốc gia hoặc

cho chính quyền địa phương và các nhóm của họ được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều L. 328-8

của mã này.

Các công trình, không gian công cộng và các dịch vụ có lợi ích chung được Nhà nước hoặc cộng đồng ủy thác

và các nhóm của họ ở Paris La Défense được cung cấp cho nó. Paris La Défense chịu trách nhiệm về

đối với họ, tất cả các nghĩa vụ của chủ sở hữu và có quyền quản lý được quy định tại Điều L.

1321-2 và L. 1321-3 của mã chung của chính quyền địa phương.

Là một phụ kiện và tuân theo quyền hạn được trao cho các thực thể công cộng khác, Paris La Défense

có thể thay mặt Quốc gia theo đuổi, thay mặt mình hoặc bằng một thỏa thuận đã ký kết với họ,

chính quyền địa phương hoặc các nhóm của họ, các nhiệm vụ có tính chất bổ sung và

quan tâm trực tiếp hữu ích cho nhiệm vụ quản lý của nó.

Điều L328-4

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

I.- Trong bối cảnh của nhiệm vụ được đề cập trong câu thứ hai của đoạn đầu tiên của điều L. 328-3,

Chủ tịch Hội đồng quản trị của Paris La Défense tập trận, thay cho thị trưởng của các thành phố tự trị

liên quan, trong lãnh thổ được đề cập trong cùng đoạn đầu tiên:

1 . Sức mạnh để điều chỉnh trong các vấn đề dừng hoặc đỗ xe hoặc một số

danh mục của chúng, cũng như phục vụ các tòa nhà lân cận, bằng cách giảm vị trí từ 2 . của điều L.

2213-2 của mã chung của chính quyền địa phương. Không ảnh hưởng đến năng lực chung của sĩ quan

và các đặc vụ của cảnh sát tư pháp, các đặc vụ của cơ sở công cộng Paris La Défense, được chấp thuận cho mục đích này

bởi công tố viên, có thẩm quyền ghi lại bằng cách báo cáo những sai phạm của bố trí dừng, đỗ xe;

2 . Theo cách loại bỏ từ điều L. 2212-2 của cùng một mã, trong chừng mực nó liên quan đến sự sạch sẽ của đường và không gian

các cơ quan chức năng, các lực lượng quản lý trong vấn đề này. Các đặc vụ của thành lập công Paris La

Bào chữa, được ủy quyền và tuyên thệ theo các điều kiện quy định tại Điều L. 1312-1 của Bộ luật Y tế

công khai, có thể ghi lại bằng cách báo cáo sự trái ngược của các quy định của các quy định vệ sinh

liên quan đến sự sạch sẽ của đường xá và không gian công cộng.

Khi chủ tịch hội đồng quản trị được đề cập trong đoạn đầu tiên của điều này, tôi đưa ra một

cảnh sát trong các trường hợp được cung cấp trong 1 . và 2 . của cùng một I, nó truyền thông tin cho thị trưởng của các thành phố.

quan tâm càng sớm càng tốt.

II.-Trong vòng sáu tháng kể từ ngày quyền hạn được đề cập trong 1 . và 2 . của I được

chuyển giao cho chủ tịch hội đồng quản trị, một hoặc nhiều thị trường có thể phản đối việc chuyển giao

mỗi quyền hạn này. Cuối cùng, họ thông báo sự phản đối của họ cho tổng thống. Quá trình chuyển giao này sau đó đã chấm dứt

cho các thành phố tự trị mà thị trường đã thông báo về sự phản đối của họ.

Nếu một hoặc nhiều thị trường của các thành phố có liên quan phản đối việc chuyển giao quyền lực cảnh sát của họ,

Chủ tịch hội đồng quản trị có thể từ bỏ, trong mỗi lĩnh vực được đề cập như nhau

1 . và 2 ., mà quyền hạn của cảnh sát của thị trường các thành phố tự trị, những người đã không thông báo cho phe đối lập của họ

ứng dụng của đoạn đầu tiên của II này được chuyển sang nó theo quyền. Anh ta thông báo từ bỏ

mỗi thị trường của các thành phố sau này trong vòng sáu tháng kể từ khi nhận được thông báo đầu tiên về sự phản đối. Trong trường hợp này, việc chuyển giao quyền hạn của cảnh sát kết thúc kể từ khi

thông báo này.

Điều L328-5

Paris La Défense có thể thực hiện các sứ mệnh được xác định trong các Điều L. 328-2 và L. 328-3 bên ngoài

các chu vi được đề cập trong các Điều này, với điều kiện đây là các biện pháp can thiệp liên tục với

các hoạt động đang diễn ra trong các chu vi này.

Những can thiệp này phải được sự ủy quyền của Bộ trưởng phụ trách quy hoạch Đô thị, sau khi được sự đồng ý.

cơ sở công cộng lãnh thổ và hội đồng thành phố trực thuộc trung ương của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan

can thiệp ngoài phạm vi.

Khi Paris La Défense can thiệp theo các điều kiện được quy định trong đoạn đầu tiên, một đại diện của

cơ sở công cộng trên lãnh thổ và đại diện của mỗi đô thị có liên quan không phải là thành viên của Paris.

Quốc phòng tham dự Hội đồng quản trị với tư cách cố vấn bất cứ khi nào các quyết định liên quan đến

đề can thiệp này được đệ trình cho anh ta.

Điều L328-6

Với điều kiện là mục đích của họ đóng góp trực tiếp vào việc đạt được các sứ mệnh của nó và tuân theo

quyền hạn được trao cho các tổ chức công cộng khác, Paris La Défense được ủy quyền:

Trang 234

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1 . Tạo công ty con và mua hoặc bán cổ phần trong các công ty đại chúng địa phương trong năm tài chính

nhiệm vụ của nó được đề cập trong 2 . của điều L. 328-3;

2 . Mua hoặc bán cổ phần trong các công ty phát triển đại chúng địa phương được xác định trong Điều

L. 327-1 để thực hiện sứ mệnh của nó được đề cập trong điều L. 328-2.

Ít nhất một trong số các đại diện của các thành phố trong ban giám đốc của Paris La Défense trên

lãnh thổ mà công ty con hoặc công ty đó hoạt động là thành viên của ban giám đốc hoặc

giám sát của công ty con hoặc công ty này.

Paris La Défense được đồng hóa với một nhóm chính quyền địa phương theo nghĩa và để áp dụng

các điều khoản điều chỉnh các công ty được đề cập trong 1 . và 2 . của bài viết này.

Điều L328-7

Paris La Défense có thể hành động bằng cách trung thu và thực hiện các quyền ưu tiên và ưu tiên đã xác định

trong mã này trong các trường hợp và điều kiện được cung cấp bởi cùng một mã.

Cơ sở có thể tạo thành các khu dự trữ đất theo nghĩa của bộ luật này và theo các điều kiện

cuối cùng là lập kế hoạch.

Điều L328-8

I. - Paris La Défense được điều hành bởi một ban giám đốc bao gồm chủ yếu đại diện của bộ phận Hauts-de-Seine. Ngoài ra, các thành phố tự trị của Courbevoie được đại diện,

Nanterre, Paris và Puteaux, cũng như vùng Ile-de-France và đô thị của Greater Paris.

Ban giám đốc cũng bao gồm những nhân vật đủ tiêu chuẩn vì kỹ năng của họ.

trong các vấn đề về kế hoạch và phát triển kinh tế do Nhà nước chỉ định.

Đại diện của nhân viên cơ sở có thể tham dự hội đồng quản trị với một cuộc biểu quyết

tham khảo ý kiến.

Nếu trong khuôn khổ các sứ mệnh của mình được đề cập trong điều L. 328-2, Paris La Défense can thiệp vào lãnh thổ

của thành phố La Garenne-Colombes, một đại diện của thành phố tham dự hội đồng quản trị

với một giọng nói tư vấn bất cứ khi nào các quyết định liên quan đến can thiệp này được đệ trình.

II. - Toàn thể đại diện ban giám đốc chính quyền địa phương và các đoàn thể,

được đề cập trong đoạn đầu tiên của I, trong đó cộng đồng hoặc nhóm là một bên ký kết thỏa thuận

được đề cập trong Điều L. 328-10, có ít nhất một quyền biểu quyết. Trong trường hợp không có chữ ký của

quy ước, họ có tiếng nói tham vấn.

Quyền biểu quyết thuộc về đại diện của chính quyền địa phương và các nhóm của họ, được đề cập

trong đoạn đầu tiên của I, trong đó cộng đồng hoặc nhóm là một bên ký kết thỏa thuận đã đề cập

trong Điều L. 328-10, được tăng lên, theo các điều khoản của thỏa thuận này hoặc, nếu không, theo các điều kiện

được xác định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước, xem xét phần đóng góp của các cộng đồng này và

nhóm của họ đại diện cho tất cả các đóng góp được đề cập trong cùng một Điều.

Tuy nhiên, sự gia tăng được cung cấp trong đoạn trước không thể dẫn đến câu hỏi phân lớn

quyền biểu quyết do đại diện của bộ phận Hauts-de-Seine nắm giữ, với điều kiện là

Trang 235

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

bên sau đóng góp ít nhất một nửa các khoản đóng góp theo thỏa thuận được đề cập trong Điều L.

328-10.

Trong trường hợp không thông báo về thỏa thuận này cho Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị, tất cả

Ban giám đốc của chính quyền địa phương và các nhóm của họ, được đề cập trong đoạn đầu tiên của I

có quyền bỏ phiếu mà không có bất kỳ sự gia tăng nào có thể xảy ra khi áp dụng khoản thứ hai của II này.

III. - Hội đồng quản trị bầu ra chủ tịch của mình trong số những người đại diện được đề cập ở

đoạn văn của tôi.

Nó điều chỉnh các công việc của cơ sở thông qua các cuộc thảo luận của nó. Đặc biệt, vì mục đích này, nó phê duyệt tài liệu

cam kết được đề cập trong Điều L. 328-12. Nó bổ nhiệm tổng giám đốc theo các điều kiện quy định trong

Điều khoản L. 328-13 và chấm dứt các chức năng của mình trong các điều kiện tương tự.

IV. - Tỉnh trưởng của vùng Ile-de-France tham dự các cuộc họp của hội đồng quản trị theo quyền. Các

biên bản và nghị án được gửi cho anh ta. Quận trưởng của Hauts-de-Seine thay thế anh ta như

nhu cầu.

Điều L328-9

Một hội đồng phát triển đại diện cho các thể nhân và pháp nhân là những người sử dụng thường xuyên

của các cơ sở và không gian công cộng do cơ sở quản lý được lấy ý kiến theo tỷ lệ do hội đồng quy định

hành chính và ít nhất hàng năm, theo các hướng dẫn được cơ sở công cộng thông qua để thực hiện

năng lực của mình.

Điều L328-10

I. - Các chính quyền địa phương và các nhóm của họ được đề cập trong đoạn đầu tiên của I điều L. 328-8

có thể đóng góp vào các chi phí và chi phí đầu tư liên quan đến nhiệm vụ được đề cập trong phần thứ hai

câu đầu tiên của Điều L. 328-3.

Những đóng góp này, sau đó là bắt buộc, được thiết lập theo một thỏa thuận đã ký kết

trong thời hạn mười năm giữa chính quyền địa phương và các nhóm của họ và được thông báo cho Bộ trưởng

chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Các cam kết được thực hiện trong khuôn khổ của hiệp định này đảm bảo việc tài trợ cho tài liệu.

cam kết và chương trình đầu tư nhiều năm được quy định tại Điều L. 328-11. Họ có thể

sửa đổi cho mục đích này.

Thỏa thuận có thể xác định việc gia tăng quyền biểu quyết được quy định trong II của điều L. 328-8.

II. - Trường hợp không thông báo thỏa thuận cho Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị, phí và chi phí

kết quả đầu tư cho chính quyền địa phương và các nhóm của họ từ việc thực hiện nhiệm vụ

được đề cập trong câu thứ hai của đoạn đầu tiên của Điều L. 328-3 được phân phối giữa

Hauts-de-Seine và các thành phố tự trị của Courbevoie và Puteaux trong các điều kiện do nghị định trong Hội đồng quy định

của tiểu bang. Những khoản đóng góp này là bắt buộc.

Điều L328-11

Trang 236

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Paris La Défense soạn thảo và thông qua một văn bản cam kết trong đó xác định các cam kết mười năm của

cơ sở công, đặc biệt là đối với các khoản đầu tư để đưa các tiêu chuẩn cần thiết trở thành tiêu chuẩn, cũng như

các mục tiêu, chiến lược và nguồn lực sẽ được thực hiện bởi cơ sở, chính quyền địa phương

và nhóm của họ, để tiếp cận họ.

Tài liệu này đã được soạn thảo để xem xét các khoản phí và đóng góp được xác định trong Điều L. 328-10. Anh ấy nắm giữ

có tính đến các ưu tiên được đề ra trong các tài liệu quy hoạch Đô thị cũng như các mục tiêu của

nhà ở do chương trình nhà ở địa phương quy định.

Dựa trên một chương trình đầu tư kéo dài nhiều năm, nó thiết lập quỹ đạo tài chính nhiều năm và

nhớ lại những đóng góp của chính quyền địa phương và các nhóm của họ được đề cập trong đoạn đầu

mục I của Điều L. 328-8, nhằm đảm bảo sự cân bằng của hoạt động quản lý các cấu trúc.

Văn bản cam kết cũng thiết lập quỹ đạo tài chính trong nhiều năm của hoạt động phát triển bằng cách chỉ rõ các điều kiện cân bằng của họ và nếu có thể, sự đóng góp của các cộng đồng và

của nhóm của họ. Nó bổ sung các dự báo vào cuối hoạt động kinh doanh của kế hoạch phát triển.

Văn bản cam kết cung cấp đánh giá 5 năm hoạt động và hoàn thành hoạt động của các khoản đầu tư.

Điều L328-12

Thủ hiến của vùng Ile-de-France đảm bảo việc áp dụng tài liệu cam kết quy định tại Điều L.

328-11.

Anh ta có thể đình chỉ hiệu lực thi hành các quyết định của ban giám đốc Paris La Défense và

yêu cầu cân nhắc lần thứ hai trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày nhận được những điều này rõ ràng làm tổn hại đến lợi ích quốc gia, và đặc biệt là lợi ích quốc gia của Nhà nước,

hoặc sự hoạt động thích hợp của các dịch vụ công cộng. Cuộc thảo luận mới được đa số 2/3 thực hiện

phiếu bầu bao gồm đại diện của ít nhất hai trong số các chính quyền địa phương và các nhóm được đề cập trong đoạn đầu tiên của I của điều L. 328-8.

Điều L328-13

Tổng giám đốc chịu trách nhiệm điều hành cơ sở. Anh ta chuẩn bị và thực hiện các quyết định của

hội đồng quản trị theo các điều kiện do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định.

Giám đốc điều hành được Hội đồng quản trị bổ nhiệm theo đề nghị của Chủ tịch và sau khi tham khảo ý kiến

lý do của tình trạng khu vực, cho một nhiệm vụ 5 năm có thể tái tạo và thu hồi.

Điều L328-14

Kiểm soát tính hợp pháp và kiểm soát ngân sách đối với các hành vi và quyết định của cơ sở công là

được thực hiện bởi thủ hiến của vùng Ile-de-France theo các điều kiện được quy định bởi bộ luật chung của

chính quyền địa phương.

Kế toán của cơ sở công cộng là kế toán viên công lập do tỉnh trưởng Ile-de-Pháp, sau lời khuyên từ giám đốc khu vực tài chính công.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L328-15

Các nguồn lực của tổ chức bao gồm:

- 1 . Sự đóng góp của các thành viên, được quy định trong điều L. 328-10;
- 2 . Các khoản tài trợ, trợ cấp, ứng trước, quỹ cạnh tranh hoặc sự tham gia có khả năng được thực hiện bởi

Nhà nước, Liên minh Châu Âu, các cơ sở công cộng, chính quyền địa phương hoặc các nhóm của họ;

- 3 . Tiền cho vay;
- 4 . Tiền công cho việc cung cấp dịch vụ;
- 5 . Sản phẩm của việc quản lý hàng hóa được nhập vào trong nước của nó;
- 6 . Tiền thu được từ việc bán bất động sản và bất động sản và các quyền;
- 7 . Thu nhập từ động sản và bất động sản và các quyền;
- 8 . Tặng và thừa kế;
- 9 . Tất cả các tài nguyên khác được pháp luật và quy định cho phép.

Điều L328-16

Đối với việc áp dụng đoạn đầu của Điều L. 328-2 và L. 328-3, ý kiến của chính quyền địa phương

được hỏi ý kiến được coi là thuận lợi nếu nó không được ban hành trong vòng ba tháng. Đối với ứng dụng của thứ hai

đoạn Điều L. 328-5, ý kiến của cơ sở công cộng lãnh thổ và của hội đồng thành phố trực thuộc trung ương

liên quan được coi là thuận lợi nếu nó không được trả lại trong vòng ba tháng kể từ khi nhận được

thành lập công cộng hoặc do đô thị của dự án ủy quyền của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Điều L328-17

Nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện để áp dụng chương này.

Chương IX: Tổ chức đất đai đoàn kết

Điều L329-1

Mục đích của các tổ chức đất đai dựa trên cơ sở đoàn kết, đối với toàn bộ hoặc một phần hoạt động của họ, là mua lại và quản lý

đất, đã xây dựng hay không, nhằm mục đích xây dựng nhà ở và các công trình cộng đồng phù hợp với

mục tiêu của điều L. 301-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở.

Tổ chức đất đai đoàn kết được sự đồng ý của đại diện Nhà nước trong khu vực. Có thể

được chấp thuận để thực hiện hoạt động của tổ chức đất đai liên đới, chủ yếu hoặc ngẫu nhiên, các tổ chức không có

tạo ra lợi nhuận và các tổ chức được đề cập trong Điều L. 411-2 và L. 481-1 của cùng một mã.

Trang 238

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tổ chức đất đai liên đới vẫn là chủ sở hữu đất và đồng ý với người thuê đất theo hợp đồng thuê

dài hạn, nếu cần thiết với nghĩa vụ xây dựng hoặc cải tạo các tòa nhà hiện có,

quyền thực sự đối với việc cho thuê hoặc sở hữu nhà đối với nhà ở, để ở

chính hoặc hỗn hợp sử dụng chuyên nghiệp và nhà chính, trong điều kiện trần của

tài nguyên, tiền thuê và giá bán nếu có.

Tổ chức đất kiên cố có thể được hưởng lợi từ khoản chiết khấu quy định tại Điều L. 3211-7 của Bộ luật Chung về

tài sản của công.

Nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện để áp dụng điều này.

Chương X: Công ty phát triển kinh tế hỗn hợp

độc nhất

Điều L32-10-1

I.- Nhà nước hoặc một trong những cơ sở công cộng của nó được đề cập trong phần 2 và 3 của chương I của tiêu đề này

có thể tạo với một hoặc nhiều chính quyền địa phương hoặc một nhóm chính quyền địa phương

có năng lực và có ít nhất một nhà điều hành kinh tế cổ đông, được chọn sau khi kêu gọi cạnh tranh

theo các điều kiện được xác định trong điều L. 1541-2 của bộ luật chung của chính quyền địa phương, một công ty

của nền kinh tế phát triển hỗn hợp với hoạt động đơn lẻ. II.-Công ty phát triển kinh tế hỗn hợp

giao dịch đơn lẻ được tạo thành, trong một khoảng thời gian giới hạn, trên cơ sở độc quyền nhằm đưa ra kết luận và

việc thực hiện hợp đồng có mục đích duy nhất là thực hiện hoạt động xây dựng,

phát triển hoặc quy hoạch nhà ở, với Nhà nước hoặc một trong những cơ sở công cộng của nó được đề cập

tại tôi và chính quyền địa phương hoặc nhóm chính quyền địa phương có thẩm quyền. Đối tượng độc đáo này

không được thay đổi trong toàn bộ thời hạn của hợp đồng. III.-Công ty phát triển kinh tế hỗn hợp

hoạt động đơn lẻ dưới hình thức công ty trách nhiệm hữu hạn đại chúng được điều chỉnh bởi Quyển II của Bộ luật Thương mại và bởi

đề II cuốn V phần thứ nhất bộ đại cương về địa phương. Cô ấy được sáng tác,

bất chấp Điều khoản 225-1 của Bộ luật Thương mại, phải có ít nhất ba cổ đông. Cô ấy không thể

nhận cổ phần trong các công ty thương mại. IV.-Quy chế của công ty bán đại chúng

lập kế hoạch hoạt động đơn lẻ cố định số lượng ghế giám đốc hoặc thành viên hội đồng quản trị

giám sát có sẵn cho mỗi cổ đông. Chúng được phân bổ theo tỷ lệ vốn nắm giữ, con số này

được, nếu thích hợp, được làm tròn đến đơn vị tiếp theo. V.-Chủ tịch hội đồng quản trị hoặc hội đồng quản trị

cơ quan giám sát là đại diện của Nhà nước hoặc của một trong những cơ sở công cộng được đề cập trong các phần

2 và 3 của chương I của tiêu đề này hoặc của chính quyền địa phương hoặc nhóm chính quyền

cơ quan lãnh thổ có thẩm quyền. VI.-Nhà nước hoặc một trong những cơ sở công cộng của nó được đề cập trong các phần tương tự

2 và 3 nắm giữ với chính quyền địa phương hoặc nhóm các chính quyền địa phương từ 34% đến

85% vốn của công ty và ít nhất 34% số phiếu bầu trong cơ quan chủ quản. Phần vốn

của tất cả các cổ đông điều hành kinh tế không được ít hơn 15%. VII.-Công ty

của nền kinh tế phát triển hỗn hợp với một hoạt động duy nhất được tự động giải thể khi kết thúc hợp đồng với

Nhà nước hoặc một trong các cơ sở công cộng của nó được đề cập trong phần 2 và 3 nói trên và chính quyền địa phương

hoặc nhóm có thẩm quyền của chính quyền địa phương hoặc ngay sau khi đối tượng của hợp đồng này được hoàn thành hoặc đã

hết hạn. VIII.-Để áp dụng điều này, các quy định của điều L. 1541-2 của bộ luật chung

chính quyền địa phương đề cập đến chính quyền địa phương hoặc nhóm các chính quyền địa phương

các cơ quan lãnh thổ cũng áp dụng cho Quốc gia hoặc cho một trong các cơ sở công cộng của nó được đề cập trong

phần 2 và 3. IX.-Điều L. 1541-3 của quy tắc chung của chính quyền địa phương áp dụng cho

chính quyền địa phương hoặc nhóm có thẩm quyền của chính quyền địa phương, cổ đông của một công ty

của nền kinh tế phát triển hỗn hợp với hoạt động đơn lẻ.

Trang 239

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiêu đề III: Dự phòng tài chính

Chương I: Đánh thuế phát triển

Phần 1: Thuế phát triển

Tiểu phần 1: Chung

Điều L331-1

Đề tài trợ cho các hoạt động và hoạt động góp phần đạt được các mục tiêu được xác định trong điều L.

101-2, các thành phố tự trị hoặc cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố, khu vực đô thị Lyon,

các phòng ban, cộng đồng Corsica và vùng Ile-de-France thu thuế phát triển.

Thuế phát triển cấu thành một yếu tố trong giá vốn của khu phức hợp bất động sản theo nghĩa của bài viết

302 phần trăm B của mã số thuế chung.

Điều L331-2

Thành phố trực thuộc trung ương hoặc liên thành phố của thuế phát triển được thành lập:

1 . Ngay tại các thành phố có quy hoạch đô thị địa phương hoặc quy hoạch sử dụng đất,

ngoại trừ sự từ bỏ rõ ràng được quyết định bằng cách cân nhắc theo các điều kiện được quy định trong đoạn thứ chín;

2 . Bằng sự cân nhắc của hội đồng thành phố ở các thành phố khác;

3 . Kể từ ngay trong các cộng đồng đô thị, khu vực đô thị và khu vực đô thị của Lyon, trừ khi được miễn

quyết định rõ ràng bằng cách cân nhắc theo các điều kiện được quy định trong đoạn thứ chín;

3 . hiện tại không áp dụng cho đô thị Grand Paris;

4 . Bằng sự cân nhắc của cơ quan thảo luận trong các cơ sở hợp tác công cộng khác chính quyền liên thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương thay vì các thành phố trực thuộc trung ương họ

nhóm với nhau và với thỏa thuận của họ được thể hiện theo các điều kiện quy định tại II Điều L. 5211-5 của Bộ luật

chung của chính quyền địa phương.

Thuế được đề cập trong 1 . đến 4 . được áp dụng trên toàn bộ lãnh thổ của đô thị hoặc toàn bộ

các thành phố trực thuộc trung ương là thành viên của cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng hoặc nằm trong

chu vi của đô thị Lyon.

Trong các trường hợp được đề cập trong 1 . và 2 ., toàn bộ hoặc một phần thuế do đô thị thu có thể được trả lại cho

cơ sở hợp tác công cộng giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các nhóm cộng đồng mà nó là

thành viên, có tính đến tải trọng của các cơ sở công cộng trong lãnh thổ của thành phố này,

quyền hạn của họ, trong các điều kiện được cung cấp bởi các cuộc thảo luận đồng thời của hội đồng thành phố

và cơ quan chủ định của việc thành lập công khai sự hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc của nhóm

cộng đồng.

Trang 240

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong các trường hợp được đề cập ở 3 . và 4 ., sự cân nhắc của cơ quan thảo luận đưa ra các điều kiện để

hoàn trả toàn bộ hoặc một phần thuế thu được từ cơ sở công cộng hợp tác liên thành phố hoặc

đô thị của Lyon đến các thành phố tự trị thành viên hoặc các nhóm cộng đồng có tính đến

các cơ sở công cộng thuộc quyền sở hữu của họ.

Các cuộc thảo luận mà hội đồng thành phố, hội đồng thành phố Lyon hoặc cơ quan cân nhắc về việc thành lập công khai các viện hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương thuế, miễn thu hoặc

việc xóa có hiệu lực trong khoảng thời gian tối thiểu là ba năm kể từ khi có hiệu lực.

Bất chấp thời gian dự kiến ban đầu của họ, các cân nhắc được đề cập trong đoạn thứ mười từ bỏ

đề thu thuế, hoặc loại bỏ nó, do hội đồng thành phố thực hiện hoặc, nếu thích hợp, bởi cơ quan

cân nhắc việc cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố tham gia vào việc thành lập một đô thị

mới, chỉ áp dụng vào năm đầu tiên sau đó mà nghị định thành lập xã mới đã được thực hiện.

Thu nhập từ thuế được phân bổ cho phần đầu tư của ngân sách thành phố hoặc cơ sở

hợp tác công cộng giữa các đô thị. Không bao gồm phần được cung cấp ở áp chót và cuối cùng

khoản 331-3 của Điều L., doanh thu từ thuế được phân bổ cho phần đầu tư của ngân sách chính của

thủ đô Lyon và thành phố Paris.

Điều L331-3

Bộ phận của thuế phát triển được thiết lập bởi sự cân nhắc của hội đồng bộ phận hoặc Hội đồng Corsican theo các điều kiện được nêu trong đoạn thứ mười của Điều L. 331-2 nhằm mục đích

tài chính:

1 . Chính sách bảo vệ các khu vực thiên nhiên nhạy cảm được quy định tại Điều L. 113-8 cũng như

chi phí:

a) Đối với việc mua lại, bằng thỏa thuận chung, bằng cách trưng thu hoặc bằng cách thực hiện quyền ưu tiên được đề cập

trong Điều L. 215-4, về đất đai hoặc các nhóm quyền xã hội dẫn đến việc phân bổ quyền sở hữu

hoặc trong việc sử dụng đất, cũng như để phát triển và duy trì bất kỳ không gian tự nhiên nào, có cây cối hay không,

thuộc sở, có thể mở cửa cho công chúng theo các điều kiện quy định tại Điều L.

215-21;

b) Để tham gia vào việc mua lại, phát triển và quản lý các cơ sở của Conservatoire de

khu vực ven biển và bờ hồ, vì sự tham gia của nó trong việc mua lại đất của một đô thị

hoặc bởi một cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền, cũng như việc duy trì các khu đất

được mua lại bởi một trong các cơ quan công quyền này hoặc bởi cơ quan không gian xanh của Ile-de-

Pháp trong việc thực hiện quyền ưu tiên, ủy quyền hoặc thay thế, quy định tại Điều L. 215-4

tại L. 215-8;

c) Để phát triển và duy trì các khu vực tự nhiên, dù có cây cối hay không, thuộc các cộng đồng

các cơ sở công cộng hoặc công cộng của họ và mở cửa cho công chúng, hoặc thuộc về các chủ sở hữu tư nhân đối với

với điều kiện họ phải là đối tượng của một thỏa thuận được ký kết áp dụng Điều L. 113-6;

d) Để phát triển và quản lý các phần tự nhiên của khu vực được gọi là năm mươi bước hình học,

được định nghĩa trong điều L. 121-45;

e) Đối với việc mua lại, phát triển và quản lý các đường mòn xuất hiện trong một kế hoạch của bộ

các tuyến đường đi bộ và đi bộ đường dài, được thiết lập theo các điều kiện quy định tại Điều L. 361-1 của Bộ luật

môi trường, cũng như các lối đi và lối đi lại và bước chân của các tuyến đường thủy của bang

Trang 241

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

được thừa nhận không mở cửa cho lưu thông chung và mua lại, theo thỏa thuận chung hoặc bởi

thực hiện quyền ưu tiên được đề cập trong điều L. 215-4, sự phát triển và quản lý của

đọc theo các nguồn nước và thủy vực khác;

f) Đối với việc mua lại bởi một sở, một đô thị, một cơ sở hợp tác công cộng hiệp hội liên thành phố hoặc Viện không gian ven biển và bờ hồ, rừng và rừng hoặc quyền

các quyền xã hội tạo ra ơn gọi giao quyền sở hữu hoặc sử dụng gỗ và rừng, tùy thuộc vào

mở cửa cho công chúng theo các điều kiện quy định tại Điều L. 215-21;

g) Để mua lại, phát triển và quản lý các không gian, địa điểm và tuyến đường xuất hiện trong kế hoạch

không gian phòng ban, địa điểm và tuyến đường liên quan đến các môn thể thao ngoài trời, được thiết lập theo điều L.

311-3 của Bộ luật thể thao, với điều kiện là việc lập kế hoạch hoặc quản lý dự kiến duy trì hoặc cải thiện

chất lượng của các địa điểm, cảnh quan và môi trường tự nhiên;

h) Để mua lại, quản lý và duy trì các địa điểm của Natura 2000 được chỉ định trong Điều L. 414-1 của Bộ luật

môi trường và các khu vực được phân loại là khu bảo tồn thiên nhiên theo nghĩa của Điều L. 332-1 của cùng một bộ luật;

i) Đối với các nghiên cứu và kiểm kê di sản thiên nhiên cần thiết cho sự phát triển và thực hiện

chính sách bảo vệ và quản lý các khu vực thiên nhiên nhạy cảm dự kiến mở cửa cho công chúng;

j) Để mua lại các địa điểm nhằm bảo tồn tài nguyên nước, sự phát triển của chúng và

sự quản lý;

k) Đối với công việc góp phần bảo tồn hoặc phục hồi tính liên tục của hệ sinh thái được xác định trong các sơ đồ quy định tại Điều L. 371-3 của Bộ luật Môi trường;

2 . Chi phí của các hội đồng kiến trúc, quy hoạch Đô thị và môi trường áp dụng điều 8 của

Luật số 77-2 ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc.

Phần thuế của bộ được thiết lập ở tất cả các thành phố trực thuộc bộ và được thu từ toàn bộ lãnh thổ của bộ phận. Sản phẩm của bộ phận thuế có tính chất công thức hoạt động.

Đô thị Lyon được thay thế cho vùng Rhône vì việc áp dụng Điều này cho ủy quyền quy hoạch Đô thị được cấp kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 trong khu vực đô thị Lyon.

Các sản phẩm thu thập được về mặt này sẽ được chuyển đến thành phố Lyon, ngoài những sản phẩm tích lũy được theo

3 . của điều L. 331-2.

Thành phố Paris được thay thế cho bộ của Paris vì việc áp dụng điều này cho các ủy quyền

quy hoạch ban hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 trên địa phận của Thành phố Paris. Các sản phẩm cảm nhận

trong khả năng này hoàn nguyên về Thành phố Paris, ngoài những thành phố thuộc nó theo 1 . của điều L. 331-2.

Điều L331-4

Phần thuế phát triển trả cho vùng Ile-de-France được thiết lập bằng cách cân nhắc hội đồng khu vực, theo các điều kiện quy định trong đoạn thứ chín của điều L. 331-2, để tài trợ

các tiện ích công cộng, chủ yếu là cơ sở hạ tầng giao thông, cần thiết do quá trình đô thị hóa.

Nó được thành lập ở tất cả các thành phố tự trị của khu vực.

Doanh thu từ thuế được phân bổ cho phần đầu tư của ngân sách vùng Ile-de-France.

Trang 242

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L331-5

Các quyết định áp dụng các Điều từ L. 331-1 đến L. 331-4 được thông qua không muộn hơn 30

Tháng 11 có hiệu lực vào ngày 1 tháng 1 năm sau và được chuyển giao cho các dịch vụ Nhà nước

chịu trách nhiệm lập kế hoạch thành phố trong sở không muộn hơn ngày đầu tiên của tháng thứ hai sau ngày

mà họ đã được nhận nuôi.

Tiểu mục 2: Phạm vi và sự kiện hoạt động

Điều L331-6

Hoạt động phát triển và hoạt động xây dựng, tái thiết và mở rộng các tòa nhà, hệ thống lắp đặt hoặc phụ kiện dưới bất kỳ hình thức nào tuân theo chế độ ủy quyền theo

mã này làm phát sinh việc nộp thuế phát triển, tuân theo các quy định của điều

L. 331-7 đến L. 331-9.

Những người chịu thuế là những người được hưởng lợi từ các ủy quyền được đề cập trong đoạn đầu

của điều này hoặc, trong trường hợp xây dựng mà không được phép hoặc vi phạm các nghĩa vụ do

ủy quyền xây dựng hoặc hoàn thiện, những người chịu trách nhiệm xây dựng.

Sự kiện có thể tính thuế, tùy từng trường hợp, ngày cấp giấy phép xây dựng hoặc

phát triển, phát hành giấy phép sửa đổi, sự ra đời của một ủy quyền ngầm để

xây dựng hoặc phát triển, quyết định không phản đối tuyên bố trước hoặc, trong trường hợp

xây dựng hoặc phát triển mà không được ủy quyền hoặc vi phạm các nghĩa vụ do ủy quyền

xây dựng hoặc hoàn thiện, báo cáo ghi nhận việc hoàn thành các công trình xây dựng hoặc

sắp xếp trong câu hỏi.

Tiểu phần 3: Miễn trừ

Điều L331-7

Những điều sau đây được miễn thuế thành phố trực thuộc trung ương hoặc liên thành phố:

- 1 . Các tòa nhà và sự phát triển dự định được giao cho dịch vụ công cộng hoặc tiện ích công cộng, bao gồm danh sách được ấn định bởi một nghị định trong Hội đồng Nhà nước;
- 2 . Việc xây dựng các khu ở và chỗ ở được đề cập trong các điều 278 giới tính và 296 điều khoản mã số thuê chung và, ở Guyana và Mayotte, việc xây dựng cùng một cơ sở, khi chúng được tài trợ theo các điều kiện của II của điều R. 331-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở hoặc của b của 2 của điều R. 372-9 của cùng một mã;
- 3 . Trong các trang trại và hợp tác xã nông nghiệp, diện tích sàn của nhà kính sản xuất, những mặt bằng dự định làm nơi trú ẩn cho cây trồng, nuôi gia súc, cất giữ và bảo trì thiết bị

Trang 243

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

nông nghiệp, những cơ sở sản xuất và lưu trữ nông sản, những cơ sở của chế biến và đóng gói các sản phẩm từ trang trại và tại các trung tâm cưỡi ngựa giải trí, bề mặt của các tòa nhà được sử dụng cho các hoạt động cưỡi ngựa;

4 . Các công trình xây dựng và phát triển được thực hiện trong chu vi của các hoạt động theo kế hoạch vì lợi ích quốc gia

trong Điều L. 102-12 khi chi phí của thiết bị, danh sách được ấn định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước, đã được

tính phí cho nhà xây dựng hoặc nhà phát triển;

5 . Các công trình xây dựng và phát triển được thực hiện trong các khu phát triển phối hợp được đề cập trong

Điều L. 311-1 khi chi phí cho các cơ sở công cộng, danh sách trong số đó được ấn định bởi một nghị định trong Hội đồng

Nhà nước, được tính cho các nhà xây dựng hoặc nhà phát triển. Danh sách này có thể được bổ sung bởi

sự cân nhắc của hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của cơ sở hợp tác công có giá trị liên cộng đồng trong thời hạn tối thiểu là ba năm;

6 . Các công trình xây dựng và phát triển được thực hiện trong các chu vi được phân định bởi một thỏa thuận dự án

quan hệ đối tác đô thị quy định tại Điều L. 332-11-3, trong thời hạn quy định của thỏa thuận này, trong

ứng dụng của điều L. 332-11-4;

7 . Các diễn biến được quy định bởi một kế hoạch phòng ngừa cho những rủi ro tự nhiên có thể thấy trước, a

phòng ngừa rủi ro công nghệ hoặc kế hoạch phòng ngừa rủi ro khai thác đối với hàng hóa xây dựng

hoặc được trang bị phù hợp với các quy định của quy tắc này trước khi kế hoạch này được phê duyệt và có sẵn

phí của chủ sở hữu hoặc người vận hành những hàng hóa này;

8 . Việc xây dựng lại giống hệt một tòa nhà bị phá hủy hoặc phá hủy trong vòng chưa đầy mười năm trong

các điều kiện được cung cấp trong đoạn đầu của điều L. 111-15, tuân theo các quy định tại 4 . điều L.

331-30, cũng như việc tái thiết trên đất khác trong cùng một thành phố hoặc ở các thành phố tự trị lân cận

các tòa nhà cùng loại với cơ sở bị hư hại có địa điểm đã được công nhận là

cực kỳ nguy hiểm và được phân loại là không thể xây dựng, với điều kiện người nộp thuế có thể biện minh rằng các khoản bồi thường

chi trả để sửa chữa những thiệt hại gây ra cho tòa nhà không bao gồm số tiền thuế phát triển thường phải trả khi tái thiết;

9 . Các tòa nhà có diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 5 mét vuông.

Các khoản miễn trừ này áp dụng cho một phần thuế phát triển do thành phố Lyon thu theo

3 . của điều L. 331-2.

Các khoản miễn giảm này áp dụng cho phần thuế phát triển do Thành phố Paris thu theo điểm 1 của

Điều L. 331-2.

Điều L331-8

Được miễn thị phần của bộ phận và khu vực, các công trình xây dựng và phát triển được đề cập trong 1 . để

3 . và 7 . đến 9 . của điều L. 331-7.

Các khoản miễn trừ này áp dụng cho phần thuế phát triển được quy định ở phần áp chót và trong đoạn cuối của

Điều L. 331-3.

Điều L331-9

Trang 244

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Bằng cách cân nhắc theo các điều kiện quy định tại khoản đầu tiên của Điều L. 331-14, các cơ quan

cân nhắc từ các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các tổ chức công cộng cho sự hợp tác giữa các thành phố, hội đồng của

khu vực đô thị của Lyon, các hội đồng bộ phận, Hội đồng Corsican và hội đồng khu vực của khu vực

Ile-de-France có thể miễn thuế phát triển, toàn bộ hoặc một phần, từng loại sau xây dựng hoặc phát triển:

1 . Các khu ở và chỗ ở được đề cập trong 1 . của điều L. 331-12 không được hưởng lợi từ

miễn trừ quy định tại 2 . của Điều L. 331-7;

2 . Trong giới hạn 50% bề mặt của chúng, các bề mặt của cơ sở được sử dụng làm khu sinh hoạt chính không

không được hưởng lợi từ việc cắt giảm được đề cập trong 2 . của Điều L. 331-12 và được tài trợ bằng cách sử dụng khoản vay

không chịu lãi suất theo quy định tại Điều L. 31-10-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở;

3 . Cơ sở cho việc sử dụng công nghiệp và thủ công được đề cập trong 3 . của Điều L. 331-12 của quy phạm này;

4 . Doanh nghiệp bán lẻ có diện tích bán hàng dưới 400 mét vuông;

5 . Các tòa nhà được xếp hạng là di tích lịch sử hoặc được liệt kê trong danh sách bổ sung của

di tích lịch sử ;

6 . Các khu vực phụ trợ được sử dụng để đậu xe của cơ sở được đề cập trong 1 . và không được hưởng lợi từ

miễn giảm toàn bộ;

7 . Các bề mặt của cơ sở liền kề được sử dụng cho các tòa nhà đậu xe không phải là các tòa nhà dân cư

cá nhân;

8 . Nơi trú ẩn trong vườn, chim bồ câu và chim bồ câu phải được khai báo trước;

9 . Các viện dưỡng lão được đề cập trong điều L. 6323-3 của bộ luật y tế công cộng.

Đối với các ủy quyền quy hoạch Đô thị được cấp từ ngày 1 tháng 1 năm 2017, việc miễn trừ được thông qua

của thành phố Lyon trên cơ sở điều này áp dụng đồng thời cho phần thuế

phát triển nhận được theo 3 . của Điều L. 331-2 và điều đó đến hạn theo Điều L.

L. 331-3.

Đối với các ủy quyền quy hoạch Đô thị được cấp từ ngày 1 tháng 1 năm 2020, việc miễn trừ được thông qua

của Thành phố Paris liên quan đến phần thuế phát triển được thu theo 1 . của điều L. 331-2

cũng được áp dụng đối với điều đó được áp dụng theo Điều L. 331-3.

Tiểu mục 4: Căn cứ tính thuế

Điều L331-10

Cơ sở cho thuế phát triển bao gồm:

1 . Giá trị, được xác định theo tỷ lệ cố định trên mét vuông, của khu vực xây dựng;

2 . Giá trị của các phụ kiện và cách lắp đặt, được xác định trên cơ sở tỷ lệ cố định trong các điều kiện quy định trong

Điều L. 331-13.

Diện tích của công trình được đề cập trong 1 . có nghĩa là tổng diện tích sàn đóng và

được che phủ, dưới chiều cao trần lớn hơn 1,80 mét, tính từ trần bên trong của mặt tiền

của tòa nhà, lưới cửa lỗ rỗng và rây.

Trang 245

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L331-11

Giá trị trên một mét vuông của khu vực xây dựng được đặt là € 660. Ở các thành phố tự trị của vùng

Ile-de-France, giá trị này được đặt là 748 €.

Các giá trị này, được đặt vào ngày 1 tháng 1 năm 2011, được sửa đổi vào ngày 1 tháng 1 hàng năm theo lệnh của Bộ.

chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị theo chỉ số chi phí xây dựng mới nhất do Viện nghiên cứu quốc gia công bố

thống kê và nghiên cứu kinh tế. Chúng được làm tròn xuống đến đồng euro gần nhất.

Điều L331-12

Giảm 50% được áp dụng cho các giá trị này đối với:

1 . Các khu ở và chỗ ở cũng như các phụ lục của chúng được đề cập trong các điều 278 giới tính và

296 điều khoản của mã số thuế chung và, ở Guyana và Mayotte, cùng một cơ sở được đề cập trong cùng một

Điều 278 sexies và 296 ter;

2 . Khu nhà ở một trăm mét vuông đầu tiên và các khu phụ của chúng dùng để ở chính,

mức giảm này không thể kết hợp với mức giảm được nêu trong 1 .;

3 . Mặt bằng sử dụng trong công nghiệp hoặc thủ công và các khu phụ, nhà kho và nhà kho của chúng không mở cửa cho công chúng

vận hành thương mại và bãi đậu xe có mái che tùy thuộc vào khai thác thương mại.

Điều L331-13

Giá trị cố định của cài đặt và phụ kiện được đặt như sau:

- 1 . Đối với sân cho lều, xe lữ hành và nhà giải trí di động, € 3.000 mỗi sân;
- 2 . Đối với các địa điểm giải trí nhẹ nhàng, 10.000 € cho mỗi địa điểm;
- 3 . Đối với bể bơi, € 200 mỗi mét vuông;
- 4 . Đối với tuabin gió cao trên 12 mét, € 3.000 cho mỗi tuabin gió;
- 5 . Đối với các tấm quang điện đặt trên mặt đất, € 10 cho mỗi mét vuông;
- 6 . Đối với các khu vực đậu xe không nằm trong khu vực được đề cập trong Điều L. 331-10, € 2.000 mỗi

vị trí, giá trị này có thể được tăng lên đến € 5.000 bằng cách cân nhắc của cơ quan thảo luận

hội đồng thành phố Lyon, chính quyền địa phương hoặc cơ sở công cộng có thẩm quyền

quy hoạch đô thị hoặc kế hoạch sử dụng đất của địa phương. Giá trị cố định do đó xác định các lần phục vụ

cũng của cơ sở bộ và một phần trả cho vùng Ile-de-France.

Tiểu mục 5: Thuế suất

Điều L331-14

Trang 246

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Bằng sự cân nhắc thông qua trước ngày 30 tháng 11, các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các cơ sở hợp tác công

những người thụ hưởng giữa các thành phố trực thuộc trung ương của một phần của thành phố trực thuộc trung ương hoặc giữa các thành phố của thuế phát triển thiết lập

áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm sau.

Các thành phố hoặc các cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố có thể đặt các mức giá khác nhau

trong phạm vi từ 1% đến 5%, tùy thuộc vào sự phát triển sẽ được thực hiện, theo lĩnh vực

lãnh thổ được xác định bởi một tài liệu đồ họa xuất hiện, để biết thông tin, trong một phụ lục của quy hoạch địa phương

quy hoạch hoặc kế hoạch sử dụng đất. Trong trường hợp không có quy hoạch đô thị địa phương hoặc quy hoạch sử dụng

đất, việc cân nhắc xác định tỷ lệ và các lĩnh vực cũng như kế hoạch được hiển thị trong

Tòa thị chính, phù hợp với các quy định của điều L. 2121-24 và L. 2131-1 của quy tắc chung về cộng đồng

lãnh thổ.

Việc cân nhắc có hiệu lực trong thời hạn một năm. Nó được tự động gia hạn cho năm sau

nếu một quyết định mới không được thông qua trong thời hạn quy định ở đoạn đầu tiên.

Trong trường hợp không có bất kỳ sự cân nhắc nào về việc ấn định mức thuế, mức thuế sau đó được đặt ở mức 1% ở các thành phố hoặc

các cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương nơi tự động ấn định thuế.

Các quy định của điều này áp dụng cho thành phố Lyon về một phần của thuế phát triển

quy định trong 3 . của Điều L. 331-2.

Các quy định của điều này áp dụng cho Thành phố Paris về một phần thuế phát triển theo kế hoạch.

trong 1 . của Điều L. 331-2.

Điều L331-15

Tỷ lệ thuế phát triển của thành phố hoặc liên thành phố có thể được tăng lên đến 20

% trong một số lĩnh vực nhất định bằng cách cân nhắc hợp lý, nếu việc thực hiện các công trình đường lớn hoặc

mạng lưới hoặc việc tạo ra các cơ sở công cộng chung là cần thiết vì tầm quan trọng của

các công trình mới được xây dựng trong các lĩnh vực này.

Các nhà hoạch định hoặc xây dựng chỉ có thể tính chi phí của các cơ sở công cộng được xây dựng.

để đáp ứng nhu cầu của cư dân tương lai hoặc người sử dụng các tòa nhà sẽ được xây dựng trong các lĩnh vực này hoặc,

khi công suất của thiết bị vượt quá những nhu cầu này, phần chi phí tỷ lệ thuận với chúng.

Trong trường hợp tỷ lệ bỏ phiếu cao hơn 5% trong một hoặc nhiều lĩnh vực, các khoản đóng góp được đề cập trong d của

2 . và 3 . của Điều L. 332-6-1, theo cách diễn đạt trước khi Luật số 2014-1655 có hiệu lực

của ngày 29 tháng 12 năm 2014 về tài chính sửa đổi cho năm 2014, không còn áp dụng trong lĩnh vực này hoặc các lĩnh vực này.

Các quy định của điều này áp dụng cho thành phố Lyon về một phần của thuế phát triển

quy định trong 3 . của Điều L. 331-2.

Các quy định của điều này áp dụng cho Thành phố Paris về một phần thuế phát triển theo kế hoạch.

trong 1 . của Điều L. 331-2.

Điều L331-16

Khi một khu vực phát triển phối hợp bị xóa bỏ, thuế phát triển sẽ tự động được khôi phục.

đối với thành phố trực thuộc trung ương hoặc liên thành phố. Hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của tổ chức

Trang 247

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

thỏa thuận hợp tác công cộng hoặc Hội đồng thành phố Lyon ấn định mức thuế cho việc này

khu vực theo các điều kiện quy định tại Điều L. 331-14.

Điều L331-17

Bằng cách cân nhắc thông qua trước ngày 30 tháng 11, các hội đồng bộ phận và Hội đồng Corsican đã thiết lập

thuế suất thuế phát triển bộ phận áp dụng từ ngày 1 tháng 1 của năm kế tiếp.

Các hội đồng bộ phận thiết lập trong quá trình cân nhắc này hoặc chậm nhất là khi thành lập

ngân sách hàng năm tỷ lệ phân bổ của một phần thuế phát triển giữa các chính sách của

bảo vệ các khu vực thiên nhiên nhạy cảm và tư vấn về kiến trúc, quy hoạch Đô thị và môi trường.

Tỷ lệ thuế bộ phận không được vượt quá 2,5%.

Những cân nhắc quy định trong đoạn đầu tiên và đoạn thứ hai có giá trị trong thời hạn một năm. Họ

được tự động gia hạn cho năm tiếp theo nếu một sự cân nhắc mới không được thông qua trong

thời hạn được cung cấp trong cùng đoạn đầu tiên và đoạn thứ hai.

Các quy định của điều này được áp dụng, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2016, đối với thành phố Lyon cho

phần thuế phát triển quy định tại Điều L. 331-3.

Các quy định của điều này được áp dụng, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2019, đối với Thành phố Paris về phần

thuế phát triển quy định tại Điều L. 331-3.

Điều L331-18

Bằng cách cân nhắc thông qua trước ngày 30 tháng 11, hội đồng khu vực Ile-de-France ấn định tỷ lệ cổ phần

thuế phát triển vùng áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm sau.

Tỷ lệ phần thuế theo khu vực không được vượt quá 1% và có thể khác nhau tùy theo các sở.

Việc cân nhắc có hiệu lực trong thời hạn một năm. Nó được tự động gia hạn cho năm sau

nếu một quyết định mới không được thông qua trong thời hạn quy định ở đoạn đầu tiên.

Tiểu mục 6: Cơ sở thuế

Điều L331-19

Các dịch vụ nhà nước phụ trách quy hoạch Đô thị trong sở là những người duy nhất có thẩm quyền thành lập và

thanh lý thuế.

Điều L331-20

Thuế phát triển được tính theo giá trị và thuế suất có hiệu lực vào ngày phát hành giấy phép xây dựng hoặc phát triển hoặc giấy phép sửa đổi, hoặc từ sự ra đời của giấy phép

xây dựng hoặc phát triển ngầm, hoặc từ quyết định không phản đối tuyên bố trước, hoặc từ

báo cáo ghi lại các vi phạm.

Trang 248

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nếu ủy quyền trong thời gian giấy chứng nhận quy hoạch đô thị còn hiệu lực thì tỷ lệ cao nhất

thuận lợi được áp dụng.

Tiểu mục 6a: Quy trình viết lại

Điều L331-20-1

Đối với mỗi dự án lớn hơn 50.000 m² diện tích tính thuế, khi con nợ có thiện chí, trước

nộp đơn yêu cầu ủy quyền được đề cập trong điều L. 331-6 và từ một bản trình bày bằng văn bản, nêu rõ

và hoàn thành tình huống thực tế, yêu cầu cơ quan quản lý nhà nước phụ trách quy hoạch Đô thị trong

bộ phận để có một vị trí chính thức trong việc áp dụng vào tình huống của nó về các quy tắc pháp lý được cung cấp bởi

phần này, chính quyền trả lời với lý do trong vòng ba tháng. Câu trả lời là

người nộp đơn có thể phản đối với cơ quan quản lý đã cấp nó cho đến khi có sự thay đổi thực tế

hoặc theo luật ảnh hưởng đến hiệu lực của nó hoặc cho đến khi chính quyền thông báo cho người nộp đơn về việc sửa đổi

đánh giá cao của mình. Người nộp thuế chỉ có thể gửi một yêu cầu cho dự án của mình.

Tiểu mục 7: Kiểm soát và trừng phạt

Điều L331-21

Quyền tiếp tục quản lý được thực hiện cho đến ngày 31 tháng 12 của năm thứ tư tiếp theo, theo

các trường hợp cấp phép xây dựng hoặc phát triển, trường hợp quyết định không phản đối hoặc phản đối mà ủy quyền được coi là đã được cấp.

Trong trường hợp xây dựng hoặc phát triển mà không được phép hoặc vi phạm nghĩa vụ do

ủy quyền xây dựng, quyền thu hồi được thực hiện cho đến ngày 31 tháng 12 của năm thứ sáu sau đó

việc hoàn thành các công trình xây dựng hoặc sắp xếp được đề cập.

Điều L331-22

Khi đã nộp đơn xin giấy phép xây dựng, thủ tục cải chính mâu thuẫn

quy định tại Điều L. 55 của Sách Thủ tục Thuế có thể được thực hiện.

Nếu chưa nộp tờ khai thì căn cứ hoặc yếu tố dùng để tính thuế và tiền phạt

áp dụng được thông báo cho con nợ ít nhất ba mươi ngày trước khi đòi nợ.

Điều L331-23

Trong trường hợp xây dựng hoặc phát triển mà không được phép hoặc vi phạm các nghĩa vụ do

ủy quyền xây dựng hoặc phát triển, số tiền thuế hoặc thuế bổ sung đến hạn được phù hợp

phạt 80% số tiền thuế. Hình phạt này không thể được tuyên bố trước khi hết hạn

Trang 249

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

khoảng thời gian ba mươi ngày kể từ khi thông báo về tài liệu mà chính quyền thông báo cho

người nộp thuế quan tâm đến hình thức xử phạt mà họ dự định áp dụng, lý do và khả năng

yêu cầu bên quan tâm trình bày các quan sát của mình trong giai đoạn này.

Tiểu mục 8: Thu hồi thuế

Điều L331-24

Thuế phát triển và hình phạt mà nó có thể liên quan theo điều L. 331-23 là được cơ quan kế toán công có thẩm quyền thu nợ thuế và lĩnh vực.

Việc thu hồi thuế phải lập hai chứng từ thu tương ứng với hai

phần nhỏ bằng một nửa tổng số tiền phải trả hoặc vấn đề về một chứng khoán duy nhất khi

số tiền không vượt quá 1.500 €.

Chứng khoán được phát hành lần lượt là mười hai và hai mươi bốn tháng sau ngày phát hành ủy quyền

để xây dựng hoặc hoàn thiện, ngày ra quyết định không phản đối hoặc ngày ủy quyền

được coi là đã được cấp.

Trong trường hợp có sửa đổi đối với giấy phép xây dựng hoặc phát triển hoặc ủy quyền xây dựng ngầm

hoặc để điều chỉnh, khoản thuế bổ sung đến hạn trong một ngày đến hạn duy nhất là đối tượng của chứng từ thu được phát hành trong

thời hạn mười hai tháng kể từ ngày cấp giấy phép sửa đổi hoặc được coi là ủy quyền

được cấp.

Các số tiền được thanh lý theo Điều L. 331-23 phải tuân theo vấn đề bảo mật duy nhất

việc thu hồi ngay lập tức chống lại nhà sản xuất hoặc người chịu trách nhiệm bố cục.

Điều L331-25

Cùng chịu trách nhiệm về việc thanh toán thuế với (những) người nộp thuế được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều L.

331-6:

- 1 . Cơ sở đảm bảo hoàn thành việc xây dựng;
- 2 . Vợ chồng và đối tác ràng buộc bởi một hiệp ước đoàn kết dân sự.

Điều L331-26

Trong trường hợp chuyển nhượng toàn bộ giấy phép xây dựng hoặc phát triển, người chịu thuế phát triển

là người nắm giữ quyền xây dựng hoặc phát triển mới. Chứng chỉ hủy bỏ được cấp vì lợi ích của

con nợ ban đầu. Phiếu thu mới được phát hành đối với (những) chủ sở hữu mới của quyền xây dựng.

Trong trường hợp chuyển nhượng một phần, phiếu hủy của các khoản tiền tương ứng với khu vực, sự phát triển hoặc

để cài đặt được chuyển giao được phát hành vì lợi ích của chủ sở hữu ban đầu của quyền xây dựng hoặc phát triển. Một hoặc nhiều

giấy chứng nhận thu tiền được cấp cho (các) người nắm giữ (các) chuyển nhượng một phần.

Trong trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần, (các) phiếu thu sẽ được phát hành trong vòng ba mươi sáu tháng sau

cấp giấy chứng nhận hủy bỏ.

Trang 250

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi người nộp thuế đã nộp toàn bộ hoặc một phần số thuế thuộc đối tượng của Giấy chứng nhận hủy bỏ và

phân phối giữa chính quyền địa phương và các cơ sở công cộng thụ hưởng, khoản thanh toán chưa đến hạn được thực hiện

đối tượng được kế toán hoàn trả và lập chứng từ thu gửi chính quyền địa phương.

các cơ sở hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc vùng lãnh thổ hưởng lợi từ các khoản

chuyển nhượng quá mức. Kế toán có thể thu hồi quyền sở hữu này bằng cách bù trừ với doanh thu từ thuế

mà nó phân phối ở nơi khác hoặc bằng cách khấu trừ từ các khoản tạm ứng được quy định trong Chương VII của Tiêu đề III của

quyển III phần II bộ luật chung về địa phương.

Điều này cũng được áp dụng khi người nộp thuế đã nộp đủ số thuế thuộc diện hủy bỏ.

hoặc một phần và tặng cho thành phố Lyon.

Điều L331-27

Thuế phát triển phải nộp vào ngày phát hành chứng từ thu.

Việc thu hồi thuế và tiền phạt được đảm bảo bằng đặc quyền quy định tại 1 điều 1929 của bộ luật

thuế chung.

Điều L331-28

Sau lời khuyên từ chính quyền phụ trách quy hoạch Đô thị và tham vấn với đô thị Lyon,

chính quyền địa phương hoặc cơ sở công cộng của người thụ hưởng hợp tác liên thành phố, khi

liên quan đến hình phạt được quy định trong Điều L. 331-23, kế toán công chịu trách nhiệm thu thuế và

hình phạt mà nó có thể liên quan có thể đưa ra yêu cầu miễn phí, một phần hoặc toàn bộ.

Điều L331-29

Hành động phục hồi được quy định sau năm năm kể từ khi phát hành tài liệu thu thập.

Tiểu phần 9: Kháng nghị

Điều L331-30

Người chịu thuế có thể được miễn, giảm hoặc hoàn lại toàn bộ hoặc một phần:

1 . Nếu anh ta có thể biện minh rằng anh ta đã không tuân theo ủy quyền xây dựng hoặc phát triển;

2 . Nếu, trong trường hợp sửa đổi ủy quyền xây dựng hoặc phát triển, anh ta phải chịu trách nhiệm về số tiền

ít hơn số tiền ban đầu;

3 . Nếu các tòa nhà bị phá dỡ theo quyết định của thẩm phán dân sự;

4 . Trong trường hợp xảy ra thiên tai, khi cơ sở đã bị phá hủy hoặc bị thiệt hại như sau

chuyên môn hoặc quyết định hành chính mà họ phải phá dỡ. Giảm giá áp dụng, theo yêu cầu từ

người nộp thuế, trên tổng số tiền thuế chưa đến hạn nộp lần cuối cùng vào ngày

nham hiểm. Người nộp thuế phải giải thích rằng khoản tiền bồi thường được trả để bù đắp cho những thiệt hại đã gây ra

cho tòa nhà không bao gồm số thuế quy hoạch Đô thị phải trả trong quá trình xây dựng. Nếu vậy

giảm giá được cấp, điểm 8 của điều L. 331-7 không áp dụng cho việc xây dựng lại tòa nhà;

Trang 251

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

5 . Nếu người đóng thuế chứng minh rằng anh ta đáp ứng các điều kiện để có thể hưởng lợi từ việc loại trừ,

miễn trừ hoặc một khoản trợ cấp mà anh ta không thể yêu cầu tại thời điểm nộp đơn;

6 . Nếu có sai sót trong căn cứ hoặc cách tính thuế.

Điều L331-31

Về cơ sở, các khiếu nại liên quan đến thuế phát triển có thể được chấp nhận cho đến ngày 31

Tháng 12 của năm thứ hai sau khi phát hành thẻ bộ sưu tập đầu tiên hoặc thẻ đơn.

Khi người nộp thuế là đối tượng của thủ tục cải chính, người đó sẽ có thời hạn kết thúc vào ngày 31

Tháng 12 của năm thứ ba sau khi thông báo đề xuất cải chính cho trình bày khiếu nại của họ.

Các khiếu nại liên quan đến thuế phát triển được trình bày, điều tra và xét xử theo các quy tắc

áp dụng đối với thuế trực thu địa phương.

Điều L331-32

Trong các vấn đề phục hồi, khiếu nại được trình bày, điều tra và phán xét theo các quy tắc hiện hành.

trong các vấn đề về thuế và đòi tài sản ở nước ngoài.

Tiểu mục 10: Thanh toán cho cộng đồng

Điều L331-33

Thuế phát triển được trả cho thành phố Lyon, cho chính quyền địa phương và các cơ sở

những người thụ hưởng hợp tác công giữa các thành phố đối với số tiền thu được ròng từ phí quản lý.

Nhà nước thu phí đánh giá và chi phí phục hồi là 3% trên số tiền phục hồi.

Phương thức hoàn trả hàng tháng những khoản tiền này cho thành phố Lyon và cho cộng đồng

những người thụ hưởng lãnh thổ được quy định cụ thể bằng nghị định.

Điều L331-34

Trước ngày 1 tháng 3 hàng năm, cơ quan quản lý phụ trách quy hoạch Đô thị cung cấp cho đô thị Lyon

cho chính quyền địa phương và các cơ sở hợp tác công liên thành phố được hưởng lợi từ

thuế phát triển các yếu tố liên quan đến năm dương lịch trước đó cần thiết để thành lập

dự báo doanh thu, nhằm chuẩn bị ngân sách của họ.

Phần 2: Thanh toán cho mật độ thấp

Trang 252

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiểu mục 1: Thiết lập ngưỡng mật độ tối thiểu và thanh toán cho mật độ thấp

Điều L331-35

Mật độ xây dựng được xác định bằng tỷ lệ giữa diện tích sàn xây dựng được xác định theo Điều L. 111-14 và diện tích đất của đơn vị đất đang hoặc phải triển khai xây dựng.

Phần đất không thể xây dựng được vì lý do vật lý hoặc do các quy định hành chính hoặc sự dễ dàng.

Khi một công trình mới được xây dựng trên đất bao gồm một công trình không nhằm mục đích

được phá bỏ, mật độ được tính bằng cách cộng diện tích sàn của nó với diện tích của công trình xây dựng mới.

Điều L331-36

Để tài trợ cho các hoạt động và hoạt động góp phần đạt được các mục tiêu được xác định trong điều L.

101-2, các thành phố trực thuộc trung ương và các cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền trong các vấn đề

quy hoạch Đô thị địa phương hoặc kế hoạch sử dụng đất cũng như đô thị Lyon có thể lập,

bằng cách cân nhắc, một ngưỡng mật độ tối thiểu, dưới ngưỡng đó đến hạn thanh toán cho mật độ thấp hơn

những người được đề cập trong điều L. 331-39.

Ngưỡng mật độ tối thiểu được xác định bởi các khu vực thuộc lãnh thổ của đô thị, của cơ sở công cộng

hợp tác giữa các thành phố hoặc của đô thị Lyon, trong các khu vực đô thị và được đô thị hóa, được xác định

trên một tài liệu đồ họa xuất hiện, để biết thông tin, trong một phụ lục của quy hoạch đô thị địa phương hoặc

kế hoạch sử dụng đất.

Ngưỡng mật độ tối thiểu được đặt trong khoảng thời gian tối thiểu là ba năm kể từ ngày gia nhập

lực lượng của sự cân nhắc đã thiết lập nó.

Tuy nhiên, một sự cân nhắc hợp lý mới có xu hướng thúc đẩy đầu tư cho thuê, tiếp cận

quyền sở hữu và phát triển nguồn cung đất có thể được thực hiện ngay lập tức.

Khoản thanh toán cho mật độ thấp tạo thành một yếu tố của giá vốn của khu phức hợp bất động sản theo nghĩa

Điều 302 phần B của mã số thuế chung.

Các cân nhắc được đề cập đến các dịch vụ nhà nước phụ trách quy hoạch Đô thị trong bộ

không muộn hơn ngày đầu tiên của tháng thứ hai sau ngày chúng được nhận nuôi.

Điều L331-37

Đối với mỗi lĩnh vực, ngưỡng mật độ tối thiểu không được nhỏ hơn một nửa hoặc không lớn hơn ba phần tư

mật độ tối đa cho phép theo các quy tắc được xác định trong quy hoạch đô thị địa phương.

Tiểu mục 2: Xác định khoản thanh toán cho mật độ thấp

Trang 253

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L331-38

Người thụ hưởng ủy quyền xây dựng rõ ràng hoặc ngầm hoặc, trong trường hợp xây dựng mà không có ủy quyền

hoặc vi phạm các nghĩa vụ do giấy phép xây dựng, người chịu trách nhiệm

việc xây dựng phải trả tiền theo mật độ phụ cho bất kỳ công trình xây dựng mới nào của

mật độ dưới ngưỡng tối thiểu được xác định trong điều L. 331-36.

Khoản thanh toán này bằng tích của một nửa giá trị mảnh đất chia cho tỷ lệ diện tích còn thiếu

sao cho công trình đạt đến ngưỡng mật độ tối thiểu và diện tích xây dựng từ việc áp dụng ngưỡng mật độ tối thiểu.

Khoản thanh toán cho mật độ thấp trong mọi trường hợp không được lớn hơn 25% giá trị của khu đất.

Các dự án mở rộng hoặc các dự án xây dựng mặt bằng phụ thuộc vào các tòa nhà hiện có và

các công trình xây dựng nằm trên khu cắm trại hoặc công viên giải trí dân cư không được xem xét

như các cấu trúc mới trong ý nghĩa của đoạn đầu tiên.

Khi không thể đạt đến ngưỡng mật độ tối thiểu do các biện pháp quản lý ảnh hưởng đến

đất, chưa đến hạn thanh toán.

Tiểu mục 3: Xác định giá trị của đất

Điều L331-39

Khi nộp hồ sơ xin phép xây dựng liên quan đến công trình có mật độ xây dựng không đạt

không phải là ngưỡng mật độ tối thiểu, người nộp đơn tuyên bố giá trị của khu đất mà trên đó sẽ xây dựng

được xây dựng.

Giá trị của khu đất được đánh giá vào ngày nộp hồ sơ xin phép xây dựng.

Tiểu phần 4: Thủ tục ghi lại

Điều L331-40

Khi người nộp thuế có thiện chí, trước khi nộp hồ sơ xin phép xây dựng và khởi công

trình bày bằng văn bản, chính xác và đầy đủ về tình hình thực tế, yêu cầu cơ quan quản lý Nhà nước

chịu trách nhiệm về kế hoạch thị trấn trong bộ phận làm rõ về ứng dụng cho tình hình của mình thứ hai

đoạn của Điều L. 331-35 và đoạn cuối của Điều L. 331-38, chính quyền phải chịu trách nhiệm về

lý luận trong vòng ba tháng. Trong trường hợp không có phản hồi trong giai đoạn này, các giải pháp đề xuất

do người nộp thuế trình bày trong đơn yêu cầu của mình là phản đối cơ quan quản lý.

Người đóng thuế cũng có thể cung cấp một ước tính chi tiết và hợp lý về khả năng xây dựng tối đa

được gắn với nền của công trình được đề xuất, đặc biệt là tính đến tính chất của đất, cấu hình của các lô đất, đặc điểm của các tòa nhà lân cận hoặc lý do liên quan đến tiết kiệm

năng lượng. Trong trường hợp không có phản hồi từ chính quyền trong vòng ba tháng, ngưỡng mật độ tối thiểu

áp dụng cho khu đất này không được lớn hơn 3/4 mật độ tối đa đã công bố.

Khi cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch Đô thị trong sở đã có vị trí chính thức theo một yêu cầu bằng văn bản, chính xác và đầy đủ được nộp ở đoạn đầu tiên và thứ hai bởi

Trang 254

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

người nộp thuế, sau này có thể chuyển vấn đề lên chính quyền trung ương chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị, trong

hai tháng, để yêu cầu kiểm tra lần thứ hai đối với yêu cầu này, miễn là nó không vi phạm bất kỳ

Mới. Khi nhận được yêu cầu như vậy, cơ quan quản lý sẽ trả lời theo các quy tắc và thời hạn tương tự.

so với những điều áp dụng cho yêu cầu ban đầu, được tính từ giới thiệu mới.

Đối với việc áp dụng Điều này, chính quyền phản hồi ít nhất một tháng sau khi đã truyền

yêu cầu của người nộp thuế cho thị trưởng của thành phố có thời kỳ này để thực hiện các quan sát.

Điều L331-40-1

Không ảnh hưởng đến Điều L. 331-40 và theo các điều kiện được quy định trong câu đầu tiên của đoạn đầu tiên của

cùng Điều L. 331-40, người nộp thuế có thiện chí có thể yêu cầu cơ quan quản lý nhà nước có trách nhiệm

lập kế hoạch thị trấn trong bộ đề có một vị trí chính thức về việc áp dụng các quy tắc vào tình hình của nó

của luật quy định trong phần này. Chính quyền phản hồi với lý do trong vòng ba tháng. Người nộp đơn có thể phản đối phản hồi đối với chính quyền đã ban hành nó cho đến khi

sự thay đổi thực tế hoặc luật ảnh hưởng đến hiệu lực của nó hoặc cho đến khi chính quyền thông báo

yêu cầu sửa đổi đánh giá của nó.

Tiểu mục 5: Loại trừ và miễn trừ

Điều L331-41

Việc xây dựng và bố trí được đề cập trong 1 . đến 3 . và 7 . đến 9 . của Điều L. 331-7 được miễn trừ khỏi

thanh toán cho mật độ thấp.

Ngoài ra, thành phố tự trị, thành lập công cộng hợp tác giữa các thành phố hoặc đô thị của Lyon có thể

miễn thanh toán cho các cơ sở được đề cập trong điều L. 331-9 đối với mật độ thấp, theo các điều kiện và

giới hạn được cung cấp trong bài viết này.

Tiểu mục 6: Thiết lập và thu thập

Điều L331-42

Khoản thanh toán cho tỷ trọng thấp hơn được thanh lý và thu thập theo các phương thức tương tự, được quy định trong Điều L.

331-19, L. 331-20 và L. 331-24 đến L. 331-29, rằng thuế phát triển.

Điều L331-43

Trong trường hợp xây dựng mà không được phép hoặc vi phạm nghĩa vụ do được ủy quyền của

xây dựng, số tiền thanh toán cho mật độ thấp có thể đến hạn kèm theo mức phạt 80%.

Nó được phát âm theo các điều kiện được cung cấp trong điều L. 331-23.

Điều L331-44

Trang 255

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc hoàn trả cho thành phố Lyon và chính quyền địa phương được thực hiện theo các điều khoản được cung cấp

trong các Điều L. 331-33 và L. 331-34.

Tiểu phần 7: Kiểm soát và truy đòi

Điều L331-45

Kiểm soát hành chính được thực hiện theo các điều kiện quy định tại Điều L. 331-21 và L. 331-22.

Các tranh chấp được trình bày, điều tra và phán xét theo các điều kiện được quy định tại các Điều từ L. 331-30 đến L. 331-32.

Tiểu mục 8: Phân bổ thanh toán

Điều L331-46

Sản phẩm của các khoản thanh toán do mật độ xây dựng dưới ngưỡng mật độ tối thiểu là

được quy cho thủ đô Lyon, cho các thành phố tự trị hoặc các tổ chức công cộng cho sự hợp tác giữa các thành phố

được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều L. 331-36.

Chương II: Sự tham gia của các nhà xây dựng và phát triển

Phần 2: Đóng góp xây dựng các công trình công cộng

thanh toán khi được cấp giấy phép xây dựng hoặc

sử dụng mặt đất

Điều L332-6

Người được cấp giấy phép xây dựng chỉ có thể bị ràng buộc bởi các nghĩa vụ sau:

1 . Việc nộp thuế phát triển được quy định tại Điều L. 331-1 hoặc cho sự tham gia được thực hiện trong

các lĩnh vực phát triển được xác định trong Điều L. 332-9 trong cách diễn đạt của nó trước khi có hiệu lực của

luật số 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010 về tài chính sửa chữa cho năm 2010 hoặc trong các chu vi do

các thỏa thuận được đề cập trong Điều L. 332-11-3;

2 . Việc thanh toán các khoản đóng góp cho việc chi tiêu trang thiết bị công cộng được đề cập trong c của 2 . điều

L. 332-6-1, sự tham gia của các con đường và mạng lưới cũng như sự tham gia của cư dân các cơ quan

Bas-Rhin, Haut-Rhin và Moselle được định nghĩa trong d của 2 . và 3 . của cùng một điều L. 332-6-1, trong

từ ngữ của họ trước khi luật tài chính số 2014-1655 ngày 29 tháng 12 năm 2014 có hiệu lực

corrigendum cho năm 2014. Tuy nhiên, những đóng góp được xác định trong d của 2 . và 3 . của điều L. 332-6-1 nói trên,

trong từ ngữ của họ trước cùng một luật, không thể liên quan đến các cơ sở công cộng làm phát sinh

đôi với sự tham gia được thiết lập trong các lĩnh vực phát triển được định nghĩa trong điều L. 332-9, theo cách diễn đạt của nó

Trang 256

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

trước luật nói trên, n . 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010, hoặc trong các chu vi do

các thỏa thuận được đề cập trong Điều L. 332-11-3;

- 3 . Việc thực hiện các thiết bị riêng được đề cập trong điều L. 332-15;
- 4 . Thanh toán cho mật độ thấp được quy định trong Điều L. 331-36 và L. 331-38;
- 5 . Việc thanh toán phí khảo cổ phòng ngừa được quy định trong các Điều từ L. 524-2 đến L. 524-13 của Bộ luật Di sản.

Điều L332-6-1

Các khoản đóng góp cho chi tiêu trang thiết bị công cộng được quy định trong 2 . của điều L. 332-6 như sau:

- 1 . (a) (Đã lập lại);
b) (Đã bãi bỏ);
c) (Đã bãi bỏ);
d) (Đã bãi bỏ);
e) (Đã bãi bỏ);
- 2 . (a) (Đã bỏ đi);
b) (Đã bãi bỏ);
c) Khoản đóng góp cụ thể cho việc xây dựng các cơ sở công cộng đặc biệt quy định tại Điều L. 332-8.

Điều L332-7

Sự bất hợp pháp của các đơn thuốc yêu cầu thuế hoặc đóng góp cho việc chi tiêu trang thiết bị công cộng là

mà không ảnh hưởng đến tính hợp pháp của các quy định khác của giấy phép xây dựng.

Khi một trong những đơn thuốc này bị hủy bỏ vì lý do bất hợp pháp, cơ quan cấp phép sẽ mất,

có tính đến quyết định tư pháp đã trở thành cuối cùng, một nghị định mới quy định thuế hoặc đóng góp vào chi tiêu thiết bị công cộng.

Điều L332-8

Có thể yêu cầu một khoản đóng góp cụ thể từ những người thụ hưởng ủy quyền xây dựng

phản đối việc thực hiện bất kỳ cài đặt công nghiệp nào, đặc biệt liên quan đến thông tin liên lạc

Trang 257

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

điện tử, nông nghiệp, thương mại hoặc thủ công, theo bản chất, vị trí hoặc tầm quan trọng của nó, yêu cầu

việc xây dựng các cơ sở công cộng đặc biệt.

Khi việc xây dựng các công trình công cộng đặc biệt không thuộc thẩm quyền của cơ quan

cấp giấy phép xây dựng, điều này xác định số tiền đóng góp tương ứng, sau khi thỏa thuận

cơ quan công quyền chịu trách nhiệm về thiết bị này hoặc người được nhượng quyền của nó.

Khi giấy phép xây dựng cho vị trí của các cơ sở sản xuất điện

từ năng lượng cơ học của gió, tình huống hoặc tầm quan trọng của nó khiến nó trở nên cần thiết

phát hiện quân sự bổ sung, những phương tiện này tạo thành thiết bị công cộng đặc biệt theo nghĩa của

đoạn đầu tiên. Mức đóng góp được ấn định theo thỏa thuận của cơ quan quân sự.

Điều L332-11-3

I.- Các khu vực đô thị và các khu vực sắp đô thị hóa được phân định bằng đồ án quy hoạch Đô thị của địa phương hoặc

thay cho tài liệu quy hoạch Đô thị khi một hoặc nhiều quy hoạch hoặc hoạt động xây dựng

yêu cầu sản xuất thiết bị khác với thiết bị cụ thể được đề cập trong Điều L. 332-15, một thỏa thuận dự án đối tác đô thị cung cấp hỗ trợ tài chính cho tất cả hoặc một phần

thiết bị có thể được ký kết giữa chủ sở hữu đất, nhà phát triển, nhà xây dựng và:

1 . Trong phạm vi hoạt động vì lợi ích quốc gia theo nghĩa của Điều L. 102-12, đại diện của Nhà nước;

2 . Trong phạm vi hoạt động quy hoạch đô thị lớn theo nghĩa của Điều L. 312-3, cộng đồng

cơ sở hợp đồng lãnh thổ hoặc công cộng được đề cập trong cùng điều L. 312-3;

3 . Trong các trường hợp khác, đô thị hoặc cơ sở công cộng chịu trách nhiệm lập kế hoạch địa phương

của quy hoạch Đô thị.

II.-Khi các cơ sở công cộng dự định trở thành đối tượng của thỏa thuận dự án đầu tiên

đối tác đô thị phục vụ đất khác với những đất được đề cập trong dự thảo của hiệp định nói trên,

theo quyết định của cơ quan thảo luận của họ, chính quyền thành phố hoặc cơ sở công cộng có thẩm quyền trong các vấn đề

kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương, hoặc chính quyền địa phương hoặc cơ sở công lập hợp đồng được đề cập trong

Điều L. 312-3 trong phạm vi hoạt động quy hoạch Đô thị lớn hoặc đại diện của Nhà nước theo nghị định,

trong khuôn khổ các hoạt động vì lợi ích quốc gia, đặt ra các điều khoản chia sẻ chi phí thiết bị và

phân định một chu vi trong đó chủ đất, nhà phát triển hoặc nhà xây dựng

tham gia vào các hoạt động phát triển hoặc xây dựng tham gia, trong khuôn khổ các thỏa thuận,

hỗ trợ cho các cơ sở công cộng tương tự này, cho dù vẫn đang được xây dựng hay đã được xây dựng,

miễn là chúng đáp ứng nhu cầu của cư dân tương lai hoặc người sử dụng các hoạt động của họ. Quy ước

được thiết lập liên tiếp có thể nhắm mục tiêu đến các chương trình thiết bị công cộng khác nhau khi

Các hoạt động xây dựng dự kiến trong mỗi phạm vi của thỏa thuận không yêu cầu giống nhau

nhu cầu thiết bị.

Chu vi được phân định bởi sự cân nhắc của hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của cơ sở

công khai hoặc, trong bối cảnh hoạt động vì lợi ích quốc gia, theo sắc lệnh của tỉnh, trong thời gian tối đa là

mười lăm tuổi. Chu vi được phân định theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền của chính quyền địa phương hoặc

của cơ sở công lập hợp đồng được đề cập trong cùng điều L. 312-3 trong phạm vi lớn

các hoạt động quy hoạch Đô thị, trong một khoảng thời gian có thể lớn hơn mười lăm năm mà không thể

vượt quá thời hạn được ấn định bởi đạo luật quyết định đủ điều kiện của hoạt động quy hoạch Đô thị lớn.

III.-Trước khi ký kết thỏa thuận, những người có quyền nộp đơn yêu cầu

giấy phép xây dựng hoặc phát triển có thể yêu cầu thành phố hoặc cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị địa phương hoặc chính quyền địa phương

Trang 258

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

hoặc cơ sở công được đề cập trong điều L. 312-3 nói trên trong phạm vi hoạt động chính

lập kế hoạch hoặc cho đại diện của Nhà nước trong bối cảnh hoạt động vì lợi ích quốc gia mà họ đang nghiên cứu dự án

phát triển hoặc xây dựng và dự án này là chủ đề của cuộc tranh luận trong cơ quan thảo luận.

Cơ quan có thẩm quyền có thể đưa ra yêu cầu này.

Yêu cầu được đính kèm với một tệp bao gồm việc phân định chu vi của dự án phát triển hoặc

xây dựng, định nghĩa của dự án cũng như danh sách các cơ sở công cộng sẽ được xây dựng để đáp ứng

nhu cầu của những cư dân tương lai hoặc những người sử dụng các công trình được xây dựng trong vùng ngoại ô.

Thỏa thuận này không thể đặt trách nhiệm của chủ sở hữu đất, nhà phát triển hoặc nhà xây dựng

chi phí xây dựng các tiện ích công cộng để đáp ứng nhu cầu của cư dân hoặc người sử dụng trong tương lai

các công trình được xây dựng trong chu vi cố định theo thỏa thuận hoặc khi năng lực của thiết bị

được lập trình vượt quá những nhu cầu này, phần chi phí tỷ lệ thuận với chúng.

Thỏa thuận đặt ra thời hạn thanh toán. Việc tham gia có thể được trả dưới hình thức đóng góp

tài chính hoặc đóng góp của đất đã xây dựng hoặc chưa xây dựng.

Thỏa thuận có thể quy định rằng khoản đóng góp tài chính được quy định trong đoạn cuối của III này

được trả trực tiếp cho cơ quan công quyền đảm bảo việc quản lý dự án các công trình công cộng

được đề cập trong đoạn thứ ba của III này.

Điều L332-11-4

Ở các thành phố tự trị nơi thuế phát triển đã được áp dụng, các công trình xây dựng trong phạm vi

được phân định bởi một thỏa thuận quy định tại Điều L. 332-11-3 không thuộc phạm vi của loại thuế này

trong một khoảng thời gian do thỏa thuận ấn định, có thể không quá mười năm.

Điều L332-12

Các quy định của Điều L. 332-6 và L. 332-7 được áp dụng trong các điều kiện sau đây để

người thụ hưởng sự cho phép quy hoạch và các hiệp hội hợp nhất đất đô thị được ủy quyền hoặc

tự động được tạo thành, cũng như các hiệp hội đất đô thị của dự án.

Có thể bị tính phí cho những người hưởng lợi từ việc cho phép quy hoạch bởi sự cho phép quy hoạch hoặc

hiệp hội đất đai đô thị bằng hành vi hành chính phê duyệt kế hoạch dồn điền đổi thửa hoặc hiệp hội

dự án đất đô thị do người cho phép tạo lập:

a) (Đã bãi bỏ);

b) Khoản đóng góp cụ thể cho các cơ sở công cộng đặc biệt theo các điều kiện quy định trong điều

L. 332-8;

c) Một đại diện đóng góp cố định của sự tham gia được quy định trong điều L. 332-9 trong việc soạn thảo

trước khi có hiệu lực của luật số 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010 về tài chính sửa chữa

cho năm 2010 và những đóng góp được liệt kê trong d của 2 . và 3 . của điều L. 332-6-1, trong cách diễn đạt của họ

trước khi có luật số 2014-1655 ngày 29 tháng 12 năm 2014 về sửa đổi tài chính cho năm 2014. Sự tham gia này

không thể yêu cầu tổng hợp một lần trong các lĩnh vực của đô thị hoặc cơ sở hợp tác công cộng

liên cộng đồng nơi áp dụng điều L. 331-15;

Trang 259

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

d) Khoản thanh toán cho mật độ thấp quy định tại Điều L. 331-36 và L. 331-38 cho giấy phép phát triển

khác với việc chia nhỏ;

e) Thuế phát triển quy định tại Điều L. 331-1 và tiếp theo.

Ngoài ra, những người hưởng lợi từ việc cho phép lập kế hoạch có thể được yêu cầu trả khoản đóng góp đã thiết lập

trong phạm vi được thiết lập bởi các thỏa thuận được đề cập trong điều L. 332-11-3.

Các nhà sản xuất không thể thu thập các khoản đóng góp hoặc cổ phần đã được cung cấp cho các nhà sản xuất.

phụ trách của người được phép quy hoạch hoặc của hiệp hội đất đai đô thị hợp nhất hoặc

dự án đất nền khu đô thị hiệp hội.

Điều L332-13

Khi đô thị là một phần của cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố hoặc của một tổ chức công đoàn

cùng có thẩm quyền để thực hiện các thiết bị làm phát sinh sự tham gia của phân, sự tham gia được tổ chức, trong cùng những điều kiện, bởi cơ sở công thực hiện

năng lực được xem xét, bất kể phương pháp quản lý được lựa chọn. Sự tham gia được trả cho cơ sở

công cộng.

Điều L332-14

Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, khi cần thiết, các điều kiện áp dụng

phần.

Phần 3: Sở hữu thiết bị có thể được yêu cầu thực hiện

những người được ủy quyền chiếm giữ hoặc sử dụng đất

Điều L332-15

Cơ quan cấp phép xây dựng, phát triển hoặc chia nhỏ yêu cầu, nếu cần, của người thụ hưởng việc thực hiện này và tài trợ cho tất cả các công việc cần thiết cho khả năng tồn tại và

thiết bị của công trình xây dựng, khu đất đã phát triển hoặc phân khu, đặc biệt liên quan đến

cung cấp đường sá, nước, khí đốt và điện, mạng lưới viễn thông, sơ tán và xử lý nước và vật liệu phế thải, ánh sáng, khu vực đậu xe, không gian tập thể, khu vui chơi và

không gian trồng.

Các nghĩa vụ được áp đặt bởi đoạn trên mở rộng đến việc kết nối thiết bị cụ thể với hoạt động trên các cơ sở công cộng tồn tại trên khu đất mà chúng tọa lạc và

đặc biệt đối với các hoạt động được thực hiện cho mục đích này bằng cách đi đường riêng hoặc bằng cách sử dụng các tiện nghi.

Tuy nhiên, đối với mạng lưới điện, người được cấp giấy phép hoặc quyết định không

phe đối lập phải chịu trách nhiệm đối với phần đóng góp được quy định trong đoạn thứ ba của II Điều 4 của

Trang 260

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Luật số 2000-108 ngày 10 tháng 2 năm 2000 (1) liên quan đến hiện đại hóa và phát triển dịch vụ công

điện, tương ứng với kết nối và phân mở rộng của mạng lưới nằm trên mặt đất

cơ sở của hoạt động, theo nghĩa của cùng luật này và các văn bản được thông qua để áp dụng.

Việc ủy quyền cũng có thể, với sự đồng ý của người nộp đơn và theo các điều kiện do cơ quan có thẩm quyền quy định

đơn vị tổ chức dịch vụ điện nước công cộng, cung cấp kết nối với mạng lưới nước hoặc

sử dụng điện toàn bộ hoặc một phần đường công cộng hoặc quyền ưu tiên, miễn là kết nối này

không vượt quá một trăm mét và các mạng tương ứng, có kích thước chỉ tương ứng cho nhu cầu của dự án, không nhằm phục vụ các công trình xây dựng hiện có hoặc trong tương lai.

Trong trường hợp phân loại tiếp theo trong đường và mạng công cộng, công việc cần thiết theo

thiết bị riêng không làm phát sinh quyền hành động phục hồi quy định tại Điều L. 332-30.

Cơ quan phê duyệt kế hoạch dôn điền đôi thừa có thể áp đặt các nghĩa vụ tương tự đối với các hiệp hội

hợp nhất đất đô thị được ủy quyền hoặc được tạo thành tự động.

Điều L332-16

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, nếu cần, các điều kiện áp dụng phần.

Phần 5: Các điều khoản khác

Điều L332-28

Các đóng góp được đề cập hoặc cung cấp ở c của 2 . của điều L. 332-6-1, ở d của 2 . của cùng Điều, trong

dự thảo của nó trước khi có luật số 2014-1655 ngày 29 tháng 12 năm 2014 về tài chính sửa đổi cho năm 2014, và

Điều L. 332-9 trong cách diễn đạt trước khi Luật số 2010-1658 có hiệu lực ngày 29 tháng 12

Tài chính sửa chữa năm 2010 cho năm 2010 được quy định, tùy từng trường hợp, theo giấy phép xây dựng,

đề điều chỉnh, các quy định của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp được tuyên bố trước hoặc

chứng thư phê duyệt phương án dồn điền đổi thửa. Những hành vi này tạo thành sự kiện hoạt động. Họ sửa nó

số tiền, diện tích đối với trường hợp góp đất hoặc đặc điểm chung của công trình

được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều L. 332-10 trong cách diễn đạt trước khi luật có hiệu lực

n . 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010 nêu trên.

Điều L332-28-1

Các tuyên bố trước đó có ảnh hưởng của giấy phép xây dựng cho việc áp dụng Tiêu đề III của cuốn sách

III của Luật quy hoạch Đô thị.

Điều L332-29

Trang 261

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các khoản đóng góp được quy định bởi các hành vi được đề cập trong Điều L. 332-28 cũng như những khoản được yêu cầu trong

khuôn khổ thực hiện các khu phát triển liên kết hoặc các dự án đối tác đô thị được đăng ký

trên một sổ đăng ký công khai tại tòa thị chính. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, như

cần, các điều khoản áp dụng của bài viết này.

Điều L332-30

Thuế và các khoản đóng góp dưới bất kỳ hình thức nào thu được hoặc áp đặt vi phạm các quy định của

Các điều L. 311-4 và L. 332-6 được coi là vô cơ; số tiền đã trả hoặc những khoản tương ứng với

chi phí dịch vụ được cung cấp có thể lặp lại. Hành động tái phạm được quy định sau năm năm kể từ

lần thanh toán cuối cùng hoặc việc nhận các lợi ích được yêu cầu quá mức.

Những người mua liên tiếp hàng hóa là đối tượng của các hành vi nêu trong Điều L. 332-28 hoặc ở

một khu vực phát triển tổng hợp hoặc trong một khu vực nằm trong thỏa thuận dự án đối tác đô thị

cũng có thể thực hiện hành động lặp lại được cung cấp trong đoạn trước. Đối với những người này, hành động trong

sự lặp lại được quy định trong năm năm kể từ khi ghi vào sổ đăng ký quy định tại Điều L. 332-29

rằng khoản thanh toán cuối cùng đã được thực hiện hoặc dịch vụ nhận được.

Số tiền được hoàn trả theo hai khoản trên chịu lãi suất theo tỷ lệ pháp lý tăng thêm năm

điểm.

Tiêu đề IV: Các điều khoản dành riêng cho Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion và Mayotte.

Điều L340-1

Các nghị định do Hội đồng Nhà nước ban hành có thể điều chỉnh và cung cấp các điều khoản chuyên tiếp

có thể cần thiết cho việc áp dụng tại các cơ quan hải ngoại của các Điều từ L. 311-1 đến L. 311-7,

L. 313-1 đến L. 313-5, L. 322-11.

Điều L340-2

Một quỹ khu vực được thành lập ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, Đảo Reunion và Mayotte.

phát triển đất đai và đô thị trong đó điều phối các can thiệp tài chính của Nhà nước, cộng đồng

lãnh thổ và Liên minh Châu Âu, nhằm đảm bảo việc xây dựng dự trữ đất và thực hiện

thiết bị cần thiết cho sự phát triển của các không gian đã được đô thị hóa hoặc nhằm mục đích

tài liệu quy hoạch Đô thị áp dụng.

Quỹ khu vực cũng tham gia tài trợ cho các nghiên cứu trước khi thực hiện các hoạt động này.

Trang 262

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đối với việc triển khai thiết bị này, một thỏa thuận ủy thác trách nhiệm tập hợp lại các khoản tiền và thanh toán

viện trợ có thể được thực hiện với một tổ chức tài chính được lựa chọn bởi những người đóng góp được đề cập trong phần đầu

vết lỗ.

Các đại diện của cơ quan ký hợp đồng xã hội được tham vấn về việc quản lý và đánh giá các quỹ này.

Sự chủ trì của các quỹ phát triển đô thị và đất khu vực này được đảm bảo luân phiên và

thời hạn một năm của chủ tịch hội đồng chung và chủ tịch hội đồng khu vực. Ở Mayotte,

chủ tịch của quỹ này được đảm bảo bởi chủ tịch của hội đồng chung.

Hiệp hội các thị trưởng chỉ định hai đại diện ngồi vào quỹ phát triển đất của khu vực và

thành thị.

Các phương thức tổ chức và hoạt động khác của quỹ khu vực do nghị định quy định.

Tiêu đề V: Các dự án quan tâm chính

Điều L350-1

Cơ quan hành chính, một mặt, và các thành phố trực thuộc trung ương và các cơ sở hợp tác công

giữa các thành phố với hệ thống thuế của riêng họ đối với các đối tượng thuộc thẩm quyền đã được chuyển giao cho họ,

mặt khác, có thể ký kết một hợp đồng để thực hiện một dự án quan tâm chính bao gồm

thực hiện các hoạt động hoặc hoạt động phát triển và các dự án cơ sở hạ tầng nếu có.

Khu vực và các cơ quan lãnh thổ quan tâm cũng có thể là bên ký kết, theo yêu cầu của họ

của hợp đồng.

Theo yêu cầu của một trong những người được đề cập ở hai đoạn đầu, các hợp đồng có thể

được ký bởi bất kỳ cơ sở công lập nào của Tiểu bang và bất kỳ công ty đại chúng địa phương hoặc công ty đại chúng địa phương nào

phát triển lợi ích quốc gia có khả năng tham gia vào việc thực hiện dự án quan tâm lớn.

Điều L350-2

Trước khi ký hợp đồng, dự án trọng tâm được trình xin ý kiến Chủ tịch HĐQT.

khu vực, chủ tịch hội đồng bộ phận và chủ tịch các cơ sở hợp tác công

chính quyền liên thành phố chịu trách nhiệm về chương trình nhà ở địa phương hoặc kế hoạch địa phương

của quy hoạch Đô thị.

Cũng có thể lấy ý kiến của bất kỳ cơ quan hoặc hiệp hội nào có thẩm quyền về vấn đề nhà ở,

quy hoạch Đô thị, du lịch, phát triển hoặc môi trường.

Dự án là chủ đề của cuộc điều tra công khai được thực hiện theo Chương III của Tiêu đề II của Quyển I của

mã môi trường.

Trang 263

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L350-3

Hợp đồng được ký kết áp dụng điều L. 350-1 bao gồm:

1 . Bản trình bày về dự án quan tâm chính, mục tiêu của dự án và cách thức dự án đóng góp vào

phát triển đô thị bền vững của lãnh thổ mà nó tọa lạc;

2 . Số lượng đơn vị ở và tỷ lệ nhà ở xã hội được xây dựng trong dự án. Những các mục tiêu định lượng được đặt ra sau khi tham vấn với ủy ban nhà ở khu vực;

3 . Chiến lược đất đai được thực hiện để cho phép thực hiện dự án cũng như, nếu có thể,

các phương pháp huy động đất đai của các bên ký kết hợp đồng và cần thiết cho của dự án ;

4 . Danh sách các hoạt động và hành động phát triển và các dự án cơ sở hạ tầng nếu có

được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều L. 350-1 cũng như các điều kiện để thực hiện chúng và

lich trình tạm thời để hoàn thành chúng;

5 . Các điều kiện tài chính chung của dự án.

Điều L350-4

Đối với việc thực hiện chiến lược đất đai được quy định trong 3 . điều L. 350-3, hợp đồng có thể quy định

việc tạo ra các khu vực phát triển trì hoãn, trong đó nó liệt kê và cố định chu vi. Anh ấy chỉ định

do đó, người thụ hưởng quyền ưu tiên được thiết lập.

Sự cân nhắc của hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của cơ sở hợp tác công

chính quyền liên thành phố với hệ thống thuế riêng ủy quyền cho thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở công ký

hợp đồng mang theo, đối với việc áp dụng điều L. 212-1, ý kiến có lợi của thành phố hoặc cơ sở

hợp tác công cộng giữa các thành phố về việc tạo ra các khu vực phát triển hoãn lại được quy định trong hợp đồng.

Trong các khu vực phát triển hoãn lại được quy định trong hợp đồng, đô thị có quyền ưu tiên

thay thế khi nó không phải là người thụ hưởng chính của quyền ưu tiên. Người thụ hưởng

quyền ưu tiên chủ yếu thông báo cho chính quyền địa phương và chủ sở hữu tài sản về

quyết định thực hiện hoặc không thực hiện quyền ưu tiên trong vòng hai tháng kể từ khi tuyên bố trước

do chủ sở hữu xa lánh theo các điều kiện quy định tại Điều 213-2. Khi người thụ hưởng

quyền ưu tiên chủ yếu từ bỏ việc thực hiện quyền này, khoảng thời gian được quy định trong cùng điều L. 213-2,

thời hạn mà sự im lặng được giữ nguyên cấu thành việc từ bỏ việc thực hiện quyền ưu tiên, được tăng lên ba

tháng để cho phép người nắm giữ quyền chi phối trước công ty con sử dụng quyền này.

Điều L350-5

Hợp đồng được đề cập trong tiêu đề này có thể tạo thành một tuyên bố về dự án cho các hành động hoặc hoạt động.

các dự án phát triển và cơ sở hạ tầng được đề cập trong 4 . của Điều L. 350-3 để áp dụng

Điều L. 300-6. Hợp đồng chỉ định các hành động, hoạt động và dự án mà nó được khai báo

lợi ích chung.

Các hành động này hoặc các hoạt động phát triển này hoặc các dự án cơ sở hạ tầng này tương thích, nếu cần,

với quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France, các kế hoạch phát triển khu vực cho các cộng đồng

của Điều 73 của Hiến pháp hoặc kế hoạch phát triển bền vững và sử dụng đất Corsican.

Nếu các hành động này, các hoạt động phát triển này hoặc các dự án cơ sở hạ tầng này không tương thích với

các đề án liên kết lãnh thổ, đề án ngành và kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương, cơ quan

Trang 264

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

hành chính bắt đầu các thủ tục tương thích được quy định trong Điều L. 143-44 và L. 153-54.

Cuộc điều tra công khai được đề cập trong điều L. 350-2 được tổ chức theo các điều kiện được cung cấp trong cùng

bài viết.

Điều L350-6

Khi hợp đồng được đề cập trong tiêu đề này quy định như vậy, một cơ sở công khai của Nhà nước, người ký kết

hợp đồng, có thể thực hiện một số hành động hoặc hoạt động phát triển hoặc các dự án cơ sở hạ tầng nhất định

quy định trong hợp đồng áp dụng 4 . của điều L. 350-3.

Khi hợp đồng được đề cập trong tiêu đề này quy định như vậy, một công ty đại chúng địa phương được đề cập trong Điều L.

327-2 của mã này hoặc L. 1531-1 của mã chung của chính quyền địa phương, hoặc công ty đại chúng

phát triển địa phương vì lợi ích quốc gia được đề cập trong điều L. 327-3 của bộ luật này, người ký hợp đồng,

có thể thực hiện một số hành động hoặc hoạt động phát triển hoặc các dự án cơ sở hạ tầng nhất định được cung cấp cho

hợp đồng, áp dụng 4 . của điều L. 350-3. Nó hoạt động trong các điều kiện được xác định bởi các điều khoản

chi phối nó.

Điều L350-7

Các quy tắc quảng cáo và truyền thông được xác định trong Điều L. 2121-24 và L. 2121-26 của Bộ luật chung

chính quyền địa phương được áp dụng cho các hợp đồng được cung cấp trong tiêu đề này.

Trang 265

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần lập pháp

Quyển IV: Chế độ áp dụng cho công trình, phụ tùng và sự phá hủy

Tiêu đề I: Chứng chỉ quy hoạch Đô thị

Điều L410-1

Chứng chỉ quy hoạch Đô thị, tùy theo yêu cầu xuất trình:

a) Nêu các quy định về quy hoạch Đô thị, các giới hạn hành chính về quyền tài sản và danh sách

thuế quy hoạch Đô thị và các khoản đóng góp áp dụng cho đất đai;

b) Ngoài ra, cho biết khi yêu cầu đã nêu rõ bản chất của hoạt động dự kiến cũng như địa điểm

gần đúng và điểm đến của các tòa nhà được đề xuất, nếu đất có thể được sử dụng để thực hiện điều này

hoạt động cũng như tình trạng của các cơ sở công cộng hiện có hoặc đã được quy hoạch.

Khi yêu cầu ủy quyền hoặc tuyên bố trước được nộp trong khoảng thời gian mười tám tháng

từ việc cấp chứng chỉ quy hoạch đô thị, các quy định về quy hoạch, chế độ thuế và

sự tham gia quy hoạch Đô thị cũng như các hạn chế hành chính đối với quyền tài sản như chúng đã tồn tại

vào ngày của giấy chứng nhận không thể được gọi là câu hỏi ngoại trừ các điều khoản có đối tượng là

bảo vệ an toàn hoặc sức khỏe cộng đồng.

Khi dự án phải xin ý kiến hoặc thỏa thuận từ cơ quan Nhà nước, chứng chỉ quy hoạch thị xã đề cập đến nó

rõ ràng. Điều tương tự cũng áp dụng khi việc duy trì thủ tục tổ tụng sẽ đối lập với tuyên bố trước hoặc

vào đơn xin giấy phép. Chứng chỉ quy hoạch Đô thị sau đó chỉ rõ rõ ràng cái nào trong số

các trường hợp được quy định trong các khoản thứ hai đến thứ sáu của Điều L. 424-1 sẽ có thể phản đối việc đình chỉ

để cai trị.

Chứng chỉ quy hoạch Đô thị được cấp theo các hình thức, điều kiện và thời hạn theo nghị định của Hội đồng

Được cấp bởi cơ quan có thẩm quyền nêu tại a và b điều L. 422-1 của bộ luật này.

Tiêu đề II: Các điều khoản chung cho các ủy quyền khác nhau và tuyên bố trước

Chương I: Phạm vi

Điều L421-1

Việc xây dựng, ngay cả khi không có cơ sở, phải được thực hiện trước khi phát hành

giấy phép xây dựng.

Trang 266

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nghị định của Hội đồng Nhà nước thiết lập danh sách công việc được thực hiện trên các công trình xây dựng hiện có cũng như

những thay đổi của điếm đến, do bản chất hoặc vị trí của chúng, cũng phải

trước khi cấp giấy phép đó.

Điều L421-2

Các công trình, cách lắp đặt và bố trí ảnh hưởng đến việc sử dụng đất và xuất hiện trong danh sách do

Nghị định của Hội đồng Nhà nước phải được thực hiện trước việc cấp phép quy hoạch.

Điều L421-3

Việc phá dỡ các tòa nhà hiện có phải được thực hiện trước khi cấp giấy phép phá dỡ

khi công trình được bảo vệ đặc biệt theo nghị định của Hội đồng Nhà nước hoặc được đặt tại

tại một thành phố hoặc một phần của thành phố nơi hội đồng thành phố đã quyết định giới thiệu giấy phép phá dỡ.

Điều L421-4

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước thiết lập danh sách các công trình xây dựng, bố trí, lắp đặt và các công trình, trong đó

vì quy mô, tính chất hoặc vị trí của chúng, không biện minh cho yêu cầu về giấy phép và

phải được khai báo trước.

Nghị định này quy định cụ thể các trường hợp hàng rào cũng phải kê khai trước.

Nghị định này cũng thiết lập danh sách các trường hợp ngoại lệ đối với nghĩa vụ kê khai.

mà việc chặt và đốn cây trong rừng, rừng hoặc công viên nằm trên

lãnh thổ của các thành phố trực thuộc trung ương nơi việc lập quy hoạch đô thị địa phương đã được quy định cũng như ở bất kỳ

khu vực có cây cối được xác định theo mục L. 113-1, L. 151-19 hoặc L. 151-23 hoặc được phân loại trong ứng dụng của

Điều L. 113-1.

Điều L421-5

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước ấn định danh sách các công trình xây dựng, sắp xếp, lắp đặt và các công việc,

từ chối các quy định của Điều từ L. 421-1 đến L. 421-4, được miễn mọi hình thức theo

mã này do:

- a) Tầm quan trọng rất thấp của chúng;
- b) Thời gian lưu giữ ngắn hoặc bản chất tạm thời của chúng liên quan đến việc sử dụng chúng được dự định;
- c) Việc họ yêu cầu giữ bí mật vì lý do an ninh hoặc để bảo vệ bí mật của họ là cần thiết để bảo vệ lợi ích của quốc phòng;

Trang 267

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

(d) Thực tế là quyền kiểm soát của họ được đảm bảo độc quyền bởi một ủy quyền khác hoặc một luật khác;

e) Bản chất và vị trí của chúng trên biển, trên phạm vi hàng hải công cộng ngập ngoài dây buộc

từ thủy triều xuống.

Điều L421-6

Giấy phép xây dựng hoặc phát triển chỉ có thể được cấp nếu các công trình được quy hoạch tuân thủ

các quy định pháp luật và quản lý liên quan đến việc sử dụng đất, vị trí, điểm đến, bản chất, kiến trúc, kích thước, vệ sinh của các tòa nhà và sự phát triển của môi trường xung quanh chúng

và nếu chúng không tương thích với tuyên bố về tiện ích công cộng.

Giấy phép phá dỡ có thể bị từ chối hoặc chỉ được cấp tùy theo các quy định.

đặc biệt nếu công việc đã lên kế hoạch có khả năng ảnh hưởng đến việc bảo vệ hoặc nâng cao

di sản được xây dựng hoặc không được xây dựng, di sản khảo cổ học, khu vực lân cận, di tích và địa điểm.

Điều L421-7

Khi các cấu trúc, phụ kiện, hệ thống lắp đặt và công trình phải được kê khai trước, cơ quan có thẩm quyền phải phản đối việc thực hiện của họ hoặc áp đặt các quy định khi các điều kiện

quy định trong Điều L. 421-6 không được đáp ứng.

Điều L421-8

Ngoại trừ các công trình được đề cập trong b và e của điều L. 421-5, các công trình, sắp xếp, lắp đặt và các công trình được miễn trừ mọi hình thức theo quy tắc này phải được

phù hợp với các quy định được đề cập trong Điều L. 421-6.

Điều L421-9

Khi công trình xây dựng đã hoàn thành trên mười năm mà bị từ chối cấp phép xây dựng hoặc quyết định

phản đối tuyên bố trước không thể dựa trên sự bất thường của cấu trúc ban đầu liên quan đến

của luật quy hoạch Đô thị.

Các quy định của đoạn đầu tiên không được áp dụng:

1 . Khi việc xây dựng có khả năng, theo vị trí của nó, khiến người dùng hoặc bên thứ ba của nó có nguy cơ

tử vong hoặc thương tật có khả năng gây ra tàn tật hoặc tàn tật vĩnh viễn;

2 . Khi hành động phá dỡ đã được bắt đầu theo các điều kiện quy định tại Điều L. 480-13;

Trang 268

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Khi công trình xây dựng nằm trong công viên quốc gia được tạo ra theo Điều L. 331-1 và

tuân theo Bộ luật Môi trường hoặc tại một địa điểm được phân loại áp dụng Điều L. 341-2 và tiếp theo.

cùng một mã;

4 . Khi công trình nằm trong phạm vi công cộng;

5 . Khi việc xây dựng được tiến hành mà không xin phép xây dựng trong khi được yêu cầu;

6 . Trong các khu vực được đề cập trong 1 . của II của điều L. 562-1 của mã môi trường.

Chương II: Thẩm quyền

Điều L422-1

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ và quyết định

về một dự án phải được khai báo trước là:

a) Thị trưởng, thay mặt cho chính quyền, ở các thành phố có quy hoạch đô thị địa phương

hoặc một tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho nó, cũng như ở các thành phố trực thuộc trung ương có thể

thành phố trực thuộc trung ương sau ngày công bố Luật số 2014-366 ngày 24 tháng 3 năm 2014 về tiếp cận nhà ở

và cải tạo quy hoạch Đô thị. Ở các thành phố có thể thành phố trước ngày này,

thị trưởng có thẩm quyền, thay mặt cho thành phố, sau khi hội đồng thành phố cân nhắc. Trong trường hợp không có

quyết định của hội đồng thành phố, thị trưởng có thẩm quyền, thay mặt cho thành phố, kể từ ngày 1 tháng 1

2017. Khi việc chuyển giao thẩm quyền cho đô thị đã diễn ra, đây là quyết định cuối cùng;

b) Quận trưởng hoặc thị trưởng đại diện cho Nhà nước ở các thành phố trực thuộc trung ương khác.

Đơn xin phép xây dựng, hoàn thiện hoặc phá dỡ cũng như các khai báo trước về

vẫn chưa được phán quyết vào ngày chuyển giao quyền tài phán vẫn tuân theo các quy tắc hướng dẫn và

của quyền tài phán áp dụng vào ngày nộp đơn của họ.

Điều L422-2

Ngoại lệ đối với các quy định tại điểm a của Điều 422-1, cơ quan hành chính của Nhà nước có thẩm quyền

để nhận xét về một dự án về:

a) Các công việc, xây dựng và lắp đặt được thực hiện với tư cách là nhà nước hoặc tổ chức nước ngoài

các tổ chức quốc tế, Nhà nước, các cơ sở công cộng và các tổ chức nhượng quyền;

b) Các công trình sản xuất, vận chuyển, phân phối và lưu trữ năng lượng cũng như các công trình sử dụng

vật liệu phóng xạ; một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định tính chất và tầm quan trọng của những công việc này;

Trang 269

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

c) Các công việc, công trình xây dựng và lắp đặt được thực hiện trong phạm vi hoạt động quan tâm

luật quốc gia được đề cập trong điều L. 132-1, ngoại trừ các lĩnh vực được phân định trong áp dụng điều L.

102-14;

d) Các cơ sở kinh doanh nhà ở nằm trong các khu vực do tỉnh trưởng quyết định áp dụng

đoạn điều L. 302-9-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở và thuộc các loại

các công trình xây dựng hoặc cải tiến được liệt kê theo thứ tự ban hành áp dụng cùng điều L. 302-9-1, và

các giao dịch là đối tượng, trong thời gian áp dụng nghị định này, của một thỏa thuận được thực hiện trên

cơ sở của đoạn thứ sáu của điều L. 302-9-1 đã nói;

e) Nhà ở, cơ sở lưu trú, khách sạn có nhu cầu xã hội được xây dựng hoặc kinh doanh

của công ty xây dựng mà Nhà nước nắm giữ ít nhất một phần ba vốn;

f) Các công trình, công trình xây dựng hoặc lắp đặt được đề cập trong điều L. 2124-18 của quy tắc chung của

tài sản của công.

g) Các công việc, công trình xây dựng và lắp đặt do công ty SNCF Réseau thực hiện được đề cập trong điều L.

2111-9 của Bộ luật Giao thông vận tải và công ty con của nó được đề cập trong 5 . của điều này trong khuôn khổ

dịch vụ công được giao phó cho họ bởi cùng một Điều.

Khi tỉnh trưởng đưa ra quyết định, anh ta sẽ lấy ý kiến của thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở

có thẩm quyền hợp tác công cộng liên thành phố.

Điều L422-3

Khi một đô thị là một phần của cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố, nó có thể,

đồng ý với cơ sở này, ủy quyền cho cơ sở đó quyền hạn được quy định tại Điều L. 422-1, sau đó

do chủ tịch của cơ sở công thay mặt cho cơ sở thực hiện.

Việc ủy quyền phải được xác nhận dưới các hình thức giống nhau sau mỗi lần gia hạn

hội đồng thành phố hoặc sau khi bầu cử chủ tịch mới của cơ sở công lập.

Thị trưởng gửi cho chủ tịch của cơ sở công cộng ý kiến của mình về từng đơn xin giấy phép và về từng

Tuyên bố.

Điều L422-3-1

Trong phạm vi của một hoạt động quy hoạch đô thị lớn theo nghĩa của điều L. 312-3, ngoại trừ điều

L. 422-1, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ và

quyết định về một dự án là đối tượng của một tuyên bố trước là thị trưởng của Paris, chủ tịch của

khu vực đô thị của Lyon hoặc chủ tịch của một cơ sở công được đề cập trong 1 . hoặc 2 . của Điều L. 312-1

có quyết định về năng lực hoạt động lập quy hoạch đô thị lớn áp dụng Điều 312-4.

Điều L422-4

Trang 270

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Cơ quan có thẩm quyền phán quyết về các đơn xin giấy phép hoặc các khai báo trước thu thập

thỏa thuận hoặc ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền hoặc hoa hồng, đặc biệt là trong các trường hợp được quy định trong Chương V của

tiêu đề II của cuốn sách này.

Điều L422-5

Khi thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng có năng lực, ông

được sự đồng ý của tỉnh trưởng nếu dự án nằm ở vị trí:

a) Trên một phần lãnh thổ của thành phố không có trên bản đồ thành phố, quy hoạch đô thị địa phương

hoặc một tài liệu quy hoạch đô thị thay thế cho chúng;

b) Trong phạm vi có thể áp dụng các biện pháp tự vệ quy định tại Điều L. 424-1, khi chu vi này được thiết lập theo sáng kiến của một người không phải là đô thị.

Điều L422-6

Trong trường hợp bị tòa án hủy bỏ hoặc hủy bỏ thẻ thành phố, một kế hoạch địa phương

quy hoạch Đô thị hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị thay thế nó, hoặc phát hiện ra sự bất hợp pháp của chúng bởi

Tòa án hành chính hoặc cơ quan có thẩm quyền và khi quyết định này không có hiệu lực

một tài liệu quy hoạch Đô thị trước đây, thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác công cộng

liên thành phố thu thập sự đồng ý của tỉnh trưởng về đơn xin giấy phép hoặc các khai báo trước

sau sự hủy bỏ này, bãi bỏ này hoặc phát hiện này.

Điều L422-7

Nếu thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng quan tâm đến dự án

đôi tượng của đơn xin giấy phép hoặc tuyên bố trước, bằng tên cá nhân của mình hoặc

đại diện, hội đồng thành phố trực thuộc trung ương hoặc cơ quan chủ quản của cơ sở công lập chỉ định một

các thành viên khác của nó để đưa ra quyết định.

Điều L422-8

Khi đô thị có ít hơn 10.000 dân và không phải là một phần của cơ sở công cộng

hợp tác giữa các thành phố với 10.000 cư dân trở lên, hoặc khi thành lập công

các nhóm hợp tác liên thành phố có thẩm quyền với các thành phố trực thuộc trung ương có tổng dân số dưới 10

000 cư dân, thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở công cộng có thẩm quyền có thể sử dụng

Các dịch vụ phân cấp của Nhà nước để nghiên cứu kỹ thuật về các đơn xin cấp phép hoặc khai báo

các điều kiện tiên quyết dường như biện minh cho sự hỗ trợ kỹ thuật của các dịch vụ này. Trong thời gian này

cung cấp, các dịch vụ và nhân viên hành động với sự tham vấn của thị trưởng hoặc chủ tịch của

tổ chức công gửi cho họ tất cả các hướng dẫn cần thiết để thực hiện các nhiệm vụ mà họ

giao phó.

Trang 271

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Ngoài ra, hỗ trợ pháp lý và kỹ thuật đặc biệt có thể được cung cấp miễn phí bởi các dịch vụ

các cơ quan chức năng của Nhà nước được phân cấp để kiểm tra các đơn xin cấp phép, cho tất cả các thành phố và cơ sở cơ quan hợp tác liên thành phố có thẩm quyền.

Chương III: Nộp và xử lý đơn xin cấp phép và các câu lệnh

Điều L423-1

Đơn xin cấp phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ và các khai báo trước là được trình bày và điều tra theo các điều kiện và thời hạn do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định.

Tệp đính kèm với các yêu cầu và tuyên bố này chỉ có thể bao gồm các tài liệu cần thiết cho

xác minh việc tuân thủ luật Liên minh Châu Âu, các quy tắc liên quan đến sử dụng đất và

vị trí, điểm đến, bản chất, kiến trúc, kích thước và vệ sinh của

các tòa nhà và sự phát triển của môi trường xung quanh chúng cũng như các điều khoản liên quan đến vệ sinh hoặc

an ninh công cộng hoặc được điều chỉnh bởi luật pháp khác trong các trường hợp được quy định tại Chương V của Tiêu đề này.

Cơ quan chịu trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng có thể giảm thời gian xử lý đơn xin phép xây dựng do các thể nhân và pháp nhân đã đề cập

trong đoạn đầu tiên của điều 4 luật số 77-2 ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc, khi dự án

chủ thể kiến trúc của hồ sơ xin phép xây dựng do kiến trúc sư lập.

Theo yêu cầu của thị trường, sơ đồ nội thất của dự án liên quan phải được đính kèm trong hồ sơ xin giấy phép.

xây dựng hoặc khai báo trước khi nộp đơn hoặc khai báo giấy phép xây dựng điều kiện tiên quyết liên quan đến việc xây dựng nhà ở tập thể.

Khi các yêu cầu liên quan đến một dự án dẫn đến việc xây dựng hơn hai trăm nhà ở tập thể, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

thu thập ý kiến của cơ quan tổ chức di chuyển có thẩm quyền, cho biết cụ thể liệu dự án này có

có thể dẫn đến bão hòa cơ sở hạ tầng giao thông hiện có.

Không thể gia hạn thời gian điều tra ngoại trừ các trường hợp và điều kiện được quy định bởi

Án Lệnh.

Đối với việc kiểm tra các hồ sơ ủy quyền hoặc tuyên bố được cung cấp trong chức danh này, thị trưởng hoặc, nếu ông

có thẩm quyền, chủ tịch của cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thể ủy quyền chữ ký của mình

cho cán bộ chịu trách nhiệm xử lý đơn.

Cơ quan thảo luận của đô thị được đề cập trong Điều L. 422-1 hoặc cơ sở công cộng của

hợp tác giữa các thành phố được đề cập trong Điều L. 422-3 có thể ủy thác việc kiểm tra các yêu cầu

được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này cho một hoặc nhiều nhà cung cấp tư nhân, trong chừng mực

cơ quan ban hành được đề cập trong cùng đoạn đầu vẫn giữ thẩm quyền ký các văn bản

chỉ dẫn. Các nhà cung cấp tư nhân này không thể được giao phó các nhiệm vụ có thể khiến họ

lợi ích cá nhân có khả năng ảnh hưởng hoặc dường như ảnh hưởng đến việc thực hiện độc lập, công bằng và khách quan

chức năng của chúng. Họ hành động theo trách nhiệm của cơ quan được đề cập trong đoạn thứ bảy, và

ci giữ toàn quyền tự do không tuân theo đề xuất của (các) nhà cung cấp dịch vụ. Các nhiệm vụ được giao phó

việc áp dụng khoản này sẽ không gây ra bất kỳ gánh nặng tài chính nào cho các nguyên đơn.

Trang 272

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các phương pháp áp dụng đoạn áp chót của điều này được quy định bởi một nghị định trong Hội đồng

của tiểu bang.

Điều L423-2

Các tài liệu từ hồ sơ xin giấy phép và các khai báo trước được cung cấp cho quản lý cho các mục đích kiểm soát, xử lý thuế quy hoạch Đô thị, giám sát các thay đổi tương đối

tài sản được xây dựng trong khuôn khổ cơ sở thuế trực tiếp địa phương, việc thực hiện và giám sát

chính sách công dựa trên xây dựng mới và thống kê.

Các điều khoản và điều kiện mà cơ quan được đề cập trong điều L. 422-1 chuyển cho các cơ quan có thẩm quyền

cơ quan hành chính có thẩm quyền thông tin trong các yêu cầu và tuyên bố này được chỉ định bởi

ngụ định quy định trong điều L. 426-1.

Điều L423-3

Các thành phố có tổng số dân lớn hơn 3.500 có điện thoại

cụ thể cho phép họ nhận và xử lý các yêu cầu ủy quyền ở dạng phi vật chất hóa

tài liệu quy hoạch được nộp kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2022. Quy trình từ xa này có thể được chia sẻ thông qua

bộ phận phụ trách hướng dẫn hành vi quy hoạch Đô thị.

Một nghị định do Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thành phố ban hành xác định các điều khoản và điều kiện để thực hiện điều này

điện thoại.

Chương IV: Quyết định

Điều L424-1

Cơ quan có thẩm quyền quyết định bằng nghị định về đơn xin cấp phép hoặc, trong trường hợp phản đối hoặc

đơn thuốc, trên tờ khai trước.

Nó có thể bị đình chỉ để phán quyết bất kỳ yêu cầu ủy quyền nào liên quan đến các công trình, công trình xây dựng hoặc

lắp đặt trong các trường hợp được quy định trong 6 . của điều L. 102-13 và điều L. 153-11 và L. 311-2 của điều này

mã và theo điều L. 331-6 của mã môi trường.

Nó cũng có thể là một quá trình tố tụng:

1 . Kể từ ngày mở cuộc điều tra trước khi công bố hoạt động công ích, trên yêu cầu ủy quyền cho các công trình, công trình xây dựng hoặc lắp đặt được thực hiện trên đất

được đưa vào hoạt động này;

2 . Khi các công trình, công trình xây dựng hoặc hệ thống lắp đặt có khả năng xâm phạm hoặc

làm cho việc thực hiện các công trình công cộng trở nên tốn kém hơn, ngay khi nghiên cứu một dự án xây dựng

công chúng đã được cơ quan có thẩm quyền xem xét và khu đất bị ảnh hưởng bởi dự án này đã được

phân định;

3 . Khi các công trình, công trình xây dựng hoặc hệ thống lắp đặt có khả năng xâm phạm hoặc hiện thị thêm

tốn kém để thực hiện một hoạt động phát triển, vì dự án phát triển đã được đưa vào sự xem xét của thành phố hoặc cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền và rằng

Trang 273

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

các vùng đất bị ảnh hưởng bởi dự án này đã được phân định ranh giới, ngoại trừ các khu vực phát triển tổng hợp để

Điều L. 311-2 của bộ luật này quy định rằng thủ tục tố tụng có thể bị đình chỉ kể từ khi công bố hành vi

tạo ra khu vực phát triển kết hợp.

Việc duy trì thủ tục tố tụng chỉ có thể được thông báo nếu quyết định xem xét được cung cấp trong 2 . và 3 .

Điều này và Điều L. 102-13 đã được xuất bản trước khi nộp đơn yêu cầu ủy quyền. phán quyết

xem xét hết hiệu lực nếu, trong vòng mười năm kể từ khi

lực lượng, việc thực hiện các công trình công cộng hoặc việc thực hiện các hoạt động phát triển chưa được bắt đầu.

Thời gian duy trì thủ tục tố tụng phải hợp lý và không được quá hai năm. Cơ quan có thẩm quyền có thể không, khi hết hạn

khoảng thời gian có hiệu lực của lệnh đình chỉ, phản đối lệnh đình chỉ mới dựa trên cùng một ứng dụng

trên cơ sở giống như lần lưu trú ban đầu. Nếu các lý do khác nhau khiến bạn có thể can thiệp vào một quyết định

tiếp tục tố tụng bằng cách áp dụng một điều khoản lập pháp khác với điều khoản làm cơ sở cho

thời gian lưu trú ban đầu, tổng thời gian lưu trú đã đặt hàng không được vượt quá ba năm. Ở cuối của

thời gian có hiệu lực của thời gian tiếp tục tố tụng, một quyết định phải được xác nhận đơn giản bởi đương sự về yêu cầu của mình,

được thực hiện bởi cơ quan có thẩm quyền chịu trách nhiệm cấp giấy phép, trong vòng hai tháng

sau xác nhận này. Xác nhận này có thể được thực hiện không muộn hơn hai tháng sau khi hết hạn

thời hạn hiệu lực của thời gian lưu trú của thủ tục tố tụng. Cơ quan có thẩm quyền phải đưa ra quyết định cuối cùng

đề phát hành ủy quyền, trong vòng hai tháng kể từ ngày xác nhận này. Trong trường hợp không có

thông báo về quyết định trong khoảng thời gian cuối cùng này, ủy quyền được coi là được cấp trong các điều khoản

nơi nó đã được yêu cầu.

Khi quyết định đình chỉ tố tụng đã được thực hiện, các chủ sở hữu đất mà

từ chối cho phép xây dựng hoặc sử dụng đất có thể đưa cộng đồng hoặc dịch vụ vào thông báo chính thức

người chủ động dự án thu hồi đất của họ theo điều kiện và thời hạn

được đề cập trong Điều L. 230-1 và sau đây.

Điều L424-2

Giấy phép được cấp ngầm nếu không có quyết định nào được thông báo cho người nộp đơn vào cuối thời hạn.

chỉ dẫn.

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định các trường hợp không thể lấy được giấy phép ngầm.

Điều L424-3

Khi quyết định từ chối yêu cầu hoặc phản đối tuyên bố trước, nó phải được biện minh.

Lập luận này phải chỉ ra tất cả các lý do biện minh cho quyết định từ chối hoặc phản đối,

đặc biệt là tất cả các hoạt động không tuân thủ các quy định của pháp luật và quản lý

được đề cập trong Điều L. 421-6.

Điều tương tự cũng áp dụng khi nó đi kèm với các đơn thuốc, phản đối việc ở lại tổ tụng hoặc liên quan đến

sự thay đổi hoặc một sự thích ứng nhỏ đối với các quy tắc quy hoạch Đô thị hiện hành.

Trang 274

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L424-4

Khi quyết định cho phép một dự án phải đánh giá môi trường, nó bao gồm trong phụ lục a

tài liệu có chứa các phần tử được đề cập trong I của điều L. 122-1-1 của mã môi trường.

Điều L424-5

Quyết định không phản đối tuyên bố trước hoặc giấy phép xây dựng hoặc phát triển hoặc

phá hủy, ngầm hoặc rõ ràng, chỉ có thể bị thu hồi nếu chúng bất hợp pháp và trong vòng ba tháng sau

ngày của những quyết định này. Sau thời hạn này, quyết định không phản đối và giấy phép chỉ có thể bị rút lại

theo yêu cầu rõ ràng của người thụ hưởng của họ.

Việc cấp trước giấy phép quy hoạch đô thị trên một mảnh đất nhất định không ngăn cản việc nộp đơn

cùng người thụ hưởng ủy quyền nói trên về yêu cầu ủy quyền mới cho cùng một mảnh đất.

Việc gửi yêu cầu ủy quyền mới này không yêu cầu rút lại ủy quyền.

đã phát hành trước đó và không ngụ ý rút lại.

Điều L424-6

Trong vòng hai tháng kể từ khi có sự can thiệp của giấy phép ngầm hoặc quyết định không có phản đối

tuyên bố trước, cơ quan có thẩm quyền có thể, theo nghị định, quy định các khoản đóng góp cần thiết từ

người thụ hưởng giấy phép hoặc quyết định được thực hiện trên khai báo trước.

Điều L424-7

Khi cơ quan có thẩm quyền là thị trưởng thay mặt cho đô thị hoặc chủ tịch cơ sở công lập của

hợp tác giữa các thành phố, giấy phép có hiệu lực thi hành, trong trường hợp có lệnh, từ thông báo của nó

cho người nộp đơn và việc truyền nó đến tỉnh trưởng theo các điều kiện được xác định trong Điều L. 2131-1 và L. 2131-2

của bộ luật chung của chính quyền địa phương.

Điều L424-8

Giấy phép ngầm và quyết định không phản đối tuyên bố trước có hiệu lực từ ngày mà chúng được mua.

Điều L424-9

Trang 275

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Bằng cách phủ nhận các quy định của Điều L. 424-7 và L. 424-8, quyết định không phản đối

tuyên bố quy định trong điều L. 421-4 cũng như giấy phép phá dỡ chỉ có hiệu lực sau khi

thời hạn do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định.

Chương V: Hoạt động tuân theo chế độ ủy quyền theo kế hoạch theo luật khác

Phần 1: Các hoạt động mà giấy phép hoặc quyết định được thực hiện trên tuyên bố trước thay thế cho sự ủy quyền được cung cấp bởi luật pháp khác

Điều L425-1

Khi các công trình xây dựng hoặc công trình được đề cập trong các Điều từ L. 421-1 đến L. 421-4 là đối tượng, do

vị trí, cách sử dụng hoặc bản chất của chúng, chế độ cấp phép hoặc các yêu cầu được cung cấp bởi các luật hoặc quy định khác ngoài bộ luật quy hoạch Đô thị, giấy phép xây dựng,

giấy phép phát triển, giấy phép phá dỡ hoặc quyết định được thực hiện trên tuyên bố trước.

ủy quyền theo các luật hoặc quy định này, trong các trường hợp được quy định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước,

khi đã được cấp có thẩm quyền đồng ý.

Điều L425-2

Khi dự án liên quan đến một tòa nhà cao tầng, giấy phép xây dựng sẽ thay thế cho việc ủy quyền

được quy định tại Điều L. 122-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, một khi quyết định đã được

một thỏa thuận từ cơ quan có trách nhiệm với cảnh sát an ninh.

Điều L425-3

Khi dự án liên quan đến một cơ sở mở cửa cho công chúng, giấy phép xây dựng sẽ thay thế cho

ủy quyền quy định tại Điều L. 111-8 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở ngay sau khi quyết định

là đối tượng của thỏa thuận của cơ quan hành chính có thẩm quyền có thể đặt ra các yêu cầu liên quan đến

hoạt động của các tòa nhà áp dụng điều L. 123-2 của bộ luật xây dựng và nhà ở.

Giấy phép xây dựng đề cập đến những yêu cầu này. Tuy nhiên, khi thiết kế nội thất của một

cơ sở mở cửa cho công chúng hoặc một phần của nó không được biết khi nộp đơn yêu cầu

giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng chỉ ra rằng một ủy quyền bổ sung theo điều

L. 111-8 của bộ luật xây dựng và nhà ở phải được yêu cầu và có được liên quan đến

thiết kế nội thất của tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà có liên quan trước khi nó được mở cửa cho công chúng.

Điều L425-4

Trang 276

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi dự án phải có giấy phép hoạt động thương mại theo nghĩa của điều L. 752-1 của bộ luật

thương mại, giấy phép xây dựng thay thế cho việc ủy quyền sau khi yêu cầu giấy phép đã được

ý kiến có lợi từ ủy ban phát triển thương mại của bộ hoặc, nếu có,

Ủy ban Quốc gia về Phát triển Thương mại. Một sửa đổi của dự án đó là

đáng kể, theo nghĩa của Điều L. 752-15 của cùng một mã, nhưng không ảnh hưởng đến sự phù hợp của công trình

dự kiến liên quan đến các quy định pháp luật và quy định được đề cập trong Điều L. 421-6 của điều này

mã yêu cầu một yêu cầu ủy quyền khai thác thương mại mới từ ủy ban phòng ban.

Đau đớn vì không thể chấp nhận được, việc giới thiệu đến ủy ban quốc gia bởi những người được đề cập trong Điều

L. 752-17 của cùng một bộ luật là điều kiện tiên quyết bắt buộc đối với kháng cáo pháp lý chống lại quyết định của

cơ quan hành chính có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

Phần 3: Các hoạt động mà sự ủy quyền được cung cấp bởi pháp luật khác miễn giấy phép hoặc tuyên bố trước

Điều L425-5

Khi dự án liên quan đến một tòa nhà được xếp hạng là di tích lịch sử, ủy quyền cung cấp

trong đoạn đầu của điều L. 621-9 của bộ luật di sản miễn giấy phép xây dựng, giấy phép phát triển, phá dỡ hoặc tuyên bố trước khi quyết định đã được thỏa thuận của cơ quan có thẩm quyền về nguyên tắc xin cấp phép xây dựng.

Phần 4: Các hoạt động mà việc cấp giấy phép hoặc việc hoàn thành công việc được hoãn lại để chờ các thủ tục theo luật khác

Điều L425-6

Theo điều L. 341-7 của mã rừng mới, khi dự án liên quan đến hoạt động hoặc các công trình tuân theo sự cho phép giải phóng mặt bằng được quy định tại Điều L. 341-1 và L. 341-3 của cùng một mã, điều này phải được lấy trước khi giấy phép được cấp.

Điều L425-8

Phù hợp với các Điều L. 212-7 và L. 212-8 của Bộ luật Điện ảnh và Hình ảnh Hoạt hình, khi giấy phép

xây dựng liên quan đến một dự án để tạo, mở rộng hoặc mở lại cho công chúng một cơ sở

chiếu phim, giấy phép không được cấp trước khi cấp giấy phép này. Cô ấy không thể thực hiện trước khi hết hiệu lực của các biện pháp khắc phục hậu quả.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L425-9

Khi các mối quan tâm của dự án làm việc nhằm mục đích thay đổi việc sử dụng các cơ sở dự định cho

nhà ở, phải được ủy quyền trước khi áp dụng điều L. 631-7 của bộ luật xây dựng và

nhà ở, công việc này chỉ có thể được thực hiện sau khi có sự cho phép được đề cập trong

Điều.

Điều L425-10

Khi dự án liên quan đến một cài đặt được phân loại phải đăng ký trong ứng dụng của điều L.

512-7 của Bộ luật Môi trường, công việc không được tiến hành trước khi có quyết định đăng ký

được cung cấp trong điều L. 512-7-3 của mã này.

Điều L425-11

Khi việc thực hiện các hoạt động khảo cổ học phòng ngừa đã được quy định, công việc không thể

thực hiện trước khi hoàn thành các hoạt động này.

Điều L425-12

Khi dự án liên quan đến việc lắp đặt hạt nhân cơ bản phải được cấp phép tạo theo của Điều L. 593-7 của Bộ luật Môi trường hoặc ủy quyền mới theo II của Điều L.

593-14 của cùng một mã, công việc không thể được thực hiện trước khi kết thúc cuộc điều tra công khai trước khi

ủy quyền này.

Điều L425-13

Khi người nộp đơn đính kèm vào đơn xin giấy phép xây dựng của mình một yêu cầu miễn trừ được cung cấp trong

Điều L. 111-4-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở, giấy phép xây dựng không được được cấp trước khi nhận được miễn trừ này.

Điều L425-14

Không ảnh hưởng đến đoạn thứ hai của Điều L. 181-30 của Bộ luật Môi trường, khi dự án

tuân theo sự cho phép về môi trường, áp dụng chương duy nhất của tiêu đề VIII của cuốn I cùng

mã, hoặc khai báo, áp dụng mục 1 của chương IV của tiêu đề I của cuốn II của mã nói trên,

không thể thực hiện giấy phép hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước:

1 . Trước khi cấp giấy phép về môi trường được đề cập trong điều L. 181-1 của cùng một quy phạm;

Trang 278

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Trước khi có quyết định nghiệm thu, đối với các công trình lắp đặt, kết cấu, công trình và các hoạt động phải kê khai

trong ứng dụng II của điều L. 214-3 cùng mã.

Điều L425-15

Khi dự án liên quan đến các công việc yêu cầu miễn trừ theo điểm 4 của Điều L. 411-2

của Bộ luật Môi trường, giấy phép hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước không thể

được thực hiện trước khi ban hành miễn trừ này.

Chương VI: Các điều khoản khác

Điều L426-1

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện áp dụng danh hiệu này.

Chương VII: Các điều khoản dành riêng cho Mayotte

Điều L427-1

Đối với việc áp dụng cho Mayotte của điều L. 422-8, đoạn đầu tiên được thay thế bằng các điều khoản

tiếp theo:

"Thị trường hoặc chủ tịch của cơ sở công lập có thẩm quyền có thể sử dụng các dịch vụ miễn phí.

được Nhà nước phân cấp cho việc nghiên cứu kỹ thuật đối với những đơn xin cấp phép hoặc tuyên bố trước

đối với anh ta dường như để biện minh cho sự hỗ trợ kỹ thuật của các dịch vụ này. Trong thời gian quy định này,

các dịch vụ và nhân viên hành động với sự tham vấn của thị trường hoặc chủ tịch của cơ sở công

người gửi cho họ tất cả các hướng dẫn cần thiết để thực hiện các nhiệm vụ được giao phó. "

Điều L427-2

Theo điều 3 của sắc lệnh số 98-526 ngày 24 tháng 6 năm 1998 quy định về quy hoạch Đô thị thương mại

tại chính quyền địa phương của Mayotte, khi giấy phép xây dựng liên quan đến một dự án

giấy phép hoạt động thương mại, giấy phép không thể được cấp trước khi cấp

ủy quyền. Việc thực hiện nó không thể được thực hiện trước khi hết hạn các biện pháp khắc phục hậu quả.

Tiêu đề III: Quy định cụ thể cho các công trình xây dựng

Chương I: Quy định chung

Điều L431-1

Trang 279

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phù hợp với các quy định của điều 3 của luật số 77-2 ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc,

Hồ sơ xin phép xây dựng chỉ có thể được xử lý nếu người có nhu cầu đảm nhận công việc

tùy thuộc vào sự ủy quyền được kêu gọi bởi một kiến trúc sư để thiết lập dự án kiến trúc theo

Xin giấy phép xây dựng.

Điều L431-2

Dự án kiến trúc xác định, thông qua các kế hoạch và văn bản, bố trí của các tòa nhà, thành phần, tổ chức và thể hiện khối lượng của chúng cũng như sự lựa chọn vật liệu và

màu sắc.

Nó chỉ rõ, thông qua các tài liệu đồ họa hoặc ảnh, sự chèn vào môi trường và tác động

hình dung về các tòa nhà cũng như việc xử lý các lối ra vào và môi trường xung quanh.

Điều L431-3

Phù hợp với các quy định của điều 4 của luật số 77-2 ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc,

từ chối Điều khoản 431-1, không bắt buộc phải sử dụng kiến trúc sư, thể nhân hoặc trang trại và hợp tác xã sử dụng thiết bị nông nghiệp tuyên bố rằng họ muốn xây dựng hoặc

sửa đổi, đối với chính họ, một cấu trúc có tầm quan trọng nhỏ mà đặc điểm của nó, đặc biệt là

diện tích sàn tối đa được xác định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước. Những đặc điểm này có thể

khác nhau tùy theo điểm đến của các công trình xây dựng. Đối với các công trình được xây dựng hoặc sửa đổi bởi

thể nhân, ngoại trừ các tòa nhà sử dụng cho nông nghiệp, diện tích sàn tối đa

được xác định bởi nghị định này không được lớn hơn 150 mét vuông.

Việc sử dụng kiến trúc sư cũng không bắt buộc đối với các công trình phải có giấy phép xây dựng.

liên quan riêng đến cách bố trí và thiết bị của không gian bên trong của các tòa nhà và

mặt tiền cửa hàng hoặc được giới hạn ở các lần lặp lại không dẫn đến các thay đổi rõ ràng đối với

ở ngoài.

Phù hợp với các quy định tại điều 5 của luật số 77-2 ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc,

các mô hình xây dựng tiêu chuẩn và các biến thể của chúng, được công nghiệp hóa hay không, có khả năng được sử dụng nhiều lần,

trước khi tiếp thị, phải do kiến trúc sư vẽ theo các điều kiện quy định tại Điều 3 của luật đã nói và bất kể khách hàng sử dụng chúng.

Điều L431-4

Trường hợp các cơ sở sản xuất điện tái tạo nằm trong vùng nước nội địa hoặc theo lãnh thổ, đấu nối với mạng lưới phân phối và truyền tải điện công cộng và phải có giấy phép

để xây dựng, yêu cầu được gửi tại thành phố nơi có điểm kết nối đến

mạng lưới phân phối hoặc truyền tải điện công cộng. Để điều tra yêu cầu, thị trưởng của

đô thị thực hiện quyền hạn của thị trưởng của đô thị cơ sở.

Trang 280

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương II: Các quy định cụ thể đối với các công trình xây dựng theo mùa

Điều L432-1

Khi một công trình xây dựng dự định được tháo dỡ và lắp đặt lại theo định kỳ, giấy phép nêu rõ hoặc

các thời hạn trong năm công trình phải phá dỡ.

Mỗi lần tái định cư không cần phải có giấy phép mới.

Điều L432-2

Giấy phép xây dựng vô hiệu:

a) Trường hợp công trình xây dựng không bị phá dỡ trước ngày được ủy quyền ấn định;

b) Vào cuối thời kỳ được khắc phục và có thể không quá năm năm.

Thuế quy hoạch Đô thị và các khoản đóng góp sẽ không phải nộp nếu, vào cuối thời kỳ quy định ở phần b trên, giấy phép được gia hạn.

Chương III: Các quy định cụ thể đối với giấy phép được cấp trên cơ sở bấp bênh

Điều L433-1

Một công trình xây dựng không thuộc phạm vi của Điều L. 421-5 và không đáp ứng

các yêu cầu được đặt ra bởi Điều L. 421-6 có thể được cho phép một cách đặc biệt trên cơ sở không chắc chắn trong

điều kiện do chương này đặt ra.

Trong trường hợp này, giấy phép xây dựng phải tuân theo tất cả các điều kiện quy định từ chương II đến chương IV

của Tiêu đề II của cuốn sách này.

Điều L433-2

Nghị định cấp giấy phép xây dựng quy định việc thành lập với chi phí của người nộp đơn và bởi

chuyên môn mâu thuẫn của một khoảng không quảng cáo mô tả.

Trang 281

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nó có thể đặt ra một thời hạn mà sau đó người khởi kiện phải dỡ bỏ công trình xây dựng được ủy quyền. Một nghị định

trong Hội đồng Nhà nước quy định cụ thể các lĩnh vực được bảo vệ, trong đó việc thiết lập thời hạn là bắt buộc. A

Việc gia hạn thời gian này được chấp nhận nếu nhu cầu của một thí nghiệm trong lĩnh vực năng lượng

năng lượng tái tạo biện minh cho nó.

Điều L433-3

Người thụ hưởng giấy phép xây dựng hoặc người thừa kế quyền sở hữu phải dỡ bỏ công trình xây dựng mà không được bồi thường và khôi phục, bằng chi phí của nó, đất như nó vốn có:

a) Vào ngày được giấy phép ấn định;

b) Hoặc, khi công trình nằm trên một không gian dành riêng hoặc trong chu vi của một khai báo

của công ích, theo yêu cầu đầu tiên của người thụ hưởng khoản dự trữ hoặc của bên trung thu.

Điều L433-4

Nếu nghị định cấp phép xây dựng quy định thời hạn cho việc dỡ bỏ công trình xây dựng và nếu

Việc khôi phục diễn ra theo sáng kiến của cơ quan công quyền trước khi hết thời hạn này, bồi thường

tỷ lệ với thời gian còn lại để chạy được cấp.

Điều L433-5

Trong trường hợp Nhà nước, cơ quan nhà nước hoặc cơ sở công lập thu hồi đất cơ sở,

không tính đến giá trị của công trình xây dựng trên cơ sở giấy phép xây dựng

được phát hành trên cơ sở bấp bênh, không có giá trị hoặc sự gia tăng giá trị của doanh nghiệp hoặc ngành

mà những công trình này sẽ cho phép tạo ra, phát triển hoặc chuyển đổi.

Chi phí phá dỡ hoặc di dời công trình được trừ vào giá hoặc bồi thường nếu giao hàng

ở trạng thái không được thực hiện bởi người thụ hưởng giấy phép hoặc người kế thừa quyền sở hữu trước khi chuyển giao quyền sở hữu.

Điều L433-6

Mặc dù có bất kỳ quy định nào ngược lại, những người nắm giữ quyền thực sự hoặc hợp đồng thuê bất kỳ loại nào liên quan đến

các công trình xây dựng được tạo ra hoặc trang bị trong ứng dụng của chương này không thể yêu cầu bất kỳ

bồi thường từ cơ quan đã ra lệnh khôi phục.

Trang 282

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều tương tự cũng áp dụng đối với những người nắm giữ quyền thực sự hoặc hợp đồng thuê bất kỳ loại nào được thiết lập sau sự can thiệp của

ngụ định về giấy phép xây dựng đối với các tòa nhà tồn tại vào ngày đó mà người khởi kiện đã thực hiện, khi

của đơn xin cấp phép xây dựng, sẽ bị xóa trong các điều kiện tương tự.

Điều L433-7

Theo hình phạt vô hiệu, bất kỳ chứng thư nào liên quan đến việc bán, cho thuê hoặc cấu thành các quyền thực sự đối với các tòa nhà được xây dựng

trên cơ sở giấy phép được cấp trên cơ sở bấp bênh theo các quy định của chương này phải

đề cập đến tính chất bấp bênh này.

Chương IV: Các điều khoản khác

Điều L434-1

Ngụ định của Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện áp dụng danh hiệu này.

Tiêu đề IV: Các điều khoản dành riêng cho phát triển

Chương I: Các quy định chung

Điều L441-1

Khi công việc phát triển liên quan đến việc phá dỡ các tòa nhà trong lĩnh vực được cấp phép

việc phá dỡ là bắt buộc, việc xin phép quy hoạch có thể liên quan đến cả sự phát triển của

đất và trên dự án phá dỡ.

Điều L441-2

Khi công việc phát triển tình cờ liên quan đến việc nhà phát triển thực hiện

các công trình xây dựng và lắp đặt khác nhau trên khu cảnh quan, đơn xin cấp phép phát triển có thể liên quan đến

cả về sự phát triển của khu đất và dự án xây dựng.

Trong trường hợp này, đơn xin phép lập kế hoạch chỉ có thể được xử lý nếu người nộp đơn đã khiếu nại

kiến trúc sư khi dự án xây dựng không thuộc phạm vi được miễn trừ quy định tại Điều L.

431-3.

Trang 283

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L441-3

Trong các trường hợp được quy định trong Điều L. 441-1 và L. 441-2, giấy phép phát triển cho phép thực hiện

công trình xây dựng hoặc phá dỡ.

Điều L441-4

Đơn xin giấy phép phát triển liên quan đến phân khu chỉ có thể được xử lý nếu người

những người muốn thực hiện công việc theo ủy quyền đã yêu cầu các kỹ năng cần thiết

về mặt kiến trúc, quy hoạch Đô thị và cảnh quan để thiết lập các kiến trúc, cảnh quan và

môi trường, bao gồm, đối với các phân khu có diện tích bề mặt đất được phát triển trên ngưỡng do

nghị định của Hội đồng Nhà nước, của một kiến trúc sư theo nghĩa của điều 9 của luật số 77-2 ngày 3 tháng 1 năm 1977 về

kiến trúc hoặc của một nhà thiết kế cảnh quan theo nghĩa của điều 174 của luật n . 2016-1087 ngày 8 tháng 8

2016 cho cuộc kiểm tra lại đa dạng sinh học, thiên nhiên và cảnh quan.

Chương II: Các quy định áp dụng cho các phân khu

Phần 1: Định nghĩa

Điều L442-1

Việc phân chia quyền sở hữu hoặc quyền hưởng một đơn vị đất hoặc một số đơn vị tạo thành một phân khu.

đất liền kề dự định tạo ra một hoặc nhiều lô dự định xây dựng.

Điều L442-1-1

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước liệt kê các bộ phận nhằm xây dựng các bộ phận, tùy thuộc vào mục đích của chúng

cá nhân hoặc kết quả của sự kiểm soát của họ theo một thủ tục khác, không cấu thành

sự chia nhỏ trong nghĩa của điều L. 442-1.

Điều L442-1-2

Chu vi của phân khu bao gồm (các) lô dành cho việc bố trí các tòa nhà cũng như, nếu chúng là

quy hoạch, đường công vụ, thiết bị và khu vực chung cho các lô này. Tuy nhiên, nhà phát triển có thể

chọn đưa vào chu vi của phân khu đã được xây dựng các phần của đơn vị đất hoặc các đơn vị

các công ty tài sản liên quan.

Điều L442-2

Trang 284

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định cụ thể, tùy thuộc vào vị trí của hoạt động hoặc liệu hoạt động

bao gồm hoặc không bao gồm việc tạo ra các con đường, không gian hoặc thiết bị chung, các trường hợp trong đó

việc xây dựng phân khu phải có giấy phép phát triển trước.

Điều L442-3

Các phân khu không thuộc diện cấp phép quy hoạch phải thuộc diện

Tuyên bố.

Điều L442-4

Không được hứa bán hoặc cho thuê đất nằm trong khu phân lô và không thể chấp nhận đặt cọc trước khi cấp phép quy hoạch.

Điều L442-5

Bất kỳ quảng cáo nào, dưới bất kỳ hình thức nào, liên quan đến việc bán hoặc cho thuê đất ở

một phân khu phải đề cập rõ ràng về việc giấy phép đã được cấp hay chưa hoặc liệu tuyên bố

trước đó đã từng là đối tượng của một phe đối lập.

Điều L442-6

Bất kỳ công khai nào sau sự can thiệp của việc cho phép quy hoạch hoặc quyết định không phản đối

khai báo trước phải ghi ngày ra quyết định và đề cập rằng hồ sơ có thể được tham khảo

Tại thị trường.

Nó không được bao gồm bất kỳ dấu hiệu nào không tuân thủ các yêu cầu mà quyết định đưa ra,

nếu có, được trùng khớp hoặc có thể gây hiểu lầm cho người mua về các khoản phí và điều kiện

mà nhà phát triển có ý định cấp dưới việc bán hoặc cho thuê các lô đất.

Điều L442-7

Giấy phép phát triển và, nếu có, các thông số kỹ thuật đặt ra các điều kiện cho việc bán hoặc cho thuê

các lô đất được trao cho người mua khi ký cam kết hoặc chứng thư bán hàng cũng như cho người thuê khi

việc ký cam kết cho thuê. Họ phải được thông báo cho họ từ trước.

Trang 285

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L442-8

Từ việc cấp giấy phép phát triển, nhà phát triển có thể đồng ý với một lời hứa đơn phương

bán chỉ ra tính nhất quán của lô đã đặt trước, sự phân định của nó, giá cả và thời gian giao hàng của nó. Lời hứa

sẽ không trở thành cuối cùng cho đến khi kết thúc thời hạn mười ngày mà trong đó người mua có quyền rút lại.

Nếu người mua thực hiện quyền rút tiền của mình, theo các điều kiện của Điều L. 271-1 của Bộ luật

xây dựng và nhà ở, việc ký quỹ đã trả sẽ trả lại cho anh ta trong vòng hai mươi một ngày kể từ ngày sau ngày rút tiền này.

Người quảng bá có thể, để đổi lại sự cố định của lô, có được từ người thụ hưởng lời hứa, người

giữ lại quyền tự do không có được, thanh toán trợ cấp cố định, số tiền

không được vượt quá một tỷ lệ phần trăm của giá bán theo nghị định của Hội đồng Nhà nước. Tiền đã ký gửi là

được ghi vào tài khoản bị phong tỏa. Chúng không có sẵn, không thể chuyển nhượng và khó nắm bắt cho đến khi kết thúc

thỏa thuận mua bán.

Chúng được trả lại cho người đặt cọc trong vòng ba tháng, trừ khi hợp đồng mua bán không được ký kết.

được thực hiện trong khi tất cả các điều kiện của lời hứa được thực hiện.

Điều L442-9

Nội quy quy hoạch Đô thị có trong các văn bản của phân khu, cụ thể là quy chế, sách

của các thông số kỹ thuật nếu nó đã được phê duyệt hoặc các điều khoản quy định của thông số kỹ thuật nếu nó chưa được

được chấp thuận, trở thành vô hiệu vào cuối mười năm kể từ khi cấp giấy phép để chia nhỏ nếu,

vào ngày này, phân khu được bao phủ bởi quy hoạch đô thị địa phương hoặc tài liệu quy hoạch đô thị có tính đến

vị trí.

Tương tự như vậy, khi đa số bệnh nhân viêm đại tràng yêu cầu duy trì các quy tắc này, các quy tắc này sẽ ngừng áp dụng.

ngay lập tức nếu việc phân khu nằm trong quy hoạch quy hoạch Đô thị địa phương hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị trong

diễn ra, kể từ khi Luật số 2014-366 ngày 24 tháng 3 năm 2014 có hiệu lực về tiếp cận nhà ở và

cải tạo quy hoạch Đô thị.

Các quy định của điều này không đặt ra câu hỏi về quyền và nghĩa vụ điều chỉnh các báo cáo

giữa colotis được xác định trong thông số kỹ thuật của phân khu, cũng như phương thức quản lý của các bộ phận chung.

Các quy định của điều này không áp dụng đối với đất được chia nhỏ để tạo vườn. được đề cập trong điều L. 115-6.

Điều L442-10

Khi một nửa số chủ sở hữu cùng sở hữu ít nhất hai phần ba diện tích của chia nhỏ hoặc 2/3 chủ sở hữu sở hữu ít nhất một nửa diện tích này yêu cầu hoặc chấp nhận nó, cơ quan có thẩm quyền có thể ra lệnh sửa đổi tất cả hoặc một phần các tài liệu của

chia nhỏ, cụ thể là các quy định, các thông số kỹ thuật nếu chúng đã được phê duyệt hoặc các điều khoản của

quy định kỹ thuật nếu nó chưa được phê duyệt. Sửa đổi này phải tương thích với các quy định về quy hoạch Đô thị áp dụng.

Trang 286

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Cho đến khi hết thời hạn năm năm kể từ khi hoàn thành phân khu, việc sửa đổi được đề cập trong đoạn đầu tiên chỉ có thể được phát âm khi không có sự phản đối của nhà phát triển nếu đoạn sau có ít nhất một lô xây dựng.

Điều L442-11

Khi việc phê duyệt một quy hoạch đô thị địa phương hoặc một tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho chúng xảy ra

sau khi có giấy phép để phát triển một phân khu hoặc quyết định không phản đối tuyên bố

trước đó, cơ quan có thẩm quyền có thể, sau khi tiến hành điều tra công khai theo Chương III của

tiêu đề II của cuốn I của bộ luật môi trường và sự cân nhắc của hội đồng thành phố, sửa đổi toàn bộ hoặc một phần

tài liệu của phân khu, đặc biệt là các quy định và thông số kỹ thuật, cho dù đã được phê duyệt hoặc

không được chấp thuận, để đưa những tài liệu này phù hợp với quy hoạch đô thị của địa phương hoặc tài liệu

quy hoạch Đô thị đang diễn ra, đặc biệt liên quan đến mật độ xây dựng tối đa do việc áp dụng tất cả các quy tắc của tài liệu quy hoạch Đô thị.

Điều L442-12

Một nghị định ấn định các điều kiện theo đó sửa đổi việc phân chia tài sản và

các phân khu của các lô đến từ một phân khu đã được ủy quyền phân khu hoặc

của giấy phép phát triển được đồng hóa với những sửa đổi của các quy tắc của một phân khu được quy định trong Điều L.

442-10 và L. 442-11 cho việc áp dụng các điều này.

Điều L442-13

Bản kê khai công dụng của hoạt động không phù hợp với quy định của

các quy định quản lý một phân khu đã được phê duyệt chỉ có thể diễn ra nếu có yêu cầu công khai liên quan đến điều này

Hoạt động liên quan đến cả tiện ích công cộng và việc sửa đổi các văn bản quản lý phân khu.

Sau đó, tuyên bố về tiện ích công cộng đòi hỏi phải sửa đổi các tài liệu này.

Điều L442-14

Khi việc phân lô đã được tuyên bố trước, giấy phép xây dựng không thể bị từ chối hoặc

kèm theo các quy định đặc biệt trên cơ sở các điều khoản quy hoạch Đô thị mới được áp dụng kể từ

ngày không phản đối tuyên bố trước, và điều này trong năm năm kể từ ngày đó.

Khi phân khu đã được cấp phép quy hoạch, thì không thể từ chối cấp phép xây dựng hoặc

kèm theo các quy định đặc biệt trên cơ sở các điều khoản quy hoạch Đô thị mới được áp dụng kể từ

ngày cấp giấy phép quy hoạch, và điều này trong năm năm kể từ khi hoàn thành công việc

được ghi nhận theo các điều kiện do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định.

Tuy nhiên, các quy định do sửa đổi các tài liệu của phân khu áp dụng

Các Điều L. 442-10, L. 442-11 và L. 442-13 có hiệu lực thi hành.

Trang 287

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc hủy bỏ, toàn bộ hoặc một phần, hoặc tuyên bố bất hợp pháp kế hoạch gắn kết lãnh thổ, của một

quy hoạch đô thị địa phương, tài liệu quy hoạch đô thị thay cho hoặc bản đồ thành phố vì lý do

ngoại lệ với các quy tắc quy hoạch Đô thị áp dụng cho phân khu không tạo thành trở ngại, đối với việc áp dụng

Điều, để duy trì việc áp dụng các quy tắc mà trong đó giấy phép quy hoạch đã được cấp hoặc

quyết định không phản đối đã được thực hiện.

Chương III: Các quy định áp dụng cho các khu cắm trại và đất khác phát triển cho du lịch lưu trú

Điều L443-1

Việc tạo ra một khu cắm trại có khả năng tiếp nhận lớn hơn ngưỡng quy định của nghị định trong Hội đồng

Nhà nước được phép quy hoạch.

Điều này cũng tương tự đối với việc tạo ra một công viên dân cư nhằm mục đích đón nhận những nơi ở thư giãn nhẹ nhàng.

Điều L443-2

Trong các lĩnh vực chịu rủi ro công nghệ hoặc tự nhiên có thể thấy trước được xác định bởi cơ quan

quản trị, thực hiện công việc và thiết lập hệ thống để đảm bảo thông tin,

Cơ quan có thẩm quyền có thể quy định việc cảnh báo và sơ tán người cư trú bất cứ lúc nào

cấp giấy phép để phát triển các khu cắm trại, sau khi tham khảo ý kiến của chủ sở hữu và nhà điều hành và

sau khi tham khảo ý kiến của cơ quan quản lý, để đảm bảo an toàn cho những người cư ngụ tại các địa điểm này.

Cơ quan có thẩm quyền ấn định thời hạn mà các yêu cầu này phải được thực hiện.

Các đơn thuốc này phải phù hợp với kế hoạch phòng ngừa các rủi ro tự nhiên có thể thấy trước đã được thiết lập.

áp dụng chương II của tiêu đề VI của cuốn V mã môi trường.

Điều L443-3

Nếu hết thời hạn quy định mà các yêu cầu vẫn chưa được thực hiện thì cơ quan có thẩm quyền ra quyết định

cho phép quy hoạch có thể ra lệnh đóng cửa đất và sơ tán những người cư ngụ cho đến khi hoàn thành

đơn thuốc.

Trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền không thành công, cảnh sát trưởng sẽ thay thế nó sau khi có thông báo chính thức mà không

hiệu ứng.

Chương IV: Các quy định áp dụng đối với đất phát triển

việc lấp đặt các khu dân cư di động hoặc có thể tháo rời cấu thành

môi trường sống lâu dài của người dùng của họ

Trang 288

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều L444-1

Sự phát triển của đất xây dựng hoặc không xây dựng, cho phép xây dựng các khu dân cư có thể đếm được

tạo thành môi trường sống lâu dài của người dùng của họ được xác định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước hoặc nơi cư trú

di động theo nghĩa của điều 1 của luật số 2000-614 ngày 5 tháng 7 năm 2000 liên quan đến việc tiếp nhận và nhà ở của

khách du lịch, phải được phép lập kế hoạch hoặc tuyên bố trước, theo các điều kiện do

nghị định trong Hội đồng Nhà nước. Những khu đất này phải nằm trong các khu vực xây dựng. Họ có thể

được ủy quyền trong các lĩnh vực có quy mô và năng lực hạn chế, theo các điều kiện quy định tại Điều L.

151-13.

Chương V: Các điều khoản khác

Điều L445-1

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện áp dụng danh hiệu này.

Tiêu đề V: Các quy định cụ thể đối với việc phá dỡ

Chương I: Các quy định áp dụng cho giấy phép phá dỡ

Điều L451-1

Khi việc phá dỡ là cần thiết cho hoạt động xây dựng hoặc phát triển, yêu cầu giấy phép xây dựng hoặc phát triển có thể liên quan đến cả việc phá dỡ và xây dựng hoặc

bố cục. Trong trường hợp này, giấy phép xây dựng hoặc giấy phép quy hoạch cho phép phá dỡ.

Điều L451-2

Giấy phép phá dỡ không thể bị từ chối khi việc phá dỡ là cách duy nhất để chấm dứt sự đổ nát của

tòa nhà.

Điều L451-3

Khi giấy phép phá dỡ liên quan đến một tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà là sự hỗ trợ của

bảng kỷ niệm, nó được khách hàng lưu giữ trong quá trình phá dỡ:

Trang 289

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi kết thúc công việc, khách hàng lắp đặt lại nó ở một nơi có thể nhìn thấy từ lòng đường.

Chương II: Các điều khoản khác

Điều L452-1

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện áp dụng danh hiệu này.

Tiêu đề VI: Kiểm tra hành chính về sự phù hợp của các công trình xây dựng, phụ kiện, cài đặt và công trình

Chương I: Quyền thăm nom và giao tiếp

Điều L461-1

Quận trưởng và cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong các Điều từ L. 422-1 đến L. 422-3 hoặc các đại biểu của họ,

rằng các quan chức và đại lý được đề cập trong Điều L. 480-1 có thể đến thăm những nơi tiếp đón hoặc

có khả năng phù hợp với các công trình xây dựng, lắp đặt, lắp đặt và các công trình tuân theo các quy định của

quy tắc này để xác minh rằng các quy định này được tôn trọng và để lấy tất cả các tài liệu

liên quan đến việc thực hiện các hoạt động này.

Quyền thăm viếng và liên lạc được quy định trong đoạn đầu tiên của điều này được thực hiện trong thời hạn sáu năm

sau khi hoàn thành công việc.

Điều L461-2

Quyền đến thăm và giao tiếp ở những nơi được đề cập trong Điều L. 461-1 được thực hiện trong khoảng thời gian từ 6 giờ sáng.

và 9 giờ tối và ngoài những giờ này, khi những địa điểm này mở cửa cho công chúng.

Tuy nhiên, không thể đến thăm nhà và cơ sở bao gồm các phần sử dụng trong nhà ở.

chỉ khi có mặt của người cư ngụ và với sự đồng ý của anh ta.

Điều L461-3

I.- Khi từ chối tiếp cận nhà hoặc đến các cơ sở bao gồm các phần sử dụng cho nhà ở hoặc

người có khả năng cho phép truy cập vào một ngôi nhà như vậy hoặc một căn phòng như vậy không thể liên lạc được,

Các chuyến thăm có thể được ủy quyền theo lệnh của thẩm phán về quyền tự do và sự giam giữ của tòa án tư pháp

các địa điểm hoặc cơ sở sẽ đến thăm nằm trong phạm vi quyền hạn của ai.

Sắc lệnh bao gồm địa chỉ của các địa điểm sẽ đến thăm, tên và năng lực của các đại lý được ủy quyền thực hiện

thăm các hoạt động cũng như giờ mà các đại lý này được phép báo cáo.

Trang 290

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Sắc lệnh có hiệu lực thi hành bằng điều khoản.

II.-Đơn đặt hàng được thông báo trên trang web tại thời điểm chuyến thăm của người sử dụng cơ sở hoặc đại diện của họ,

người nhận được một bản sao đầy đủ so với biên nhận hoặc chữ ký trong báo cáo chuyến thăm. Trong trường hợp không có

người sử dụng cơ sở hoặc người đại diện của anh ta, đơn đặt hàng được thông báo sau chuyến thăm, bằng thư đã đăng ký

với yêu cầu xác nhận đã nhận. Thông báo được coi là đã được thực hiện vào ngày nhận được xuất hiện trên thông báo. AT

Trong trường hợp không có người nhận, lệnh được tổng đạt bằng hành vi của một thừa phát lại.

Hành động thông báo bao gồm một dấu hiệu về các phương tiện và thời hạn để kháng cáo lại lệnh cho phép

thăm và chống lại việc tiến hành các hoạt động thăm. Ông cũng đề cập rằng thẩm phán đã ủy quyền

chuyên thăm có thể nhận được yêu cầu tạm dừng hoặc dừng chuyên thăm này.

III.-Chuyên thăm diễn ra dưới quyền và sự kiểm soát của thẩm phán về quyền tự do và giam giữ người đã cho phép nó. Các

thẩm phán về quyền tự do và việc giam giữ có thể, nếu thấy hữu ích, đến thăm cơ sở trong thời gian can thiệp.

Bất cứ lúc nào, anh ta có thể quyết định tạm dừng hoặc dừng chuyên thăm. Giới thiệu đến thẩm phán về quyền tự do và

giam giữ với mục đích đình chỉ hoặc ngừng các hoạt động thăm khám không có tác dụng đình chỉ.

IV.-Chuyên thăm được thực hiện với sự có mặt của người sử dụng cơ sở hoặc người đại diện của họ, người có thể

hỗ trợ với một hội đồng do anh ấy lựa chọn. Trong trường hợp không có người ở trong cơ sở, các nhân viên chịu trách nhiệm cho chuyên thăm

chỉ có thể tiến hành việc này với sự có mặt của hai nhân chứng không thuộc thẩm quyền của họ.

Một báo cáo đưa ra các phương thức và tiến độ của hoạt động và ghi lại những phát hiện

thực hiện được lập tại chỗ bởi các cán bộ thực hiện chuyên thăm. Biên bản được ký bởi

những đại lý này và bởi người cư ngụ trong cơ sở hoặc, nếu có, đại diện và nhân chứng của họ. Trong trường hợp từ chối

ký, đề cập được thực hiện trong biên bản.

Bản gốc của báo cáo, ngay sau khi nó được soạn thảo, sẽ được gửi cho thẩm phán, người đã ủy quyền cho chuyên thăm. A

bản sao của báo cáo được gửi hoặc gửi bằng thư bảo đảm với xác nhận đã nhận đến

người sử dụng cơ sở hoặc đại diện của anh ta.

Biên bản đề cập đến thời hạn và phương tiện kháng cáo.

V.-Lệnh cho phép chuyển thăm có thể được kháng cáo lên chủ tịch đầu tiên của tòa án

kháng cáo theo nguyên tắc do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Các bên không bắt buộc phải cấu thành

luật sư.

Kháng nghị này được thực hiện bằng tuyên bố được gửi hoặc gửi bằng thư đã đăng ký đến cơ quan đăng ký tòa án trong một

mười lăm ngày. Khoảng thời gian này bắt đầu từ khi thông báo đặt hàng. Lời kêu gọi này không phải là hồi hộp.

Cơ quan đăng ký tòa án tư pháp gửi hồ sơ vụ án ngay lập tức đến cơ quan đăng ký tòa án cấp phúc thẩm nơi

các bên có thể tham khảo nó.

Lệnh của chủ tọa phiên tòa phúc thẩm thứ nhất bị kháng nghị giám đốc thẩm, theo các quy tắc do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Thời hạn kháng nghị giám đốc thẩm là mười lăm ngày.

VI.-Chủ tịch đầu tiên của tòa phúc thẩm xét xử kháng cáo chống lại việc tiến hành các hoạt động thăm viếng

được thẩm phán cho phép về các quyền tự do và giam giữ theo các quy tắc do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Các bên không bắt buộc phải chỉ định luật sư.

Đơn kháng cáo được nộp bằng tuyên bố được gửi hoặc gửi bằng thư bảo đảm đến cơ quan đăng ký tòa án trong một

thời hạn mười lăm ngày. Giai đoạn này bắt đầu từ khi giao hoặc nhận báo cáo kiểm tra. Điều này

kháng cáo không hồi hộp.

Lệnh của chủ tịch đầu tiên của tòa phúc thẩm có thể bị kháng cáo theo

các quy tắc do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Thời hạn kháng nghị giám đốc thẩm là mười lăm ngày.

VII.- Điều này được sao chép lại trong hành động thông báo lệnh của thẩm phán về các quyền tự do và

giam giữ cho phép thăm.

Điều L461-4

Trang 291

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Không ảnh hưởng đến thủ tục áp dụng đối với các hành vi vi phạm các quy định của bộ luật này, khi, ở cuối

của chuyến thăm được cung cấp trong chương này, nó được thiết lập rằng việc xây dựng, sắp xếp, lắp đặt hoặc

công việc được thực hiện mà không có giấy phép hoặc không có quyết định không phản đối việc kê khai trước, hoặc trong

coi thường giấy phép hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước, thủ trưởng, cơ quan

cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong các Điều từ L. 422-1 đến L. 422-3 hoặc các đại biểu của nó có thể thông báo cho thuyền trưởng

làm việc, trong một thời hạn mà họ xác định và có thể không quá sáu tháng, để nộp hồ sơ, tùy từng trường hợp,

đơn xin phép hoặc khai báo trước.

Chương II: Hoàn thiện công trình xây dựng hoặc phát triển

Điều L462-1

Sau khi hoàn thành công việc xây dựng hoặc phát triển, một tuyên bố chứng thực cho việc hoàn thành này và

sự tuân thủ của công việc với giấy phép được cấp hoặc với tuyên bố trước được gửi đến tòa thị chính.

Điều L462-2

Cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong các Điều từ L. 422-1 đến L. 422-3 có thể, trong một thời hạn do nghị định quy định trong

Hội đồng Nhà nước, thực hiện hoặc đã tiến hành thẩm định các công trình và khi không

theo giấy phép được cấp hoặc tuyên bố trước, thông báo chính thức cho cơ quan ký hợp đồng

nộp một hồ sơ sửa đổi hoặc đưa công việc vào sự phù hợp. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước đặt ra

trường hợp bắt buộc phải chứng minh.

Sau thời hạn này, cơ quan có thẩm quyền không còn có thể tranh cãi về sự phù hợp của tác phẩm.

Các chuyên thăm được thực hiện như một phần của việc kiểm chứng tác phẩm phải tuân theo các quy định của

đoạn của Điều L. 461-1 và Điều L. 461-2 và L. 461-3.

Chương III: Các điều khoản khác

Điều L463-1

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện áp dụng danh hiệu này.

Tiêu đề VII: Các điều khoản khác

Chương I: Các khóa học chung

Trang 292

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L471-1

Khi áp dụng các quy định về quy hoạch Đô thị, việc cấp giấy phép xây dựng được cấp dưới,

liên quan đến khoảng cách phải ngăn cách giữa các công trình xây dựng, với công trình kiến tạo, trên một vùng đất lân cận, của

các tiện nghi không để xây dựng hoặc không vượt quá một chiều cao nhất định khi xây dựng, những tiện nghi này, chẳng hạn như "of

tòa án chung ", trong trường hợp không có thỏa thuận thân thiện giữa các chủ sở hữu quan tâm, có thể bị áp đặt bởi

con đường tư pháp trong những điều kiện do nghị định xác định.

Các biện pháp tương tự có thể được tiến hành khi không có tài liệu quy hoạch đô thị hoặc đề cập rõ ràng

trong tài liệu quy hoạch Đô thị áp dụng.

Điều L471-2

Nếu, trong khoảng thời gian một năm kể từ khi thiết lập các bãi chung, tòa nhà chưa được cấp hoặc nếu trong cùng một khoảng thời gian kể từ khi cấp giấy phép xây dựng,

người nộp đơn chưa bắt đầu công việc hoặc nếu công việc bị gián đoạn trong ít nhất một năm,

quyết định tư pháp đã thiết lập nô lệ, thậm chí đã được chuyển thành dữ liệu tư pháp, có thể, không ảnh hưởng đến

tất cả các thiệt hại, được báo cáo theo yêu cầu của chủ sở hữu của đất bị cản trở.

Tuy nhiên, khoảng thời gian quy định trong đoạn đầu tiên của điều này sẽ bị đình chỉ, trong trường hợp có kháng cáo trước khi

quyền tài phán hành chính đối với giấy phép xây dựng hoặc khiếu nại với cơ quan tài phán dân sự trong

áp dụng Điều L. 480-13, cho đến khi có sự can thiệp của quyết định tư pháp không thể hủy ngang.

Điều L471-3

Các khoản bồi thường cuối cùng mà những người hưởng lợi từ việc giảm nhẹ cho các chủ sở hữu của mảnh đất bị lấn chiếm là

cố định, trong trường hợp không có thỏa thuận thân thiện, bằng thủ tục xét xử.

Chương II: Thang máy trượt tuyết

Điều L472-1

Công việc xây dựng hoặc sửa đổi đáng kể đối với thang máy trượt tuyết được xác định trong bài viết

L. 342-7 của Bộ luật Du lịch một mặt phải được ủy quyền trước khi công việc được tiến hành và mặt khác

chia sẻ, trước khi vận hành.

Việc ủy quyền thực hiện công việc xây dựng thang máy đưa khách lên đỉnh trượt tuyết sẽ thay cho

giấy phép xây dựng được quy định trong điều L. 421-1 đối với công việc tuân theo giấy phép này.

Trang 293

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L472-2

Giấy phép thực hiện công việc xây dựng thang máy trượt tuyết đã được ban hành, không phụ thuộc vào kích thước của thiết bị, bởi cơ quan có trách nhiệm cấp phép xây dựng.

Nó được phát hành sau khi có sự đồng ý của đại diện của Nhà nước trong bộ phận an ninh

lắp đặt thang máy và phụ kiện. Đại diện của Nhà nước trong bộ phận dừng lại các bảo lưu và các quy định mà việc ủy quyền thực hiện các công việc có thể phải tuân theo.

Việc ủy quyền thực hiện công việc đi kèm với nghĩa vụ tháo dỡ thang máy trượt tuyết

và các công trình phụ trợ của họ, cũng như cải tạo địa điểm. Sự tháo dỡ này và điều này

nhà nước phải can thiệp trong vòng ba năm kể từ khi các thang máy này ngừng hoạt động cuối cùng

cơ khí.

Điều L472-3

Khi công việc liên quan đến thang máy trượt tuyết sử dụng đường hầm thì phải đính kèm theo yêu cầu

ủy quyền một tệp mô tả kèm theo ý kiến an toàn do một chuyên gia hoặc một tổ chức đưa ra

đủ điều kiện, được chấp thuận. Thông báo này trình bày cụ thể các điều kiện hoạt động của thang máy trượt tuyết tại

liên quan đến các rủi ro tự nhiên hoặc công nghệ có khả năng ảnh hưởng đến kết cấu.

Điều L472-4

Hoạt động của thang máy trượt tuyết được cơ quan có thẩm quyền cho phép trong các vấn đề

giấy phép xây dựng, sau khi được sự đồng ý của đại diện Nhà nước tại Cục An ninh

lắp đặt thang máy và phụ kiện.

Khi thang máy đưa khách lên đỉnh trượt tuyết không hoạt động trong 5 năm liên tiếp, người đại diện

của Tiểu bang trong bộ đưa ra thông báo cho nhà điều hành để tiến hành ngừng hoạt động cuối cùng của họ.

Điều L472-5

Các quy định trong Tiêu đề VI của cuốn sách này không áp dụng cho các tác phẩm được phép áp dụng

chương này.

Chương III: Phát triển khu trượt tuyết

Trang 294

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L473-1

Việc phát triển các dốc trượt tuyết trên núi cao phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép

giấy phép xây dựng.

Điều L473-2

Ở các thành phố có quy hoạch đô thị địa phương, thiết bị và cơ sở vật chất dành cho

trượt tuyết núi cao và thang máy trượt tuyết chỉ có thể được thực hiện bên trong

các khu vực hoặc trong các khu vực được phân định theo cách áp dụng đoạn thứ hai của điều L. 151-38.

Ở các thành phố được cung cấp một kế hoạch sử dụng đất có thể được thực thi khi công bố Luật số.

. 85-30 ngày 9 tháng 1 năm 1985 liên quan đến việc phát triển và bảo vệ núi, quy định này

áp dụng, nếu có, kể từ khi phê duyệt sửa đổi hoặc sửa đổi đầu tiên đối với kế hoạch này.

Điều L473-3

Nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định các quy tắc chung mà các ủy quyền theo kế hoạch phải tuân theo

của chương này cũng như các biểu mẫu, điều kiện và thời hạn ban hành. Nghị định này

cũng chỉ định các thang máy trượt tuyết được sự đồng ý của đại diện của Bang

bộ, trước khi có những ủy quyền này, chỉ có thể được ban hành sau khi tham khảo ý kiến của một ủy ban

hành chính, đặc biệt là đảm bảo sự đại diện của chính quyền địa phương.

Tiêu đề VIII: Các quy định liên quan đến kiểm soát, trừng phạt và biện pháp hành chính

Chương sơ bộ: Tuyên bố các hành vi vi phạm và các chế tài hình sự và thường dân

Điều L480-1

Tất cả các vi phạm các quy định của Tiêu đề I, II, III, IV và VI của cuốn sách này các sĩ quan hoặc đặc vụ của cảnh sát tư pháp cũng như của tất cả các công chức và nhân viên của Nhà nước và

các cơ quan công quyền do thị trưởng hoặc bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị ủy nhiệm cho mục đích này

thẩm quyền mà họ báo cáo và tuyên thệ. Các báo cáo do các đại lý này lập ra là xác thực cho đến khi có bằng chứng.

ngược lại.

Các hành vi vi phạm được đề cập trong Điều L. 480-4 có thể được tuân theo bởi các đại lý được ủy quyền

hiệu ứng này bởi Bộ trưởng chịu trách nhiệm về văn hóa và tuyên thệ khi họ ảnh hưởng đến các tòa nhà

đối với các quy định pháp luật của bộ luật di sản liên quan đến các di tích lịch sử, trong khu vực lân cận

Trang 295

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

di tích lịch sử hoặc các địa điểm di sản đáng chú ý hoặc các quy định pháp luật của Bộ luật

môi trường liên quan đến các địa điểm và chúng bao gồm cả việc thiếu giấy phép xây dựng hoặc trong

xây dựng, công trình không đúng với giấy phép xây dựng đã được cấp. Nó cũng vậy đối với

vi phạm các yêu cầu được thiết lập khi áp dụng các Điều từ L. 522-1 đến L. 522-4 của Bộ luật Di sản.

Khi cơ quan quản lý hành chính và, nếu có thẩm quyền cấp phép, thị trường hoặc Chủ tịch của cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền nhận thức được

thuộc loại vi phạm được quy định trong Điều L. 480-4 và L. 610-1, họ buộc phải thực hiện

lập một báo cáo.

Một bản sao của báo cáo chính thức về một hành vi phạm tội được gửi đến công tố viên ngay lập tức.

Bất kỳ hiệp hội bảo vệ môi trường nào đã được phê duyệt áp dụng các quy định của Điều L.

141-1 của Bộ luật Môi trường có thể thực hiện các quyền được cấp cho bên dân sự liên quan đến

các tình tiết cấu thành vi phạm đoạn 1 của điều này và gây ra thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp cho

lợi ích tập thể mà nó nhằm mục đích bảo vệ.

Chính quyền địa phương cũng như việc thành lập công khai hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền trong

lập kế hoạch có thể thực hiện các quyền được cấp cho bên dân sự, đối với các hành vi được thực hiện trên

lãnh thổ của họ và cấu thành hành vi xâm phạm đoạn đầu của bài viết này.

Điều L480-2

Gián đoạn công việc có thể được ra lệnh theo yêu cầu của công tố viên hành động theo yêu cầu của

thị trưởng, quan chức có thẩm quyền hoặc một trong các hiệp hội được đề cập trong Điều L. 480-1, hoặc, thậm chí chính thức,

bởi thẩm phán điều tra bị bắt giữ trong quá trình tố tụng hoặc bởi tòa án hình sự. Giám đoạn công việc có thể

được ra lệnh, trong cùng một điều kiện, theo sự giới thiệu của đại diện của Quốc gia trong khu vực hoặc từ bộ trưởng

chịu trách nhiệm về văn hóa, đối với việc vi phạm các yêu cầu được thiết lập khi áp dụng các Điều từ L. 522-1 đến L.

522-4 của mã di sản.

Cơ quan tư pháp quyết định sau khi nghe người thụ hưởng tác phẩm hoặc đã triệu tập hợp lệ người đó đến

xuất hiện trong vòng bốn mươi tám giờ. Quyết định của tòa án có hiệu lực thi hành theo phút và bất kể

bất kỳ biện pháp khắc phục.

Ngay sau khi một báo cáo liên quan đến một trong những hành vi vi phạm quy định trong điều L. 480-4 của bộ luật này đã được

lập, thị trưởng cũng có thể, nếu cơ quan tư pháp chưa ra quyết định, ra lệnh theo nghị định

thúc đẩy sự gián đoạn công việc. Một bản sao của sắc lệnh này được gửi đến công tố viên ngay lập tức. Cho

vi phạm các yêu cầu được thiết lập khi áp dụng các Điều từ L. 522-1 đến L. 522-4 của Bộ luật Di sản,

đại diện của Quốc gia trong khu vực hoặc bộ trưởng chịu trách nhiệm về văn hóa có thể, trong những điều kiện tương tự,

ra lệnh bằng sắc lệnh hợp lý sự gián đoạn công việc hoặc cuộc khai quật.

Cơ quan tư pháp có thể bất cứ lúc nào, bất cứ lúc nào, theo yêu cầu hoặc của thị trưởng hoặc của công chức

có thẩm quyền, một trong hai người thụ hưởng tác phẩm, quyết định việc phát hành hoặc duy trì các biện pháp đã thực hiện

để đảm bảo công việc không bị gián đoạn. Trong mọi trường hợp, sắc lệnh của thị trưởng sẽ hết hiệu lực trong trường hợp quyết định sa thải hoặc cho thôi việc.

Thị trưởng được thông báo về quyết định tư pháp và đảm bảo việc thi hành quyết định, nếu cần thiết.

Khi chưa khởi tố, công tố viên sẽ thông báo cho thị trưởng, người chính thức, hoặc theo yêu cầu của đương sự, chấm dứt các biện pháp do anh ta thực hiện.

Trang 296

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Thị trưởng có thể thực hiện bất kỳ biện pháp cưỡng chế nào cần thiết để đảm bảo việc áp dụng ngay lập tức

quyết định của tòa án hoặc nghị định của nó, đặc biệt bằng cách thu giữ các tài liệu được cung cấp hoặc

Thiết bị xây dựng.

Việc thu giữ và nếu cần thiết, việc dán các con dấu được thực hiện bởi một trong các đại lý được đề cập trong Điều L. 480-1

của mã này sẽ rút ra các phút.

Quyền hạn thuộc về thị trưởng, theo các khoản trên, không tạo thành trở ngại cho quyền

đại diện của Nhà nước trong bộ để thực hiện, trong mọi trường hợp nếu nó không được cung cấp bởi

thị trưởng và sau khi có thông báo chính thức gửi cho thị trưởng và vẫn không có kết quả khi hết thời hạn

24 giờ, tất cả các biện pháp được cung cấp trong các đoạn trước.

Trong trường hợp các công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng hoặc phát triển mà không có giấy phép phát triển, hoặc

việc xây dựng hoặc phát triển tiếp tục mặc dù có quyết định đình chỉ của tòa án hành chính

giấy phép xây dựng hoặc giấy phép quy hoạch, thị trường sẽ quy định bằng nghị định về việc gián đoạn công việc

rằng, nếu có thể, việc thực hiện, với chi phí của nhà sản xuất, các biện pháp cần thiết cho sự an toàn của con người

hoặc tài sản; một bản sao của sắc lệnh của thị trường được gửi đến công tố viên ngay lập tức. Trong mọi trường hợp, nơi

nó sẽ không được cung cấp bởi thị trường và sau khi một thông báo chính thức gửi cho ông ta và vẫn không có kết quả

Vào cuối khoảng thời gian hai mươi bốn giờ, đại diện của Bang trong bộ sẽ quy định những

các biện pháp và sự gián đoạn công việc bởi một sắc lệnh, một bản sao của nghị định đó sẽ được gửi đến công tố viên ngay lập tức.

Trong trường hợp đại diện của Bang trong bộ sử dụng quyền hạn được cấp bởi

đoạn 9 và 10 của điều này, thay vì thị trường, ông nhận được các thông báo và thông báo được cung cấp trong

đoạn 5 và 6.

Điều L480-3

Trong trường hợp tiếp tục công việc bất chấp quyết định của tòa án hoặc lệnh yêu cầu gián đoạn,

những người được đề cập trong khoản thứ hai của Điều L. 480-4 phải chịu một khoản tiền phạt 75.000 € và một hình phạt

ba tháng tù.

Các hình phạt này cũng có thể áp dụng trong trường hợp vẫn tiếp tục công việc bất chấp quyết định của

Tòa án hành chính tuyên bố đình chỉ hoặc ở lại thực hiện ủy quyền quy hoạch.

Điều L480-4

Thực tế thực hiện công việc được đề cập trong các Điều từ L. 421-1 đến L. 421-5 bất kể

các nghĩa vụ được áp đặt bởi Tiêu đề I đến VII của cuốn sách này và các quy định được thực hiện cho việc áp dụng chúng hoặc trong

thiếu hiểu biết về các yêu cầu được áp đặt bởi một tòa nhà, việc phá dỡ hoặc giấy phép phát triển hoặc bởi

quyết định thực hiện theo một khai báo trước có thể bị phạt tiền từ 1.200 euro đến một số tiền

không được vượt quá, nghĩa là trong trường hợp xây dựng diện tích sàn, số tiền bằng 6.000

euro cho mỗi mét vuông bề mặt được xây dựng, phá dỡ hoặc không sử dụng được theo nghĩa của Điều L. 430-2, tức là

trong các trường hợp khác là 300.000 euro. Trong trường hợp tái phạm, ngoài hình phạt tiền đã quy định,

có thể bị phạt tù sáu tháng.

Các hình phạt quy định trong đoạn trước có thể được tuyên đối với người sử dụng đất,

người thụ hưởng công trình, kiến trúc sư, nhà thầu hoặc những người khác chịu trách nhiệm thực hiện

của công việc đã nói.

Trang 297

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các hình phạt này cũng được áp dụng:

1. Trong trường hợp không thực hiện, trong thời hạn quy định, của bất kỳ công việc phát triển hoặc phá dỡ nào được áp đặt

bởi các ủy quyền được đề cập trong đoạn đầu tiên;

2. Trong trường hợp không tuân thủ, bởi người thụ hưởng các ủy quyền được cấp trong một khoảng thời gian giới hạn hoặc trên một

bấp bênh, các thời hạn đặt ra cho việc khôi phục mặt bằng về trạng thái trước đây hoặc việc phân bổ lại đất

để sử dụng trước đây của nó.

Trong trường hợp coi thường các nghĩa vụ theo Điều L. 451-3, tòa án cũng ra lệnh,

trong trường hợp mất hoặc hỏng bảng kỷ niệm trong quá trình làm việc do chủ

làm việc, khắc và lắp đặt một tấm mới được dán theo các điều kiện của đoạn thứ hai

của Điều đã nói.

Bất kỳ hiệp hội hoặc tổ chức nào được công nhận là có công dụng như được định nghĩa trong điều 2-4 của bộ luật

tổ tụng hình sự có thể thực hiện các quyền được trao cho bên dân sự liên quan đến các sự kiện cấu thành

vi phạm Điều L. 451-3 và gây thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp đến lợi ích tập thể mà nó có

đối tượng để bào chữa.

Các quy định của điều này không áp dụng cho các hành vi vi phạm liên quan đến việc đăng giấy phép.

hoặc các khai báo trước.

Điều L480-4-1

Bị phạt 15.000 euro nếu bán hoặc cho thuê đất đã xây dựng hoặc chưa phát triển trong một phân khu mà không có giấy phép phát triển hoặc không tôn trọng các nghĩa vụ áp đặt

theo Điều L. 442-3, khi việc chia nhỏ phải được khai báo trước, hoặc không tuân thủ

các yêu cầu được đặt ra bởi sự cho phép lập kế hoạch hoặc bởi quyết định được đưa ra trong tuyên bố trước.

Trường hợp các yêu cầu quy định không được tuân thủ, tòa án cũng có thể ấn định thời hạn

cho nhà phát triển để đưa các công trình phù hợp với các quy định đã nói ở trên, bị phạt tiền

được tuyên bố và thực hiện theo các điều kiện quy định tại Điều L. 480-7 và L. 480-8.

Nếu hết thời hạn do bản án ấn định, công việc vẫn chưa được hoàn thiện, thì

cơ quan có thẩm quyền có thể cho phép tiến hành công việc, với chi phí và rủi ro tài chính của nhà phát triển.

Điều L480-4-2

Pháp nhân có thể được tuyên bố chịu trách nhiệm theo các điều kiện quy định tại Điều 121-2

của Bộ luật Hình sự về các tội quy định tại các Điều L. 480-3, L. 480-4, L. 480-4-1, L. 480-12, L. 510-2 và L.

610-1 của mã này.

Các hình phạt mà pháp nhân phải chịu như sau:

1 . Tiền phạt, phù hợp với các điều khoản quy định trong điều 131-38 của bộ luật hình sự;

2 . Các hình phạt được đề cập trong 2 ., 3 ., 4 ., 5 . và 9 . của điều 131-39 của bộ luật hình sự.

Trang 298

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều cấm được đề cập trong 2 . của điều 131-39 của cùng một bộ luật liên quan đến hoạt động trong bài tập hoặc trong

dịp mà hành vi phạm tội được thực hiện.

Điều L480-5

Trong trường hợp một thể nhân hoặc pháp nhân bị kết tội về một hành vi phạm tội được quy định trong Điều L.

480-4 và L. 610-1, tòa án, dưới ánh sáng của các quan sát bằng văn bản hoặc sau khi điều trần thị trường hoặc công chức

có thẩm quyền, quyết định ngay cả khi không có ý kiến về ảnh hưởng này từ bên sau hoặc về việc tuân thủ

cơ sở hoặc của các công trình có các quy định, ủy quyền hoặc tuyên bố thay cho chúng, hoặc trên

phá dỡ công trình hoặc giao lại đất nhằm khôi phục mặt bằng nguyên trạng.

Tòa án có thể ra lệnh công bố toàn bộ hoặc một phần bản án, với chi phí

phạm tội, trên hai tờ báo khu vực hoặc địa phương được phát hành khắp bộ, cũng như

đăng ở những nơi nó chỉ ra.

Điều L480-6

Việc chấm dứt hành động công do bị cáo chết, pháp nhân bị giải tán

đang được đề cập hoặc lệnh ân xá không loại trừ việc áp dụng các quy định của Điều L. 480-5.

Nếu tòa án hình sự không được thu giữ trong lần tuyệt chủng này, vụ án sẽ được đưa ra trước tòa

tòa án về vị trí của tòa nhà, phán quyết như trong các vấn đề dân sự.

Tòa án do công tố viên thu giữ theo yêu cầu của thị trưởng hoặc quan chức có thẩm quyền. bên trong

hai trường hợp, nó quyết định trên cơ sở quan sát bằng văn bản hoặc sau khi nghe họ, đương sự hoặc người kế nhiệm của họ

quyền đó đã được hỏi trong quá trình tố tụng.

Yêu cầu nói trên có thể được chấp nhận cho đến ngày mà hành động công khai sẽ bị cấm.

Điều L480-7

Tòa án cho người thụ hưởng công việc không thường xuyên hoặc sử dụng đất không thường xuyên một thời hạn để

việc thực hiện lệnh phá dỡ, tuân thủ hoặc chuyển nhượng lại; anh ấy có thể phù hợp với lệnh của mình

một khoản tiền phạt tối đa là € 500 mỗi ngày chậm trễ. Có thể ra lệnh thi hành tạm thời

của tòa án.

Trong trường hợp không tuân thủ thời hạn, tiền phạt được áp dụng, chỉ có thể được sửa đổi trong trường hợp quy định

trong đoạn thứ ba của bài viết này, chạy từ khi hết thời hạn nói trên cho đến ngày mà đơn đặt hàng

hoàn toàn được thực hiện.

Nếu việc thi hành án không được thực hiện trong vòng một năm kể từ ngày hết thời hạn, thì theo yêu cầu của

công tố viên, tăng trong một hoặc nhiều lần số tiền phạt, thậm chí vượt quá mức tối đa

đã cung cấp ở trên.

Trang 299

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tòa án có thể cho phép hoàn trả hoặc từ bỏ việc thanh toán một phần các khoản tiền phạt để giữ

tường trình về hành vi của người mà lệnh đã được giải quyết và những khó khăn mà anh ta gặp phải

chạy nó.

Điều L480-8

Các khoản thanh toán tiền phạt được giải quyết ít nhất một lần mỗi năm và được Nhà nước thu, thay mặt cho

hoặc các thành phố mà số tiền thu được được chuyển đến, sau khi khấu trừ 4% của những chi phí này để đánh giá và thu thập.

Điều L480-9

Nếu, vào cuối giai đoạn được ấn định bởi phán quyết, việc phá dỡ, đưa vào phù hợp hoặc phục hồi

lệnh không được hoàn thành hoàn toàn, thị trường hoặc quan chức có thẩm quyền có thể tiến hành một cách chính thức

tất cả các công việc cần thiết cho việc thi hành quyết định của tòa án với chi phí và rủi ro của người thụ hưởng

làm việc không thường xuyên hoặc sử dụng đất không thường xuyên.

Trong trường hợp tác phẩm vi phạm các quyền mà bên thứ ba có được trên các trang web hoặc cấu trúc liên quan,

thị trường hoặc quan chức có thẩm quyền không được thực hiện công việc được đề cập trong đoạn trước

chỉ sau khi có quyết định của tòa án sẽ ra lệnh trục xuất tất cả những người cư ngụ nếu cần thiết.

Điều L480-10

Đã được xác thực:

1 . Giấy phép phân bổ được cấp từ ngày 1 tháng 1 năm 1978:

a) Trong chừng mực chúng cho phép một diện tích bề mặt thực để xây dựng do việc áp dụng

hệ số sử dụng đất đối với tổng diện tích đất theo đề nghị ủy quyền chia nhỏ;

b) Khi họ phân phối không gian sàn thực này giữa các lô khác nhau mà không tính đến

việc áp dụng hệ số sử dụng đất cho từng lô đất này;

c) Trong chừng mực mà họ cung cấp cho nhà phát triển để thực hiện việc phân phối này trong cùng các điều kiện;

2. Giấy phép xây dựng được cấp trên cơ sở các quy định nêu trong 1. ở trên như rằng họ cho phép xây dựng các công trình có diện tích bề mặt thực lớn hơn diện tích

việc áp dụng hệ số sử dụng đất trên bề mặt của lô đất là đối tượng của yêu cầu;

3. Chứng chỉ quy hoạch Đô thị cho đến nay khi họ nhận ra các khả năng xây dựng do

các điều khoản được xác nhận trong 1. của điều này.

Trang 300

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L480-12

Thực tế là cản trở các chức năng được thực thi bởi các cơ quan chức năng, các quan chức và các đại lý được giao quyền thực thi

các nhiệm vụ kiểm soát hành chính được quy định trong Chương I của Tiêu đề VI của cuốn sách này hoặc nghiên cứu và

vì lưu ý các hành vi phạm tội được quy định trong bộ luật này có thể bị phạt tù sáu tháng và 7.500

€ ôn.

Điều L480-13

Khi công trình được xây dựng theo giấy phép xây dựng:

1. Chủ sở hữu không thể bị kết án bởi tòa án theo lệnh tư pháp để phá hủy nó vì không biết các quy tắc quy hoạch Đô thị hoặc các tiện ích công cộng chỉ khi có giấy phép

đã bị hủy bỏ quyền lực vượt quá quyền lực của tòa án hành chính và, trừ khi tòa án bị bắt giữ bởi

đại diện của Nhà nước trong bộ trên cơ sở khoản thứ hai của Điều L. 600-6, nếu công trình nằm ở một trong các khu vực sau:

a) Không gian, cảnh quan, môi trường đặc trưng của di sản văn hóa và thiên nhiên miền núi đã nêu

trong điều L. 122-9 và trong 2 . của điều L. 122-26, khi chúng đã được xác định và phân định bằng các tài liệu

các quy định liên quan đến việc chiếm dụng và sử dụng đất;

b) Vùng đất, vùng biển, địa danh, cảnh quan đặc sắc hoặc đặc trưng của di sản thiên nhiên

và các khía cạnh văn hóa của bờ biển và các môi trường cần thiết để duy trì sự cân bằng sinh học được đề cập trong Điều

L. 146-6, khi chúng đã được xác định và phân định bằng các văn bản quy định liên quan đến nghề nghiệp

và sử dụng đất, ngoại trừ trường hợp xây dựng bằng gỗ trước ngày 1 tháng 1 năm 2010, a

diện tích nhỏ hơn một nghìn mét vuông, dành cho một hoạt động nông nghiệp hữu cơ đạt yêu cầu

các yêu cầu hoặc điều kiện được đề cập trong Điều L. 641-13 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải và

hưởng lợi từ chỉ định xuất xứ được bảo hộ được xác định trong Điều L. 641-10 của cùng một mã;

c) Dải ba trăm mét phần tự nhiên của các bờ nước tự nhiên hoặc nhân tạo của một diện tích dưới một nghìn ha nêu tại Điều 122-12 của Bộ luật này;

d) Dải ven biển dài 100 mét nêu tại các Điều L. 121-16, L. 121-17 và L. 121-19;

e) Vùng lõi của các vườn quốc gia được phân định theo điều L. 331-2 của bộ luật môi trường;

f) Các khu bảo tồn thiên nhiên và các vòng bảo vệ xung quanh các khu bảo tồn này được thiết lập trong ứng dụng,

tương ứng của vật phẩm L. 332-1 và vật phẩm L. 332-16 đến L. 332-18 cùng mã;

g) Các trang web được liệt kê hoặc phân loại áp dụng Điều L. 341-1 và L. 341-2 của mã nêu trên;

h) Các trang web được chỉ định Natura 2000 áp dụng điều L. 414-1 của cùng một mã;

i) Các khu vực xuất hiện trong các kế hoạch phòng ngừa rủi ro công nghệ được đề cập trong 1 . của

Điều L. 515-16 của bộ quy tắc nói trên, những điều khoản xuất hiện trong kế hoạch phòng ngừa cho những rủi ro tự nhiên có thể thấy trước

được đề cập trong 1 . và 2 . II của điều L. 562-1 của cùng một mã cũng như những thứ xuất hiện trong kế hoạch

phòng ngừa rủi ro khai thác được quy định trong Điều L. 174-5 của Bộ luật Khai thác, khi quyền thực hiện

Trang 301

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

phát triển, công trình hoặc công trình xây dựng mới và để mở rộng các công trình xây dựng hiện có là

hạn chế hoặc bị đàn áp;

j) Các chu vi của các công trình liên quan đến các công trình được phân loại để bảo vệ môi trường

được thiết lập để áp dụng điều L. 515-8 của mã môi trường, khi các quy trình được thiết lập

trong các chu vi này bao gồm việc hạn chế hoặc tước bỏ quyền xây dựng các công trình hoặc

sách ;

k) Chu vi di dời trên đất bị ô nhiễm, bên phải của các bãi tập kết chất thải,

ở bên phải của các mỏ đá cũ hoặc gần khu vực địa chất lưu trữ carbon dioxide

carbon được thiết lập để áp dụng Điều L. 515-12 của cùng một quy tắc, khi các biện pháp dễ dàng được thực hiện trong

những chu vi này bao gồm việc hạn chế hoặc loại bỏ quyền thiết lập các công trình xây dựng hoặc

làm ;

l) Các địa điểm di sản đáng chú ý được tạo ra theo Điều L. 631-1 và L. 631-2 của Bộ luật

sự gia tăng;

m) Môi trường xung quanh các di tích lịch sử quy định tại Điều L. 621-30 và L. 621-31 của cùng một bộ luật;

n) Các ngành được phân định bởi quy hoạch quy hoạch Đô thị địa phương áp dụng các điều L. 151-19 và L. 151-23 của

mã này.

Hành động phá dỡ phải được bắt đầu trong vòng hai năm sau quyết định cuối cùng của

tài phán hành chính;

2. Người xây dựng có thể không bị tòa án kết án về thiệt hại

rằng nếu trước đây, giấy phép đã bị hủy bỏ do vượt quá quyền hạn hoặc nếu sự bất hợp pháp của nó đã được thiết lập bởi

tài phán hành chính. Việc khởi kiện trách nhiệm dân sự phải được khởi kiện chậm nhất là hai năm sau

việc hoàn thành công việc.

Khi công việc được hoàn thành trước khi xuất bản Luật số 2006-872 ngày 13 tháng 7 năm 2006

mang cam kết quốc gia về nhà ở, đơn thuốc trước đây vẫn tiếp tục chạy theo chế độ của nó.

Điều L480-14

Đô thị hoặc cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố chịu trách nhiệm lập kế hoạch địa phương

quy hoạch thành phố có thể nộp đơn lên tòa án tư pháp để ra lệnh phá hủy hoặc đưa

của một tác phẩm được xây dựng hoặc cài đặt mà không có sự cho phép theo yêu cầu của cuốn sách này, bất chấp điều này

ủy quyền hoặc, để sắp xếp, lắp đặt và các công việc được miễn mọi hình thức theo

mã này, vi phạm điều L. 421-8. Hành động dân sự được quy định trong trường hợp này là mười năm kể từ

của việc hoàn thành công việc.

Điều L480-15

Bán hoặc cho thuê đất vi phạm các quy định tại Điều IV của Điều này

sách có thể bị hủy theo yêu cầu của người mua, thị trường hoặc đại diện của Nhà nước trong

bộ phận chịu chi phí và thiệt hại của nhà phát triển.

Trang 302

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tuy nhiên, việc bán và cho thuê các lô đất đã được cấp phép xây dựng không không còn có thể bị hủy bỏ.

Điều L480-16

Hành động pháp lý phát sinh do vi phạm các quy định áp dụng cho các phân khu sẽ mất hiệu lực sau mười năm.

từ việc công bố các hành vi liên quan đến chuyển nhượng tài sản cho cơ quan đăng ký đất đai. Sau khoảng thời gian này,

không còn có thể phản đối việc không tuân thủ các quy định áp dụng cho việc phân bổ.

Điều L480-17

I.-Các quan chức và đại lý được đề cập trong điều L. 480-1 điều tra và ghi nhận các vi phạm

được cung cấp bởi mã này bất cứ nơi nào họ được cam kết.

Tuy nhiên, họ phải thông báo cho công tố viên, người có thể phản đối, trước khi truy cập

cơ sở kinh doanh và mặt bằng. Họ không thể vào những nơi này trước 6 giờ sáng và sau 9 giờ tối.

giờ. Ngoài những giờ này, họ truy cập nó khi cơ sở mở cửa cho công chúng.

II.-Các địa điểm và cơ sở bao gồm các bộ phận sử dụng trong gia đình chỉ có thể được thăm quan giữa

6 giờ sáng và 9 giờ tối, với sự đồng ý của người ngồi trên xe hoặc nếu không có sự chứng kiến của cảnh sát

Tòa án hành động theo các quy định của Bộ luật Tố tụng Hình sự liên quan đến việc thăm gặp

nơi ở, khám xét và thu giữ tang vật. Sự đồng ý này phải là chủ đề của một bản tuyên bố của đương sự. Nếu sau này không biết viết, nó sẽ được đề cập tại phiên tòa-

bằng lời nói, cũng như sự đồng ý của anh ta.

Chương I: Thông báo chính thức, thanh toán tiền phạt và ký gửi

Điều L481-1

I.- Khi công việc được đề cập trong các Điều từ L. 421-1 đến L. 421-5 đã được thực hiện hoặc thực hiện trong

thiếu hiểu biết về các nghĩa vụ được áp đặt bởi Tiêu đề I đến VII của cuốn sách này và các quy định được thực hiện

đối với ứng dụng của họ cũng như các nghĩa vụ được đề cập trong Điều L. 610-1 hoặc bất chấp

quy định của một tòa nhà, phá dỡ hoặc giấy phép phát triển hoặc theo quyết định

đã tuyên bố trước và báo cáo đã được soạn thảo để áp dụng Điều L. 480-1,

bất kể thủ tục hình sự có thể được thực hiện để trừng phạt hành vi phạm tội được phát hiện,

cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong các Điều từ L. 422-1 đến L. 422-3-1 có thể, sau khi mời bên quan tâm

trình bày những quan sát của mình, đưa ra thông báo chính thức, trong một thời hạn mà nó xác định, hoặc để tiến hành

các hoạt động cần thiết để xây dựng, bố trí, lắp đặt hoặc

làm việc với các điều khoản được phát hiện là đã bị bỏ qua, hoặc nộp đơn, tùy từng trường hợp,

yêu cầu ủy quyền hoặc tuyên bố trước nhằm mục đích chính thức hóa của họ.

II.-Thời hạn do thông báo chính thức ấn định phụ thuộc vào tính chất vi phạm được phát hiện và phương tiện

khắc phục nó. Nó có thể được cơ quan có thẩm quyền gia hạn, trong một khoảng thời gian không quá một năm, đối với

tính đến những khó khăn mà đương sự gặp phải để tuân thủ.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

III.-Cơ quan có thẩm quyền có thể đính kèm với thông báo chính thức một hình phạt với số tiền tối đa là € 500

mỗi ngày chậm trễ.

Việc thanh toán tiền phạt cũng có thể được tuyên bố, bất kỳ lúc nào, sau khi hết thời hạn do

Nếu cần thiết vẫn được gia hạn, nếu điều này chưa được thỏa mãn, sau khi bên quan tâm đã được mời trình bày

quan sát.

Số tiền của nó được điều chỉnh có tính đến phạm vi của các biện pháp và công việc được quy định và hậu quả

không thực hiện.

Tổng số tiền thu được từ việc thanh toán tiền phạt không được vượt quá € 25,000.

Điều L481-2

I.- Việc thanh toán tiền phạt được quy định tại Điều L. 481-1 có hiệu lực kể từ ngày thông báo về lệnh ban hành

và cho đến khi nó được chứng minh rằng các hoạt động cần thiết để tuân thủ hoặc các thủ tục cho phép chính quy hóa. Việc thu hồi tiền phạt được thực hiện mỗi quý đến hạn.

II- Các khoản tiền đến hạn nộp phạt được thu hồi theo các điều kiện quy định.

liên quan đến các sản phẩm của thành phố, vì lợi ích của đô thị có lãnh thổ được thành lập

tòa nhà là đối tượng của sắc lệnh. Trong trường hợp lệnh được ban hành bởi chủ tịch của một cơ sở

hợp tác công cộng giữa các thành phố, tiền phạt được thu hồi vì lợi ích của cơ sở công cộng

lo âu.

III.-Cơ quan có thẩm quyền có thể, trong thời gian thanh lý tiền phạt hàng quý, cấp miễn

một phần hoặc toàn bộ sản phẩm của mình nếu người nộp thuế cho rằng không hoàn thành tất cả các nghĩa vụ của mình

là do hoàn cảnh không phải do anh ta tạo ra.

Điều L481-3

I.- Bất kể thủ tục tố tụng hình sự có thể được đưa ra, khi thông báo chính thức cung cấp cho

tại Điều L. 481-1 vẫn không có hiệu lực khi hết thời hạn, cơ quan có thẩm quyền nêu tại

Các Điều từ L. 422-1 đến L. 422-3-1 có thể yêu cầu bên quan tâm giao cho một kế toán công a

số tiền tương đương với khối lượng công việc phải thực hiện, sẽ được trả lại cho bên quan tâm khi và

việc thực hiện các biện pháp quy định.

Để thu hồi số tiền này, thủ tục như trong trường hợp nước ngoài yêu cầu thuế và miễn và Quốc gia được hưởng đặc quyền cùng cấp bậc như quy định tại Điều 1920 của Bộ luật chung về

thuế.

II.- Sự phản đối trước thẩm phán hành chính về tình trạng có thể thi hành được áp dụng biện pháp

lô hàng do cơ quan có thẩm quyền ra lệnh không có tính chất đình trệ.

Trang 304

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần lập pháp

Quyển V: Thành lập dịch vụ, cơ sở và doanh nghiệp

Tiêu đề I: Các quy định hành chính chung

Điều L510-1

I. # Việc xây dựng, tái thiết, mở rộng, thay đổi người sử dụng hoặc sử dụng mặt bằng

hoặc lắp đặt hoặc các phụ lục của chúng được sử dụng cho các hoạt động công nghiệp, thương mại, chuyên nghiệp,

hành chính, kỹ thuật, khoa học hoặc giảng dạy bên ngoài Nhà nước hoặc sự kiểm soát của nó

có thể được phê duyệt bởi cơ quan quản lý.

Quyết định phê duyệt có tính đến các định hướng do quy hoạch xác định và

sự phát triển của lãnh thổ quốc gia và bởi chính sách của thành phố liên quan đặc biệt đến sự phát triển của

nhà ở xã hội và hỗn hợp xã hội, cũng như nhu cầu về sự cân bằng giữa các công trình xây dựng nhằm mục đích

nhà ở và những thứ dành cho các hoạt động được đề cập trong đoạn trước.

II. # Một đô thị hoặc một cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố có thẩm quyền tại

quy hoạch phát triển và thị trấn có thể, đối với lãnh thổ liên quan, có thể kết luận, với đại diện của

Nhà nước trong bộ, một thỏa thuận nhằm xác định các thủ tục địa phương để tôn trọng

các mục tiêu được đề cập trong đoạn thứ hai của I. Trong trường hợp này, quyết định phê duyệt liên quan đến việc xây dựng,

tái thiết hoặc mở rộng cơ sở, lắp đặt và các phụ lục được đề cập trong đoạn đầu tiên của I,

đại diện của Nhà nước trong bộ, tuân thủ các điều khoản của thỏa thuận này bằng cách

phân khác.

III. # Ở vùng Ile-de-France, việc xây dựng, tái thiết hoặc mở rộng mặt bằng, cơ sở và các phụ lục được đề cập trong đoạn đầu tiên của I, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 1995, tuân theo

thủ tục phê duyệt, theo các điều kiện quy định trong I và II và tuân thủ các định hướng lãnh thổ

quy hoạch áp dụng cho khu vực này cũng như quy hoạch tổng thể của nó.

IV. # Một nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện để thực hiện điều này và các lĩnh vực và

các hoạt động mà nó áp dụng.

Trang 305

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nghị định này cũng đặt ra các điều kiện mà theo đó thị trường của các thành phố trực thuộc trung ương hoặc chủ tịch của

các cơ sở công, được đề cập trong II, có thể, theo ủy quyền và độc quyền trong khuôn khổ

của một thỏa thuận được đề cập trong II, thực hiện quyết định phê duyệt được đề cập trong II tương tự.

Các hoạt động được đề cập trong I không phải được phê duyệt khi chúng nằm trong vùng tự do

lãnh thổ đô thị-doanh nghiệp được định nghĩa tại B của 3 điều 42 của luật số 95-115 ngày 4 tháng 2 năm 1995

định hướng cho việc lập kế hoạch và phát triển lãnh thổ và khi chúng hướng tới việc chuyển đổi

không gian văn phòng.

V. # Một báo cáo phê duyệt được lập vào cuối mỗi hợp đồng quy hoạch, ở những khu vực

thủ tục được thiết lập.

VI. # Các biện pháp trừng phạt của Điều L. 480-4 được áp dụng trong trường hợp thiếu ủy quyền hoặc vi phạm

các điều kiện do nghị định nêu tại IV hoặc quyết định phê duyệt quy định.

Việc duy trì một trong những cơ sở được đề cập trong đoạn đầu tiên của I vượt quá thời hạn do quyết định đặt ra

sự chấp thuận, khi sự chấp thuận được cấp trên cơ sở tạm thời, bị trừng phạt theo các điều kiện tương tự.

Điều L510-2

Trong trường hợp áp dụng các quy định của điều L. 510-1, tòa án sẽ ra lệnh di tản khỏi cơ sở

bị chiếm đóng bất thường và họ trở về trạng thái cũ trong thời hạn không quá một năm. Các

Việc phá dỡ các công trình xây dựng không thường xuyên sẽ được thực hiện theo các điều kiện tương tự.

Sau khoảng thời gian quy định ở đoạn trước, người vi phạm sẽ bị đuổi ra khỏi nhà. và việc thực hiện công việc khôi phục hoặc phá dỡ bằng các dịch vụ của bộ chịu trách nhiệm

quy hoạch đô thị.

Điều L510-3

Các hợp đồng và thỏa thuận được ký kết vi phạm các quy định dưới sự chấp thuận trước

tạo ra hoặc mở rộng một cơ sở công nghiệp hoặc các phụ lục của nó hoặc của một cơ sở khoa học

hoặc kỹ thuật hoặc nghề nghiệp cho mục đích này của các cơ sở trồng, cũng như xây dựng văn phòng, không

không thể thi hành đối với chính quyền khi nó tiến hành, theo Điều L. 510-2, để trục xuất

người cư ngụ, phục hồi mặt bằng hoặc phá dỡ các tòa nhà.

Trang 306

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L510-4

Trong các khu được quy định tại Điều L. 105-1, đất mà các nhà máy được thành lập, mà

hoạt động bị hoặc sẽ bị gián đoạn do bị bỏ rơi, lỗi thời hoặc các thỏa thuận giữa các nhà sản xuất

và các cơ quan công quyền chỉ được sử dụng cho mục đích công nghiệp sau khi được người đại diện cho phép

của nhà nước trong bộ.

Những khu đất này có thể được dành toàn bộ hoặc một phần, cho mục đích sử dụng khác với mục đích sử dụng công nghiệp, bởi

mệnh lệnh của đại diện nhà nước trong bộ thực hiện theo các điều kiện do nghị định ấn định; điều kiện

việc sử dụng chúng tiếp theo được ấn định bởi các nghị định của bộ.

Các biện pháp được quy định trong điều này cho phép, nếu có, quyền được bồi thường được quy định trong phần thứ hai

đoạn của điều L. 160-5 hoặc bồi thường cho việc trưng thu.

Tiêu đề II: Các điều khoản tài chính liên quan đến khu vực Ile-de-France

Chương duy nhất

Phần 1: Chung và phạm vi

Điều L520-1

Ở vùng Ile-de-France, thuế được đánh vào dịp xây dựng, tái thiết hoặc mở rộng không gian văn phòng, cơ sở thương mại và cơ sở lưu trữ xác định, tương ứng, theo 1 ., 2 . và 3 . của III điều 231 khoản thuế chung.

Điều L520-2

Vì mục đích của tiêu đề này, những điều sau đây được đồng hóa với việc xây dựng cơ sở:

1 . Việc chuyển nhượng cho văn phòng sử dụng các cơ sở trước đây đã được giao cho mục đích sử dụng khác;

2 . Việc sử dụng các cơ sở thương mại của các cơ sở đã được giao trước đây cho một mục đích sử dụng khác với

văn phòng hoặc cơ sở thương mại;

3 . Việc sử dụng các cơ sở lưu trữ của các cơ sở đã được giao trước đây cho mục đích sử dụng khác với

văn phòng, cơ sở thương mại hoặc cơ sở lưu trữ.

Điều L520-3

Thu nhập từ thuế quy định trong tiêu đề này được phân bổ cho vùng Ile-de-France để lấy doanh thu

vào ngân sách thiết bị của khu vực.

Trang 307

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 2: Sự kiện có thể giải trình và tính phí

Điều L520-4

Sự kiện có thể tính thuế là ngày cấp, rõ ràng hay ngầm, của giấy phép xây dựng hoặc

để phát triển như được cung cấp trong mã này hoặc, nếu không, khi bắt đầu làm việc hoặc thay đổi việc sử dụng

địa phương.

Điều L520-5

Chủ sở hữu cơ sở hoặc chủ sở hữu thực quyền liên quan đến các cơ sở này phải nộp thuế vào ngày

tạo ra thực tế.

Tuy nhiên, khi tên của chủ sở hữu cơ sở không được đề cập trong tờ khai được cung cấp trong

Điều L. 520-11 hoặc nếu điều này chưa được nộp, giấy chứng nhận thu tiền có thể được cấp dưới danh nghĩa của chủ của

công việc hoặc, thất bại đó, người quản lý công việc.

Khách hàng hoặc người phụ trách công trình có thể yêu cầu hoàn trả số tiền thuế cho người nộp thuế được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này.

Trong trường hợp chuyển nhượng cơ sở trước ngày đến hạn của khoản thuế được quy định trong điều L. 520-17, người đó phải chịu trách nhiệm

sau này có thể yêu cầu hoàn lại tiền từ chủ sở hữu mới.

Phần 3: Miễn trừ

Điều L520-6

Những điều sau đây được miễn thuế quy định trong điều L. 520-1:

1 . Mặt bằng được sử dụng làm văn phòng tạo thành một phần của khu dân cư được sử dụng làm nơi ở chính;

2 . Cơ sở được giao cho dịch vụ công cộng và thuộc về hoặc dự định thuộc về Nhà nước, cho cộng đồng

lãnh thổ hoặc các cơ sở công cộng không có tính chất công nghiệp và thương mại;

3 . Mặt bằng được sử dụng bởi các tổ chức an sinh xã hội hoặc trợ cấp gia đình và thuộc về

hoặc dự định thuộc về các tổ chức này hoặc các xã hội dân sự được hình thành riêng giữa những

các tổ chức;

4 . Trong các cơ sở công nghiệp, các cơ sở được sử dụng làm văn phòng phụ thuộc vào

sản xuất, tức là có diện tích dưới 1.000 mét vuông;

5 . Mặt bằng được thiết kế đặc biệt để thực hiện các hoạt động nghiên cứu;

6 . Các văn phòng được sử dụng bởi các thành viên của các ngành nghề tự do và các quan chức cấp bộ;

7 . Các cơ sở được giao cho các hiệp hội được thành lập theo các hình thức được quy định trong điều 10 của luật 1

Tháng 7 năm 1901 liên quan đến hợp đồng liên kết;

Trang 308

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

8 . Các cơ sở được đề cập trong 1 . của V điều 231 phần của mã số thuế chung.

Phần 4: Tám

Điều L520-7

I.- Thuế dựa trên diện tích xây dựng được xác định trong điều L. 331-10.

II.-Các hoạt động tái thiết xây dựng, bao gồm các hoạt động phục hồi dẫn đến đổi mới việc sản xuất một tòa nhà mới theo nghĩa của 2 . của 2 của I Điều 257 của Bộ luật thuế chung, không

chỉ phải chịu thuế theo tỷ lệ mét vuông diện tích xây dựng vượt quá diện tích xây dựng tòa nhà trước khi tái thiết hoặc phục hồi.

III.-Không được xem xét để thiết lập cơ sở của thuế cơ sở của tính cách xã hội hoặc

cơ sở y tế có sẵn cho nhân viên.

Phần 5: Giá cả

Điều L520-8

I.- Đối với văn phòng và cơ sở thương mại, thuế suất áp dụng theo các khu vực bầu cử, như được định nghĩa dưới đây:

1 . Quận đầu tiên: Paris và khu Hauts-de-Seine;

2 . Quận thứ hai: các thành phố tự trị của thủ đô Greater Paris, được đề cập trong Điều

L. 5219-1 của bộ luật chung của chính quyền địa phương, khác với các thành phố trực thuộc trung ương

khu vực bầu cử;

3 . Quận thứ ba: các thành phố trực thuộc đơn vị đô thị của Paris, được phân định bằng sắc lệnh

liên bộ trưởng chịu trách nhiệm về kinh tế và ngân sách, khác với các thành phố trực thuộc trung ương đầu tiên và

khu vực bầu cử thứ hai;

4 . Khu vực bầu cử thứ tư: các thành phố tự trị của vùng Ile-de-France khác với các thành phố tự trị của

các khu vực bầu cử thứ nhất, thứ hai và thứ ba.

II.-Giá mỗi mét vuông được quy định như sau:

1 . Đối với cơ sở văn phòng:

(Tính bằng euro)

Quận 1

Quận 2

Quận 3

Quận 4

400

90

50

0

;

Trang 309

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Đối với cơ sở thương mại:

(Tính bằng euro)

Quận 1

Quận 2

Quận 3

Quận 4

129

80

32

0

;

3 . Đối với phòng lưu trữ:

(Tính bằng euro)

toàn bộ vùng Ile-de-France

14

;

Các giá này, được ấn định vào ngày 1 tháng 1 năm 2016, được cập nhật theo lệnh của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thị xã trên

Tháng 1 hàng năm theo dự báo chỉ số giá tiêu dùng không bao gồm thuốc lá, được giữ lại trong dự toán ngân sách của năm. Các giá trị được làm tròn, nếu cần, thành xu euro

cấp trên.

III.-Bằng cách thay đổi từ 1 . I của điều này, các thành phố trực thuộc quận đầu tiên đủ điều kiện cho

lần, trong năm trước khi đánh thuế, cho sự ủng hộ của sự đoàn kết đô thị và sự gắn kết xã hội

và vì lợi ích của quỹ đoàn kết của các thành phố tự trị của vùng Ile-de-France, được cung cấp cho

các điều L. 2334-15 và L. 2531-12 của bộ luật chung của chính quyền địa phương, được phân loại để tính toán

của thuế ở quận thứ hai.

Các thành phố tự quản được đề cập trong đoạn trước mất tư cách nhận trợ cấp đoàn kết

thành thị hoặc vì lợi ích của quỹ đoàn kết của các thành phố trực thuộc khu vực Ile-de-France được hưởng lợi,

cho năm sau khi mất tư cách này và trong hai năm tiếp theo, một khoản trợ cấp, tương ứng, ba phần tư, một nửa và một phần tư mức tăng thuế quan liên quan đến sự mất tư cách này.

Mức tăng phí bằng chênh lệch giữa mức áp dụng sau khi lỗ này

tư cách hợp lệ và biểu giá cho khu vực bầu cử thứ hai.

Phần 6: Mức thuế

Điều L520-9

Số tiền thuế không được vượt quá 30% tỷ trọng chi phí hoạt động có được từ việc mua lại và

sự phát triển của khu vực xây dựng, theo nghĩa của Điều L. 331-10.

Phần 7: Cơ sở của thuế

Trang 310

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L520-10

Thuế được thiết lập bởi các dịch vụ nhà nước chịu trách nhiệm lập kế hoạch thị trấn trong bộ.

Điều L520-11

Việc xây dựng mặt bằng cho văn phòng, thương mại hoặc cơ sở lưu trữ là tùy thuộc vào

một bản tuyên bố, nội dung của nó và thời hạn nộp được xác định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Điều L520-12

Khi mặt bằng trước đây được giao cho việc sử dụng các cơ sở lưu trữ được chỉ định cho việc sử dụng

mặt bằng thương mại hoặc khi mặt bằng trước đây được giao cho việc sử dụng mặt bằng thương mại hoặc

các cơ sở lưu trữ được phân bổ cho mục đích sử dụng văn phòng, số thuế phải trả được giảm bằng số thuế

đã trả cho những lần sử dụng trước.

Bằng chứng về việc nộp thuế nằm ở người nộp thuế.

Điều L520-13

Nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện theo đó:

1 . Chủ sở hữu của các cơ sở được xây dựng trên cơ sở bấp bênh trong một thời gian giới hạn được hoàn lại thuế

trong quá trình phá dỡ các cơ sở này;

2 . Không ảnh hưởng đến II của điều L. 520-7, chủ sở hữu của các cơ sở bị phá hủy sau một thảm họa hoặc

tịch thu vì lý do công ích có quyền thu hồi, miễn thuế, diện tích

của công trình xây dựng tương đương với cơ sở bị phá hủy hoặc bị trưng thu.

Phần 7 bis: Thủ tục học lại

Điều L520-13-1

Đối với mỗi dự án có diện tích xây dựng lớn hơn 50.000 m² quy định tại Điều L. 331-10, khi a

người nộp thuế có thiện chí, trước khi nộp đơn yêu cầu ủy quyền nêu tại Điều L. 520-4 hoặc,

mặc định, bắt đầu công việc hoặc thay đổi việc sử dụng cơ sở và từ một bản trình bày bằng văn bản, chính xác

và hoàn thành tình huống thực tế, yêu cầu cơ quan quản lý nhà nước phụ trách quy hoạch Đô thị trong

bộ phận để có một vị trí chính thức về việc áp dụng các quy tắc pháp lý được cung cấp cho

đối với chương này, chính quyền sẽ trả lời với các lý do trong vòng ba tháng. Câu trả lời là

người nộp đơn có thể phản đối với cơ quan quản lý đã cấp nó cho đến khi có sự thay đổi thực tế

hoặc theo luật ảnh hưởng đến hiệu lực của nó hoặc cho đến khi chính quyền thông báo cho người nộp đơn về việc sửa đổi

đánh giá cao của mình. Người nộp thuế chỉ có thể gửi một yêu cầu cho dự án của mình.

Trang 311

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 8: Kiểm soát và trừng phạt

Điều L520-14

Việc kiểm soát thuế được đảm bảo bởi các dịch vụ Nhà nước chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị trong bộ. Các

quyền tiếp tục các dịch vụ này được thực hiện cho đến ngày 31 tháng 12 của năm thứ sáu sau năm thực tế

máy phát điện.

Điều L520-15

Số tiền thuế hoặc thuế bổ sung phải nộp kèm theo tiền phạt:

1 . 10% trong trường hợp nộp chậm tờ khai quy định tại Điều L. 520-11 hoặc nộp đơn trong vòng ba mươi

ngày sau khi nhận được thông báo chính thức, được thông báo bằng thư đã đăng ký với yêu cầu thông báo về

biên nhận, phải nộp tờ khai trong thời hạn này;

2 . 80% khi tuyên bố quy định trong Điều L. 520-11 không được nộp trong vòng ba mươi ngày sau

nhận được một thông báo chính thức, được thông báo bằng thư bảo đảm với xác nhận đã nhận,

phải nộp tờ khai trong thời hạn này.

Điều L520-16

Khi tuyên bố được cung cấp trong L. 520-11 của mã này đã được nộp, thủ tục cải chính

mâu thuẫn được quy định trong Điều L. 55 của Sách Thủ tục Thuế có thể, mặc dù Điều L. 56 của

cùng một cuốn sách, được thực hiện bởi các dịch vụ được đề cập trong điều L. 520-10 của bộ luật này.

Nếu nó chưa được nộp, các căn cứ hoặc yếu tố được sử dụng để tính thuế và các hình phạt hiện hành

được đưa ra cho con nợ biết ít nhất ba mươi ngày trước khi đòi nợ.

Phần 9: Bộ sưu tập

Điều L520-17

Thuế và tiền phạt mà nó có thể bị kèm theo do kế toán công có thẩm quyền thu các điều kiện tương tự như khai thuế nước ngoài.

Để thu hồi tiền thuế và tiền phạt, một văn bản truy thu do giám đốc

Nhà nước chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị trước ngày 31 tháng 12 của năm thứ ba sau ngày diễn ra sự kiện.

Thuế và tiền phạt phải trả vào ngày phát hành chứng từ thu tiền.

Điều L520-18

Hành động phục hồi của kế toán được quy định trong năm năm kể từ khi phát hành chứng khoán

nhận thức.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L520-19

Kế toán công có thẩm quyền chuyên doanh thu từ thuế thu được cho vùng Ile-de-France.

Khi một loại thuế là đối tượng của việc giải tỏa toàn bộ hoặc một phần, khoản thanh toán chưa đến hạn là đối tượng của một

kế toán công có thẩm quyền hoàn trả cho người nộp thuế.

Khi doanh thu từ khoản thuế bị giải tỏa toàn bộ hoặc một phần đã được trả lại cho khu vực

Ile-de-France và kế toán công có thẩm quyền không nhận được khoản hoàn trả tự phát, một chức danh

thu phí được phát hành đối với vùng Ile-de-France đối với số tiền được chuyển quá mức. Viên kế toán

có thể khôi phục quyền sở hữu này bằng cách bù trừ với sản phẩm của khoản thuế mà nó thu được.

Điều L520-20

Sau khi tham khảo ý kiến của các dịch vụ nhà nước chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và vùng Ile-de-France, kế toán công

cơ quan có thẩm quyền có thể đưa ra yêu cầu miễn phí, một phần hoặc toàn bộ, hình phạt được quy định trong

Điều L. 520-15.

Phần 10: Truy đòi

Điều L520-21

Người chịu thuế có thể được miễn, giảm hoặc hoàn lại toàn bộ hoặc một phần:

1 . Nếu nó xác định rằng khu vực xây dựng quy hoạch chưa được xây dựng hoàn chỉnh;

2 . Nếu anh ta cho rằng việc xây dựng chưa được thực hiện và nếu anh ta từ bỏ quyền lợi của giấy phép xây dựng hoặc

không phản đối tuyên bố trước được quy định trong điều L. 421-4;

3 . Nếu có sai sót trong căn cứ hoặc cách tính thuế.

Điều L520-22

Các khiếu nại liên quan đến thuế được trình bày, điều tra và xét xử theo các điều kiện quy định tại

Điều 117 đến Điều 119 của Nghị định số 2012-1246 ngày 7 tháng 11 năm 2012 liên quan đến quản lý kế toán và ngân sách

công khai, có hiệu lực vào ngày công bố Luật số 2015-1786 ngày 29 tháng 12 năm 2015

sửa đổi tài chính cho năm 2015.

Phần 11: Điều khoản cuối cùng

Điều L520-23

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện áp dụng của danh hiệu này.

Trang 313

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiêu đề III: Cơ sở bên ngoài khu vực Paris của một số

hoạt động

Điều L530-1

Bộ trưởng Bộ Kinh tế và Tài chính được phép cho vay, hỗ trợ lãi suất hoặc Bảo đảm của Nhà nước để tạo điều kiện tài chính cho các hoạt động phân cấp.

Điều L530-2

Nghị định của Hội đồng Nhà nước đặt ra, nếu cần, các điều kiện để áp dụng Điều L. 530-1.

Điều L530-3

Các thỏa thuận được ký kết bởi các bộ trưởng có thẩm quyền và đặc biệt là bởi bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thành phố và

Bộ trưởng chịu trách nhiệm lập kế hoạch khu vực để thực hiện các hoạt động quỹ xây dựng,

thiết bị nông thôn và mở rộng kinh tế và phần B của quỹ được tạo ra theo Luật số 50-957 ngày 8 tháng 8

1950 được tự động áp dụng cho hoạt động của quỹ phát triển kinh tế và xã hội.

Điều L530-4

Các hoạt động phân cấp được đề cập trong Điều L. 530-1 và được thực hiện trong phạm vi địa phương hoặc khu vực

những người bị thiếu việc làm nghiêm trọng và vĩnh viễn hoặc do phát triển kinh tế không đủ có thể

hưởng lợi từ một khoản tiền thưởng đặc biệt.

Tiêu đề IV: Xây dựng hoặc phát triển các tòa nhà để sử dụng công nghiệp để bán lại

Điều L540-1

Các khoản cho vay và trợ cấp lãi suất được cung cấp cho các công ty công nghiệp nhằm mục đích

tạo, mở rộng hoặc chuyển giao được thực hiện trong khuôn khổ phân cấp công nghiệp có thể

được cấp cho các phòng thương mại, các cơ sở công cộng đủ điều kiện hoặc các công ty bán đại chúng

được thành lập theo luật hiện hành, cũng như chính quyền địa phương để

xây dựng các tòa nhà cho mục đích sử dụng công nghiệp với mục đích chuyển nhượng hoặc cho thuê.

Trang 314

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều L540-2

Tại các địa phương, khu vực thiếu việc làm nghiêm trọng và thường xuyên hoặc từ hoạt động kinh tế không đủ, có thể được hưởng lợi từ các khoản tiền thưởng đặc biệt được quy định trong Điều L. 530-4, từ các công ty

Nền kinh tế hỗn hợp có thể được tạo ra, với sự tham gia của Nhà nước, bằng cách áp dụng Điều L. 321-1,

với quan điểm một mặt là mua, xây dựng hoặc phát triển, mặt khác, cho thuê, bán hoặc chuyển nhượng, trong
thuê mua, xây dựng công trình công nghiệp.

Điều L540-3

Điều 1 của sắc lệnh ngày 21 tháng 4 năm 1939 có xu hướng phân bổ sự tham gia tài chính của Nhà nước cho

việc phân bổ nợ công không áp dụng đối với các khoản đầu tư góp vốn của Nhà nước vào công ty

nền kinh tế hỗn hợp được đề cập trong Điều L. 540-2.

Các công ty bán đại chúng nêu tại Điều L. 540-2 sẽ được hưởng lợi từ các khoản vay, bảo lãnh của Nhà nước

và các khoản trợ cấp lãi suất được quy định trong điều L. 530-1.

Tiêu đề V: Các biện pháp trừng phạt

Điều L550-1

Các hành vi vi phạm các quy định liên quan đến phân cấp công nghiệp được ghi nhận và truy tố

theo các quy tắc nêu trong điều L. 480-1.

Trang 315

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phân lập pháp

Quyển VI: Quy định liên quan đến kiện tụng quy hoạch đô thị

Điều L600-1

Sự bất hợp pháp do sai sót trong hình thức hoặc thủ tục của một kế hoạch gắn kết lãnh thổ, một kế hoạch địa phương

quy hoạch Đô thị, thẻ thành phố hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị thay thế không thể được viện dẫn bởi

ngoại lệ, sau khi hết thời hạn sáu tháng kể từ khi tài liệu được đề cập có hiệu lực.

Các quy định của khoản trên cũng có thể áp dụng cho hành vi quy định việc chuẩn bị hoặc

sửa đổi tài liệu quy hoạch đô thị hoặc tạo một khu vực phát triển tổng hợp.

Hai khoản trên không được áp dụng khi lỗi kỹ thuật liên quan đến:

- sự coi thường đáng kể hoặc vi phạm các quy tắc của cuộc điều tra công khai về các mẫu của

sự gắn kết lãnh thổ, kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương và bản đồ thành phố;

- hoặc không có báo cáo trình bày hoặc tài liệu đồ họa.

Điều L600-1-1

Một hiệp hội chỉ được chấp nhận hành động chống lại một quyết định liên quan đến việc chiếm dụng hoặc sử dụng đất.

nếu quy chế của hiệp hội đã được đệ trình lên tỉnh ít nhất một năm trước khi được đăng ở tòa thị chính

yêu cầu của người khởi kiện.

Điều L600-1-2

Một người không phải là Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc các nhóm của họ hoặc một hiệp hội không

có thể chấp nhận để khiếu nại về việc vượt quá quyền lực đối với một quyết định liên quan đến nghề nghiệp hoặc

chỉ sử dụng đất do bộ luật này điều chỉnh nếu dự án xây dựng, phát triển hoặc được ủy quyền

chẳng hạn như ảnh hưởng trực tiếp đến các điều kiện chiếm giữ, sử dụng hoặc thụ hưởng tài sản mà nó sở hữu

hoặc thường xuyên chiếm giữ hoặc mà nó được hưởng lợi từ lời hứa bán, cho thuê hoặc hợp đồng

được đề cập sơ bộ trong điều L. 261-15 của bộ luật xây dựng và nhà ở.

Điều này không áp dụng cho các quyết định do người khởi kiện tranh chấp.

Điều L600-1-3

Trang 316

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Ngoại trừ người nộp đơn để biện minh cho các trường hợp đặc biệt, lợi ích làm trái với giấy phép

xây dựng, phá dỡ hoặc phát triển được đánh giá vào ngày đăng tại tòa thị chính theo yêu cầu của

người kêu oan.

Điều L600-1-4

Khi một người được đề cập trong Điều L. 752-17 của Bộ luật Thương mại được chuyển đến một đơn kháng cáo

vượt quá quyền lực chống lại giấy phép xây dựng được đề cập trong điều L. 425-4 của bộ luật này, thẩm phán

hành chính chỉ có thể bị thu giữ các kết luận có xu hướng hủy bỏ giấy phép này cho đến khi nó diễn ra

ủy quyền khai thác thương mại. Các phương tiện liên quan đến tính thường xuyên của giấy phép này trong chừng mực nó có giá trị

giấy phép xây dựng là không thể chấp nhận được để hỗ trợ các kết luận như vậy.

Khi bị bắt giữ bởi một người được đề cập trong điều L. 600-1-2 của đơn kháng cáo về tội lạm dụng quyền lực

chỉ đạo chống lại giấy phép xây dựng được đề cập trong điều L. 425-4, thẩm phán hành chính không thể bị tịch thu

kết luận có xu hướng hủy bỏ giấy phép này chỉ trong chừng mực nó được cho phép xây dựng. Cách

liên quan đến tính thường xuyên của giấy phép này vì nó thay thế cho giấy phép hoạt động thương mại

không thể chấp nhận được để ủng hộ các kết luận như vậy.

Điều L600-2

Khi từ chối yêu cầu cho phép chiếm giữ hoặc sử dụng đất hoặc phản đối

tuyên bố công việc được điều chỉnh bởi bộ luật này đã là đối tượng của tuyên bố hủy bỏ tư pháp, yêu cầu

ủy quyền hoặc tuyên bố được xác nhận bởi bên quan tâm không thể là đối tượng của một sự từ chối mới hoặc được

kèm theo các quy định đặc biệt trên cơ sở các quy định về quy hoạch Đô thị được giới thiệu sau đó

vào ngày can thiệp của quyết định bị hủy bỏ, với điều kiện rằng việc hủy bỏ đã trở thành cuối cùng và

xác nhận yêu cầu hoặc tuyên bố được thực hiện trong vòng sáu tháng kể từ khi thông báo về

hủy bỏ cho người khởi kiện.

Điều L600-3

Kháng cáo nhằm chống lại quyết định không phản đối với tuyên bố trước hoặc chống lại

xây dựng, lắp ráp hoặc phá dỡ chỉ có thể được kèm theo yêu cầu cứu trợ tạm thời cho đến khi

hết thời hạn quy định để kết tinh các lập luận được đưa ra trước khi tòa xử sơ thẩm.

Điều kiện về tính khẩn cấp được quy định tại Điều L. 521-1 của Bộ luật Tư pháp Hành chính được coi là được thỏa mãn.

Nhà nước, thành phố hoặc cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố, khi họ đề cập đến

Tòa án hành chính ra quyết định liên quan đến giấy phép xây dựng hoặc phát triển và kèm theo

kháng cáo yêu cầu đình chỉ, có thể yêu cầu các điều khoản đã đặt ra

đoạn thứ ba và thứ tư của điều L. 2131-6 của bộ luật chung về chính quyền địa phương.

Khi một người khác với những người được đề cập trong đoạn trước phản bác quyết định liên quan đến

giấy phép xây dựng hoặc phát triển và kèm theo kháng cáo của mình với yêu cầu đình chỉ, thẩm phán tóm tắt

quy định về yêu cầu này trong vòng một tháng.

Điều L600-4

Trang 317

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong tất cả các trường hợp quy hoạch đô thị, quyết định tư pháp cho phép tiếp tục thực hiện

chỉ ra các phương tiện hoặc phương tiện nghiêm túc có khả năng biện minh cho việc hủy bỏ quyết định gây tranh cãi.

Điều L600-4-1

Khi nó hủy bỏ vì vượt quá quyền lực, một hành động đã can thiệp vào lĩnh vực quy hoạch Đô thị hoặc ra lệnh cho

đình chỉ, tòa án hành chính quyết định trên tất cả các phương tiện của yêu cầu mà nó xem xét

có khả năng biện minh cho việc hủy bỏ hoặc tạm ngừng, trong trạng thái của tập.

Điều L600-5

Không ảnh hưởng đến việc thực hiện Điều L. 600-5-1, thẩm phán hành chính, người đã thu giữ các kết luận

chống lại việc xây dựng, phá dỡ hoặc giấy phép phát triển hoặc chống lại một quyết định không có phản đối

khi tuyên bố trước, hãy xem xét, sau khi đã lưu ý rằng những lời cầu xin khác là vô căn cứ, đó là một khiếm khuyết

chỉ ảnh hưởng đến một phần của dự án có thể được quy định, giới hạn cho phần này phạm vi của việc hủy bỏ

tuyên bố và, nếu có thể, ấn định thời hạn mà người được ủy quyền có thể yêu cầu

chính quy hóa, ngay cả sau khi hoàn thành công việc. Việc thẩm phán từ chối yêu cầu

hủy bỏ một phần là chính đáng.

Điều L600-5-1

Không ảnh hưởng đến việc thực hiện Điều L. 600-5, thẩm phán hành chính, người đã thu giữ các kết luận

chống lại việc xây dựng, phá dỡ hoặc giấy phép phát triển hoặc chống lại một quyết định không có phản đối

khi tuyên bố trước, xem xét, sau khi đã xác định rằng các phương tiện khác là không có cơ sở, rằng một khiếm khuyết

dẫn đến sự bất hợp pháp của hành động này phải được luật pháp hóa, với thời gian tiếp tục tổ tụng, sau khi đã mời

các bên trình bày quan sát của mình, cho đến khi hết thời hạn mà họ đặt ra cho việc chính thức hóa này, thậm chí

sau khi hoàn thành công việc. Nếu một biện pháp chính quy hóa được thông báo trong thời hạn này cho thẩm phán, thì

quy tắc sau khi mời các bên trình bày quan sát của họ. Việc thẩm phán từ chối cấp yêu cầu ở lại tố tụng là chính đáng.

Điều L600-5-2

Khi một giấy phép sửa đổi, một quyết định sửa đổi hoặc một biện pháp chính thức được ban hành

trong quá trình tố tụng liên quan đến khiếu nại chống lại tòa nhà, phá dỡ hoặc giấy phép phát triển

ban hành ban đầu hoặc chống lại quyết định không phản đối tuyên bố trước đã thu được ban đầu và

rằng giấy phép sửa đổi này, quyết định sửa đổi này hoặc biện pháp chính quy này đã được thông báo

đối với các bên của thủ tục tố tụng này, tính hợp pháp của đạo luật này chỉ có thể bị tranh chấp bởi các bên trong khuôn khổ

cùng trường hợp này.

Điều L600-6

Trang 318

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi tòa án hành chính, bị thu giữ giấy giới thiệu của tỉnh, bị hủy bỏ bởi một quyết định đã trở thành

giấy phép xây dựng dứt khoát vì một lý do không dễ được pháp luật hóa, đại diện của Nhà nước

trong bộ có thể khởi kiện dân sự để phá dỡ tòa nhà trong

điều kiện và thời hạn xác định theo điểm 1 của điều L. 480-13.

Đại diện của Nhà nước trong bộ cũng có thể bắt đầu hành động này khi xây dựng không nằm trong các khu vực được đề cập từ a đến n của cùng 1 ..

Điều L600-7

Khi quyền khiếu nại lạm quyền trái phép xây dựng, phá dỡ hoặc để phát triển được thực hiện trong các điều kiện phản ánh hành vi lạm dụng trên một phần của

người nộp đơn và gây ra phương hại cho chủ sở hữu giấy phép, người nộp đơn có thể yêu cầu, bằng một cách ngắn gọn

riêng biệt, để thẩm phán hành chính nắm giữ đơn kháng cáo để ra lệnh cho tác giả của bản này bồi thường thiệt hại cho anh ta

và lãi suất. Yêu cầu có thể được trình bày lần đầu tiên khi kháng cáo.

Điều L600-8

Bất kỳ giao dịch nào mà một người đã yêu cầu hoặc có ý định yêu cầu thẩm phán hủy bỏ hành chính đối với một tòa nhà, phá dỡ hoặc giấy phép phát triển cam kết rút khỏi điều này

kháng cáo hoặc không khiếu nại để đổi lại việc thanh toán một khoản tiền hoặc tài trợ

lợi ích bằng hiện vật phải được ghi nhận theo quy định tại Điều 635 của Mã số thuế chung.

Sự cân nhắc được cung cấp cho một giao dịch không được ghi lại trong khoảng thời gian một tháng được quy định trong bài viết tương tự

635, được coi là vô cơ và số tiền được trả hoặc những khoản tương ứng với chi phí của lợi ích

đồng ý có thể lặp lại. Hành động lặp lại được quy định trong năm năm kể từ lần cuối cùng

thanh toán hoặc nhận lợi ích bằng hiện vật.

Các giao dịch được ký kết với các hiệp hội không thể có vai trò đối ứng với việc thanh toán

số tiền, trừ trường hợp hiệp hội hành động để bảo vệ lợi ích vật chất của mình.

Những người mua tiếp theo hàng hóa được đề cập trong giấy phép được đề cập trong đoạn đầu tiên có thể

cũng thực hiện hành động phục hồi được quy định trong đoạn trước đối với những thiệt hại mà họ phải chịu.

Điều L600-9

Nếu thẩm phán hành chính, bị bắt giữ các kết luận chống lại một kế hoạch thống nhất lãnh thổ, một kế hoạch

quy hoạch địa phương hoặc thể thành phố, ước tính, sau khi lưu ý rằng các phương tiện khác không

thành lập, rằng một sự bất hợp pháp làm ảnh hưởng đến sự phát triển hoặc sửa đổi của đạo luật này có khả năng được chính thức hóa,

có thể, sau khi mời các bên trình bày quan sát của họ, vẫn tiếp tục tiến trình cho đến khi kết thúc

thời hạn mà nó đặt ra cho việc chính thức hóa này và trong thời gian đó tài liệu quy hoạch Đô thị vẫn được áp dụng, theo

đặt chỗ sau:

Trang 319

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1 . Trong trường hợp bất hợp pháp ngoài sai sót về hình thức hoặc thủ tục, đối với các kế hoạch gắn kết lãnh thổ và

các quy hoạch đô thị địa phương, việc duy trì quá trình tố tụng chỉ có thể được công bố nếu tính bất hợp pháp có thể

được quy định bởi một thủ tục sửa đổi được quy định trong phần 6 của chương III của tiêu đề IV của cuốn sách I và

mục 6 chương III tên V cuốn I;

2 . Trong trường hợp bất hợp pháp do khiếm khuyết về hình thức hoặc thủ tục, việc tiếp tục tố tụng chỉ có thể được tuyên bố nếu

đã xảy ra bất hợp pháp, đối với các kế hoạch gắn kết lãnh thổ và kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương, sau cuộc tranh luận

về định hướng của dự án quy hoạch và phát triển bền vững.

Nếu việc quy định diễn ra trong thời hạn, nó sẽ được thông báo cho thẩm phán, người quyết định sau khi mời

các bên để trình bày quan sát của họ.

Nếu, sau khi loại bỏ các phương tiện khác, thẩm phán hành chính cho rằng khiếm khuyết mà anh ta tìm thấy ảnh hưởng đến

cụ thể là một quy hoạch ngành, chương trình định hướng và hành động của quy hoạch đô thị địa phương hoặc

các điều khoản liên quan đến nhà ở hoặc giao thông và di chuyển các hướng dẫn phát triển và

lập trình, anh ta có thể giới hạn ở phần này phạm vi của sự hủy bỏ mà anh ta tuyên bố.

Điều L600-10

Tòa án hành chính cấp phúc thẩm có thẩm quyền xét xử các tranh chấp theo phương án đầu tiên và cuối cùng.

liên quan đến giấy phép xây dựng thay cho giấy phép hoạt động thương mại quy định tại Điều L.

425-4.

Điều L600-11

Các tài liệu quy hoạch Đô thị và các hoạt động được đề cập trong Điều L. 103-2 và L. 300-2 không

bất hợp pháp bởi thực tế duy nhất của các khiếm khuyết có thể làm ảnh hưởng đến cuộc tham vấn, vì các phương thức được xác định trong

Các điều từ L. 103-1 đến L. 103-6 và theo quyết định hoặc cân nhắc quy định tại Điều L. 103-3 đã được tuân thủ.

Việc cho phép chiếm giữ hoặc sử dụng đất không phải là bất hợp pháp chỉ vì những khiếm khuyết có thể

làm hỏng sự cân nhắc này hoặc các phương thức thực hiện nó.

Điều L600-12

Tùy thuộc vào việc áp dụng các Điều L. 600-12-1 và L. 442-14, việc bãi bỏ hoặc tuyên bố bất hợp pháp

một kế hoạch gắn kết lãnh thổ, một quy hoạch đô thị địa phương, một tài liệu quy hoạch đô thị thay cho

hoặc thẻ đô thị có tác dụng phục hồi kế hoạch gắn kết lãnh thổ, kế hoạch

quy hoạch Đô thị địa phương, tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho hoặc thẻ thành phố trực thuộc trung ương ngay trước đó.

Điều L600-12-1

Hủy bỏ hoặc tuyên bố không hợp pháp một quy hoạch gắn kết lãnh thổ, một quy hoạch đô thị địa phương,
tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho hoặc thể thành phố tự nó không liên quan
về các quyết định liên quan đến việc sử dụng đất hoặc việc sử dụng đất do bộ luật
này ban hành

Trang 320

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu
tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

trước khi tuyên bố của họ khi những hủy bỏ hoặc tuyên bố bất hợp pháp này dựa
trên một lý do

ngoại quy quy hoạch Đô thị áp dụng cho dự án.

Điều này không áp dụng cho các quyết định từ chối giấy phép hoặc phản đối tuyên
bố.

trước. Đối với những quyết định này, việc bãi bỏ hoặc bất hợp pháp của tài liệu
quy hoạch Đô thị được coi là

cơ sở dẫn đến việc hủy bỏ quyết định nói trên.

Điều L600-13

Các quy định của cuốn sách này có thể áp dụng cho các kháng cáo vượt quá quyền
hạn so với giấy phép

để xây dựng thay thế sự ủy quyền theo một luật khác, trừ khi có quy định khác về
điều này

Cuối cùng.

Title I: Vi phạm và trừng phạt

Điều L610-1

Trong trường hợp vi phạm các quy định của kế hoạch quy hoạch Đô thị địa
phương, các Điều từ 480-1 đến L. 480-9 là

áp dụng, các nghĩa vụ được đề cập trong Điều L. 480-4 cũng được hiểu là những
nghĩa vụ phát sinh từ

các phương án quy hoạch Đô thị của địa phương.

Các hình phạt được ban hành trong điều L. 480-4 cũng được áp dụng:

1 . Trong trường hợp thực hiện công việc hoặc sử dụng đất mà không quan tâm đến các nghĩa vụ do

Các điều từ L. 111-1 đến L. 111-10, L. 111-15, L. 111-23, L. 115-3 và L. 131-1 đến L. 131-7 cũng như bởi

các quy định được thực hiện cho ứng dụng của họ;

2 . Trong trường hợp việc chặt và hạ cây được thực hiện vi phạm các quy định của Điều L. 421-4, trên

lãnh thổ của các thành phố trực thuộc trung ương, các bộ phận của thành phố trực thuộc trung ương hoặc nhóm các thành phố trực thuộc trung ương nơi thành lập một quy hoạch

quy hoạch Đô thị của địa phương đã được quy định nhưng chưa công bố công khai quy hoạch này;

3 . Trong trường hợp thực hiện công việc hoặc sử dụng đất vi phạm các quy định của Điều L. 113-11

và L. 113-12 liên quan đến việc bảo vệ các khu vực tự nhiên nhạy cảm trong các sở;

4 . Trong trường hợp thực hiện, trong một khu vực phát triển đồng bộ, các công việc phải được thực hiện

phải được thực hiện trước bởi một nghiên cứu về an ninh công cộng áp dụng Điều L. 114-1, trước khi

nhận nghiên cứu này của ủy ban chịu trách nhiệm về an ninh công cộng.

Ngoại trừ trường hợp gian lận, điều này không áp dụng khi người thụ hưởng ủy quyền

cuối cùng liên quan đến việc chiếm dụng hoặc sử dụng đất, được ban hành theo các quy tắc của bộ luật này, thực hiện

làm việc theo sự ủy quyền này.

Bất kỳ hiệp hội bảo vệ môi trường nào đã được phê duyệt áp dụng các quy định của Điều L.

141-1 của Bộ luật Môi trường có thể thực hiện các quyền được cấp cho bên dân sự liên quan đến

các sự kiện cấu thành sự vi phạm đoạn đầu tiên và đoạn thứ hai của bài viết này và trực tiếp gây phương hại

hoặc gián tiếp đến lợi ích tập thể mà nó nhằm mục đích bảo vệ.

Trang 321

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chính quyền địa phương cũng như việc thành lập công khai hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền trong

lập kế hoạch có thể thực hiện các quyền được cấp cho bên dân sự, đối với các hành vi được thực hiện trên

lãnh thổ của họ và cấu thành một hành vi vi phạm các quy định của điều này.

Điều L610-2

Bất kỳ ai thực hiện, theo yêu cầu và thay mặt cho cơ quan công quyền, nghiên cứu cần thiết cho việc chuẩn bị các tài liệu quy hoạch Đô thị được ràng buộc bởi bí mật chuyên nghiệp. Các tội là

chịu các hình phạt quy định tại Điều 226-13 của Bộ luật hình sự.

Điều L610-3

Vi phạm các quy định pháp lý trong các khu vực nằm trong quy hoạch đô thị địa phương

được phê duyệt hoặc tài liệu thay thế, mở, mở rộng và thay đổi các điều kiện

điều hành các cơ sở nguy hiểm, không lành mạnh hoặc không thuận tiện sẽ bị trừng phạt và chế tài

được cung cấp bởi luật pháp liên quan đến việc lắp đặt được phân loại.

Điều L610-4

Vi phạm các quy định của quy chế quy hoạch Đô thị quốc gia và các điều L. 113-8 và L. 113-15

được quan sát bởi tất cả các sĩ quan hoặc đặc vụ của cảnh sát tư pháp cũng như tất cả các quan chức và

đại lý của Nhà nước và các cơ quan công quyền được thị trưởng hoặc bộ trưởng chịu trách nhiệm về mục đích này

quy hoạch Đô thị theo thẩm quyền mà họ báo cáo và tuyên thệ nhậm chức. Các báo cáo do các đại lý này lập ra

niềm tin cho đến khi được chứng minh khác.

Các quan chức và đại lý hợp đồng của cơ quan quản lý nước và lâm nghiệp có trách nhiệm

ghi lại bằng cách báo cáo các vi phạm các quy định của bộ luật này liên quan đến việc bảo tồn và

việc tạo ra các khu vực cây cối rậm rạp.

Trang 322

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần quy định - Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước

Quyển I: Quy hoạch đô thị

Tiêu đề sơ bộ: Nguyên tắc chung

Chương I: Mục tiêu chung

Chương II: Mục tiêu của Nhà nước

Phần 1: Dự án quan tâm chung

Điều R102-1

Các dự án và biện pháp được đề cập tương ứng trong Điều L. 102-1 và L. 102-2 được coi là dự án.

được quan tâm chung bởi sắc lệnh của tỉnh.

Khi một tài liệu quy hoạch đô thị phải cho phép thực hiện một dự án quan tâm chung, lệnh được thông báo

cho người chuẩn bị tài liệu này.

Quận trưởng chỉ rõ tác động của dự án đối với quy hoạch Đô thị địa phương trong trường hợp được quy định tại Điều L.

153-49.

Nghị định của tỉnh hết hiệu lực sau thời hạn ba năm kể từ khi thông báo được cung cấp trong

đoạn thứ hai. Nó có thể được gia hạn.

Phần 2: Quy hoạch lãnh thổ và chỉ thị phát triển bền chặt

Điều R102-2

Các ý kiến quy định trong Điều L. 102-7 và L. 102-11 được ban hành trong vòng ba tháng kể từ ngày

giới thiệu. Trong trường hợp không có phản hồi vào cuối giai đoạn này, ý kiến được coi là thuận lợi.

Phần 3: Hoạt động vì lợi ích quốc gia

Điều R102-3

Cấu thành các hoạt động vì lợi ích quốc gia, theo nghĩa của Điều L. 102-12, công việc liên quan đến:

Trang 323

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1 . Đối với các khu đô thị mới được điều chỉnh bởi Quyển III của Phần Năm của Bộ luật Chung về

chính quyền địa phương, trong phạm vi đô thị hóa của họ được xác định theo điều L. 5311-1 và L.

5311-2 của mã này;

2 . Hoạt động phát triển khu thương mại La Défense, trong phạm vi được phân định bởi sắc lệnh

n . 2010-744 ngày 2 tháng 7 năm 2010;

3 . Đến các khu vực cảng công nghiệp của Antifer, Verdon và Dunkirk, trong các chu vi tương ứng

các cảng tự trị Le Havre, Bordeaux và Dunkirk;

4 . Phát triển khu vực Fos-sur-Mer, trong một chu vi được xác định bởi sắc lệnh của Hội đồng Nhà nước;

5 . Hoạt động phát triển Euroméditerranée ở thành phố Marseille trong chu vi của thẩm quyền của cơ sở phát triển công cộng Euroméditerranée;

6 . Hoạt động phát triển của Nanterre và La Garenne-Colombes, trong phạm vi được giới hạn bởi

Nghị định số 2010-744 ngày 2 tháng 7 năm 2010;

7 . Quy hoạch và phát triển các sân bay của Paris-Charles-de-Gaulle, Paris-Orly và Paris-Le Bourget, trong phạm vi được phân định, để áp dụng Điều L. 6323-6 của Bộ luật

vận tải, theo các thông số kỹ thuật của Aéroports de Paris;

8 . Sự phát triển của Saint-Etienne, trong phạm vi được xác định bởi sắc lệnh số 2007-783 ngày 10 tháng 5 năm 2007;

9 . Phát triển khu vực hạ lưu sông Mantois-Seine, trong các chu vi được xác định bởi nghị định số 2007-783

của ngày 10 tháng 5 năm 2007;

10 . Sự phát triển của khu vực thượng nguồn Orly-Rungis-Seine, trong phạm vi được xác định bởi nghị định số

2007-783 của ngày 10 tháng 5 năm 2007;

11 . Đối với các hoạt động phát triển Plaine du Var, trong phạm vi được xác định bởi nghị định số 2008-229

của ngày 7 tháng 3 năm 2008;

12 . Đối với các hoạt động phát triển của Cao nguyên Saclay, trong phạm vi được xác định bởi sắc lệnh số n . 2009-248

của ngày 3 tháng 3 năm 2009;

13 . Đối với hoạt động phát triển Bordeaux-Euratlantique ở các thành phố Bordeaux, Bègles và

Floirac trong phạm vi được xác định theo nghị định số 2009-1359 ngày 5 tháng 11 năm 2009;

14 . Đối với cái gọi là hoạt động phát triển Alzette-Belval, trong phạm vi được xác định bởi Nghị định số 2011-414 của

Ngày 18 tháng 4 năm 2011;

15 . Đối với hoạt động phát triển được gọi là "Bản chất của Làng" ở thị trấn Villeneuve-le-Comte ở

phạm vi xác định theo Nghị định số 2011-1649 ngày 25 tháng 11 năm 2011;

16 . Hoạt động nhằm tái xác nhận quyền sở hữu đồng sở hữu đã xuống cấp của lợi ích quốc gia trong khu vực được gọi là Bas-Clichy

tại Clichy-sous-Bois, trong phạm vi được xác định bởi Nghị định số 2015-99 ngày 28 tháng 1 năm 2015;

17 . Hoạt động phát triển của Grigny, trong phạm vi được xác định bởi nghị định n . 2016-1484 của 2

Tháng 11 năm 2016;

18 . Đối với hoạt động trung dụng quyền sở hữu đồng sở hữu đã xuống cấp vì lợi ích quốc gia của khu được gọi là "Grigny 2" ở

Grigny, trong phạm vi được xác định bởi nghị định số 2016-1439 ngày 26 tháng 10 năm 2016;

Trang 324

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

19 . Sự phát triển của các trung tâm đô thị chính của Guyana, trong phạm vi được xác định bởi nghị định số.

2016-1736 của ngày 14 tháng 12 năm 2016;

20 . Hoạt động phát triển được gọi là Porte Sud du Grand Paris, tại các thành phố tự trị của Bondoufle,

Courcouronnes, Corbeil-Essonnes, Evry, Fleury-Mérogis và Ris-Orangis, trong phạm vi được xác định bởi

Nghị định số 2017-560 ngày 14 tháng 4 năm 2017;

21 . Việc hoàn thành, cho Thế vận hội Olympic và Paralympic 2024, một số công trình Olympic nhất định ở

Seine-Saint-Denis, trong phạm vi được xác định bởi sắc lệnh số 2018-223 ngày 30 tháng 3 năm 2018.

Chương III: Sự tham gia của cộng đồng

Điều R103-1

Các hoạt động phát triển có tham vấn áp dụng 3 . của Điều L. 103-2 là các hoạt động sau:

1 . Hoạt động có đối tượng, trong một đô thị không được trang bị quy hoạch đô thị địa phương hoặc tài liệu

đang diễn ra quy hoạch Đô thị, là chủ đề của cuộc điều tra công khai, việc tạo ra hơn 5.000 mét

hình vuông của không gian sàn hoặc phục hồi, theo các điều kiện được xác định trong Điều L. 313-4-1, của

tập hợp các tòa nhà có ít nhất diện tích này;

2 . Việc thực hiện đầu tư đường tại một phần đô thị hóa của đô thị với số tiền hơn 1.900.000 euro, và dẫn đến việc tạo ra các cấu trúc mới hoặc sửa đổi cơ sở các công trình hiện có;

3 . Việc biến một con đường hiện có thành khu vực dành cho người đi bộ với diện tích lớn hơn 3.000 mét vuông

hoặc loại bỏ khu vực dành cho người đi bộ trong cùng một khu vực;

4 . Việc tạo ra một đường sắt hoặc bến xe buýt cho hành khách, hàng hóa hoặc quá cảnh hoặc phần mở rộng

về quyền của nó, khi chi phí của công trình vượt quá 1.900.000 euro;

5 . Làm việc để sửa đổi kích thước, chuyên hướng hoặc che phủ của các nguồn nước trong một phần

đô thị hóa trong một đô thị, khi chi phí của các công trình vượt quá 1.900.000 euro;

6 . Các công trình xây dựng hoặc mở rộng cơ sở hạ tầng cảng của các cảng sông nằm ở

đô thị hóa một phần của đô thị, khi chi phí của những công trình này vượt quá 1.900.000 euro, cũng như

tạo ra một bến du thuyền trên sông với sức chứa hơn 150 bến hoặc phần mở rộng của

bến du thuyền có ít nhất 150 bến;

7 . Ở một phần đô thị hóa của đô thị, việc tạo ra một cảng biển cho thương mại, đánh cá hoặc

du thuyền, các công trình mở rộng bề mặt của các vùng nước được che chắn từ các cảng biển thương mại hoặc

câu cá với số tiền vượt quá 1.900.000 euro, cũng như công việc có tác động làm tăng

bằng 10% diện tích bề mặt của vùng nước được che chắn khỏi các bến du thuyền;

8 . Các cấu trúc và công trình trên phần đường bên phải rộng hơn 2.000 mét vuông được thực hiện trên một phần của bờ biển,

biên hoặc biên tiếp nối nằm bên ngoài các cảng và bên phải của một phần đô thị hóa của đô thị.

Điều R103-2

Khi một hoạt động được đề cập trong Điều R. 103-1 được thực hiện thành nhiều đợt, trong khoảng thời gian

thời gian dưới năm năm, toàn bộ hoạt động được tính đến việc áp dụng các ngưỡng đã xác định

trong điều R. 103-1.

Điều R103-3

Trang 325

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc bảo trì và sửa chữa lớn không tuân theo các quy định của Điều L. 103-2. bất kể công việc và sự sắp xếp nào mà chúng có liên quan.

Điều tương tự cũng áp dụng cho các công việc và sự sắp xếp được đề cập trong Điều L. 123-19-8 của Quy tắc

môi trường.

Chương IV: Đánh giá môi trường

Mục 1: Phạm vi đánh giá môi trường

Tiểu mục 1: Quy định chung

Điều R104-1

Là đối tượng của đánh giá môi trường, trong các trường hợp và điều kiện quy định trong chương này,

các tài liệu quy hoạch Đô thị được liệt kê trong điều L. 104-1 cũng như những tài liệu xuất hiện trong phần này trong

ứng dụng của điều L. 104-2.

Điều R104-2

Việc đánh giá môi trường được thực hiện trong dịp tài liệu quy hoạch Đô thị được tiến hành

hình thức đánh giá môi trường mới hoặc cập nhật đánh giá tác động môi trường đã đạt được.

Tiểu mục 2: Định hướng lãnh thổ để lập kế hoạch và phát triển bền vững

Điều R104-3

Các định hướng lãnh thổ về quy hoạch và phát triển bền vững phải được đánh giá môi trường thịnh thoảng:

- 1 . Sự phát triển của họ;
- 2 . Bản sửa đổi của họ;
- 3 . Sửa đổi của họ:

a) Khi điều này cho phép thực hiện công việc, cải tiến, cấu trúc hoặc lắp đặt ảnh hưởng đáng kể đến một trang web Natura 2000;

b) Nếu xác định được, sau khi kiểm tra từng trường hợp cụ thể, nó có khả năng ảnh hưởng đáng kể đến

môi trường theo nghĩa của Phụ lục II của Chỉ thị 2001/42 / EC ngày 27 tháng 6 năm 2001 của Nghị viện Châu Âu và

của Hội đồng về việc đánh giá ảnh hưởng của một số kế hoạch và chương trình đối với môi trường.

Trang 326

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiểu mục 3: Quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France

Điều R104-4

Quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France phải được đánh giá môi trường vào dịp:

- 1 . Công phu của nó;
- 2 . Bản sửa đổi của nó;
- 3 . Sửa đổi của nó:

a) Khi điều này cho phép thực hiện công việc, cải tiến, cấu trúc hoặc lắp đặt

ảnh hưởng đáng kể đến một trang web Natura 2000;

b) Nếu xác định được, sau khi kiểm tra từng trường hợp cụ thể, nó có khả năng ảnh hưởng đáng kể đến

môi trường theo nghĩa của Phụ lục II của Chỉ thị 2001/42 / EC của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng 27

Tháng 6 năm 2001 liên quan đến việc đánh giá tác động của một số kế hoạch và chương trình đối với môi trường;

4 . Tính tương thích của nó, trong bối cảnh tuyên bố về tiện ích công cộng hoặc tuyên bố về

dự án:

a) Khi điều này cho phép thực hiện công việc, cải tiến, cấu trúc hoặc lắp đặt ảnh hưởng đáng kể đến một trang web Natura 2000;

b) Khi điều này ảnh hưởng đến tính kinh tế chung của tài liệu;

c) Nếu nó được thành lập, sau khi kiểm tra từng trường hợp, nó có khả năng có tác động đáng kể đến

môi trường theo nghĩa của Phụ lục II của Chỉ thị 2001/42 / EC của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng 27

Tháng 6 năm 2001 liên quan đến việc đánh giá tác động của một số kế hoạch và chương trình đối với môi trường;

5 . Tính tương thích của nó, trong khuôn khổ của một quy trình tích hợp áp dụng điều L. 300-6-1,

nếu nghiên cứu tác động của dự án không bao gồm việc phân tích tác động của các quy định này đối với môi trường.

Tiểu mục 4: Kế hoạch và quy hoạch phát triển vùng

quy hoạch và phát triển bền vững Corsica

Điều R104-5

Quy hoạch phát triển vùng được quy định trong Điều L. 4433-7 của bộ luật chung của chính quyền địa phương,

và quy hoạch và kế hoạch phát triển bền vững cho Corsica, được cung cấp trong Điều L. 4424-9 của cùng một bộ luật,

phải được đánh giá môi trường theo thời gian:

1 . Sự phát triển của họ;

2 . Bản sửa đổi của họ;

3 . Việc sửa đổi chúng khi điều này cho phép thực hiện các công việc, sắp xếp, cấu trúc hoặc

cài đặt có thể ảnh hưởng đáng kể đến trang web Natura 2000;

4 . Tính tương thích của chúng, trong khuôn khổ của một quy trình tích hợp khi áp dụng Điều

L. 300-6-1, nếu nghiên cứu tác động của dự án không bao gồm việc phân tích tác động của các điều khoản này đối với

môi trường.

Trang 327

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiểu mục 5: Yêu cầu giường ngủ đặc biệt

Điều R104-6

Các yêu cầu cụ thể về chăn ga gối đệm có thể được đánh giá môi trường đôi khi:

1 . Sự phát triển của họ;

2 . Bản sửa đổi của họ.

Tiểu mục 6: Đề án gắn kết lãnh thổ

Điều R104-7

Các kế hoạch gắn kết lãnh thổ đôi khi phải được đánh giá môi trường:

1 . Sự phát triển của họ;

2 . Bản sửa đổi của họ;

3 . Việc sửa đổi chúng khi điều này cho phép thực hiện các công việc, sắp xếp, cấu trúc hoặc

cài đặt có thể ảnh hưởng đáng kể đến trang web Natura 2000;

4 . Khả năng tương thích của chúng:

a) Khi điều này cho phép thực hiện công việc, cải tiến, cấu trúc hoặc lắp đặt ảnh hưởng đáng kể đến một trang web Natura 2000;

b) Là một phần của bản kê khai công ích hoặc bản kê khai dự án, khi triển khai tính tương thích làm suy yếu các hướng dẫn được xác định bởi dự án lập kế hoạch và phát triển

tính bền vững của chương trình hoặc thay đổi các quy định của tài liệu định hướng và các mục tiêu đã được thông qua

Các điều L. 141-6 và L. 141-10;

c) Là một phần của thủ tục tổng hợp áp dụng Điều L. 300-6-1, nếu nghiên cứu tác động của dự án

không bao gồm việc phân tích tác động của các quy định này đối với môi trường.

Tiểu mục 7: Quy hoạch đô thị địa phương

Đoạn 1: Các quy định chung

Điều R104-8

Các quy hoạch đô thị của địa phương phải được đánh giá môi trường vào các dịp:

1 . Sự phát triển, sửa đổi hoặc khả năng tương thích của chúng trong khuôn khổ của một tuyên bố

tiện ích hoặc tuyên bố dự án, nếu nó được thiết lập, sau khi kiểm tra từng trường hợp cụ thể, rằng những

các thủ tục có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến môi trường theo nghĩa của Phụ lục II của

Chỉ thị 2001/42 / EC của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng ngày 27 tháng 6 năm 2001 về việc đánh giá

ảnh hưởng của các kế hoạch và chương trình nhất định đến môi trường;

Trang 328

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Bản sửa đổi, sửa đổi hoặc tính tương thích của chúng trong ngữ cảnh của một tuyên bố

tiện ích công cộng hoặc tuyên bố dự án khi nó cho phép thực hiện các công việc, cải tiến,

các hoạt động hoặc cài đặt có thể ảnh hưởng đáng kể đến trang web Natura 2000;

3 . Khả năng tương thích của chúng trong khuôn khổ quy trình tích hợp áp dụng điều L. 300-6-1,

nếu nghiên cứu tác động của dự án không bao gồm việc phân tích tác động của các quy định này đối với môi trường.

Đoạn 2: Kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương có lãnh thổ bao gồm tất cả hoặc một phần của trang web Natura 2000

Điều R104-9

Các quy hoạch đô thị địa phương, lãnh thổ bao gồm toàn bộ hoặc một phần của địa điểm Natura 2000, là đối tượng của

đánh giá môi trường nhân dịp:

- 1 . Sự phát triển của họ;
- 2 . Bản sửa đổi của họ;
- 3 . Tính tương thích của chúng, trong bối cảnh tuyên bố về tiện ích công cộng hoặc tuyên bố

dự án, khi sự tương thích có tác dụng tương tự như một bản sửa đổi theo nghĩa của Điều L.

153-31.

Đoạn 3: Kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương cho các thành phố trực thuộc trung ương ven biển và

từ Mayotte

Điều R104-10

Quy hoạch đô thị địa phương bao gồm lãnh thổ của ít nhất một đô thị ven biển theo nghĩa của điều L.

321-2 của Bộ luật Môi trường tùy thuộc vào việc đánh giá môi trường:

- 1 . Sự phát triển của họ;
- 2 . Bản sửa đổi của họ;
- 3 . Tính tương thích của chúng, trong bối cảnh tuyên bố về tiện ích công cộng hoặc tuyên bố

dự án, khi sự tương thích có tác dụng tương tự như một bản sửa đổi theo nghĩa của Điều L.

153-31.

Điều R104-11

Các quy hoạch đô thị địa phương của Mayotte phải được đánh giá môi trường trong các trường hợp được cung cấp.

theo điều R. 104-10, áp dụng điều L. 121-38.

Đoạn 4: Quy hoạch cục bộ đô thị vùng núi

Điều R104-12

Trang 329

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các quy hoạch đô thị địa phương nằm trong các khu vực miền núi được xác định trong điều 3 của luật n . 85-30 của

Ngày 9 tháng 1 năm 1985 liên quan đến sự phát triển và bảo vệ ngọn núi phải được đánh giá

bảo vệ môi trường trong quá trình phát triển, sửa đổi và khả năng tương thích trong khung công bố tiện ích công cộng hoặc tuyên bố dự án, khi các thủ tục này là đối tượng để cung cấp cho việc tạo ra hoặc mở rộng một đơn vị du lịch mới.

Đoạn 5: Các quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho thống nhất lãnh thổ

Điều R104-13

Quy hoạch đô thị liên thành phố cục bộ bao gồm các quy định của một quy hoạch thống nhất

lãnh thổ theo các điều kiện quy định tại Điều L. 144-2 phải được đánh giá môi trường

dịp:

- 1 . Sự phát triển của họ;
- 2 . Bản sửa đổi của họ;
- 3 . Tính tương thích của chúng, trong bối cảnh tuyên bố về tiện ích công cộng hoặc tuyên bố

dự án, khi sự tương thích có tác dụng tương tự như một bản sửa đổi theo nghĩa của Điều L.

153-31.

Đoạn 6: Các quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho du lịch thành thị

Điều R104-14

Các quy hoạch đô thị liên cộng của địa phương thay thế cho kế hoạch du lịch đô thị áp dụng

Điều L. 151-44 phải được đánh giá môi trường vào dịp:

- 1 . Sự phát triển của họ;
- 2 . Bản sửa đổi của họ;
- 3 . Tính tương thích của chúng, trong bối cảnh tuyên bố về tiện ích công cộng hoặc tuyên bố

dự án, khi sự tương thích có tác dụng tương tự như một bản sửa đổi theo nghĩa của Điều L.

153-31.

Tiểu mục 8: Thẻ đô thị

Đoạn 1: Thẻ thành phố có lãnh thổ bao gồm tất cả hoặc một phần của trang web Natura 2000

Điều R104-15

Trang 330

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Bản đồ thành phố có lãnh thổ bao gồm tất cả hoặc một phần của địa điểm Natura 2000 phải tuân theo

thình thoảng đánh giá môi trường:

- 1 . Sự phát triển của họ;
- 2 . Bản sửa đổi của họ.

Đoạn 2: Thẻ đô thị có thể có tác động

ảnh hưởng đáng kể đến môi trường hoặc ảnh hưởng đáng kể đến

Trang web Natura 2000

Điều R104-16

Thẻ thành phố có thể được đánh giá môi trường vào các dịp:

1 . Sự phát triển của chúng, nếu nó được thiết lập, sau khi kiểm tra từng trường hợp, mà chúng có khả năng

tác động đáng kể đến môi trường theo nghĩa của Phụ lục II của Chỉ thị 2001/42 / EC ngày 27 tháng 6 năm 2001;

2 . Bản sửa đổi của họ:

a) Khi nó cho phép thực hiện các công việc, bố trí, cấu trúc hoặc việc lắp đặt có trách nhiệm

ảnh hưởng đáng kể đến một trang web Natura 2000;

b) Nếu xác định được, sau khi kiểm tra từng trường hợp cụ thể, nó có khả năng ảnh hưởng đáng kể đến

môi trường theo nghĩa của Phụ lục II của Chỉ thị 2001/42 / EC ngày 27 tháng 6 năm 2001.

Tiểu mục 9: Kế hoạch phát triển bãi biển

Điều R104-17

Các quy hoạch phát triển bãi biển phải được đánh giá môi trường theo thời gian:

1 . Sự phát triển của họ;

2 . Bản sửa đổi của họ.

Mục 2: Nội dung đánh giá môi trường

Điều R104-18

Các tài liệu quy hoạch Đô thị được đề cập trong phần 1 không bao gồm báo cáo ứng dụng

các điều khoản khác kèm theo báo cáo môi trường bao gồm:

1 . Bản trình bày tóm tắt về các mục tiêu của tài liệu, nội dung của tài liệu và, nếu có, sự trình bày rõ ràng

với các tài liệu quy hoạch Đô thị khác và các kế hoạch và chương trình khác được đề cập trong Điều L. 122-4 của

mã của môi trường mà nó phải tương thích hoặc nó phải tính đến;

2 . Phân tích trạng thái ban đầu của môi trường và triển vọng tiến hóa của nó bằng cách đặt ra

đặc biệt là các đặc điểm của các khu vực có khả năng bị ảnh hưởng đáng kể bởi việc thực hiện công việc tài liệu;

Trang 331

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Một phân tích số mũ:

(a) Các tác động đáng kể có thể xảy ra của việc thực hiện tài liệu đối với môi trường;

b) Các vấn đề đặt ra khi thông qua tài liệu về bảo vệ các khu vực quan trọng đặc biệt đối với môi trường, cụ thể là đánh giá tác động của Natura 2000 được đề cập trong

Điều L. 414-4 của Bộ luật Môi trường;

4 . Tuyên bố về các lý do mà dự án được chọn liên quan đến các mục tiêu của môi trường được thiết lập ở cấp quốc tế, cộng đồng hoặc quốc gia và những lý do chứng minh

lựa chọn được thực hiện liên quan đến các giải pháp thay thế hợp lý có tính đến các mục tiêu và phạm vi

ứng dụng địa lý của tài liệu;

5 . Trình bày các biện pháp dự kiến để tránh, giảm thiểu và, nếu có thể, bù đắp, nếu cần,

hậu quả có hại của việc thực hiện văn bản đối với môi trường;

6 . Định nghĩa các tiêu chí, chỉ số và phương pháp được sử dụng để giám sát các tác động của tài liệu đối với

môi trường để xác định, đặc biệt, ở giai đoạn đầu, các tác động tiêu cực không lường trước được và xem xét,

nếu cần, các biện pháp thích hợp;

7 . Bản tóm tắt phi kỹ thuật về các yếu tố trước đó và mô tả về cách thức đánh giá đã thực hiện.

Điều R104-19

Báo cáo tương xứng với tầm quan trọng của tài liệu quy hoạch Đô thị, đối với tác động của việc thực hiện nó cũng như

hơn các vấn đề môi trường của khu vực được xem xét.

Nó có thể đề cập đến thông tin liên quan đến môi trường xuất hiện trong các nghiên cứu, kế hoạch khác hoặc

các tài liệu.

Cơ quan môi trường được định nghĩa trong Điều R. 104-21 được tham vấn, nếu cần, về mức độ

độ chính xác của thông tin có trong báo cáo trình bày.

Khi cơ quan môi trường là nhiệm vụ khu vực của cơ quan môi trường của Đại hội đồng

môi trường và phát triển bền vững:

- yêu cầu được giải quyết cho dịch vụ môi trường khu vực (hỗ trợ cho cơ quan có thẩm quyền khu vực

môi trường) chuẩn bị và định dạng tất cả các thông tin cần thiết cho sứ mệnh

khu vực có thể đưa ra ý kiến của mình;

- ý kiến được gửi để thông tin đến quận trưởng khu vực khi chủ vi của tài liệu quy hoạch Đô thị là

khu vực hoặc các quận trưởng của các bộ phận liên quan trong các trường hợp khác.

Điều R104-20

Trong trường hợp sửa đổi hoặc sửa đổi tài liệu, báo cáo được bổ sung, nếu cần, bằng tuyên bố của

lý do cho những thay đổi được thực hiện.

Phần 3: Thủ tục đánh giá môi trường

Tiểu mục 1: Các quy định chung

Trang 332

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R104-21

Cơ quan môi trường là:

1 . Sự hình thành thẩm quyền về môi trường của Đại hội đồng vì Môi trường và Phát triển

bền vững đối với các định hướng lãnh thổ về quy hoạch và phát triển bền vững, quy hoạch tổng thể của

vùng Ile-de-France, kế hoạch phát triển vùng cho các vùng ở nước ngoài, quy định đặc điểm khối lượng và kế hoạch phát triển bãi biển;

2 . Nhiệm vụ khu vực của cơ quan môi trường của Đại hội đồng Môi trường và phát triển bền vững cho quy hoạch và phát triển bền vững Corsica, các sơ đồ về sự gắn kết lãnh thổ, kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương và bản đồ thành phố.

Bộ trưởng phụ trách môi trường có thể ra quyết định hợp lý dựa trên mức độ phức tạp và các rủi ro

của hồ sơ, ủy thác việc thành lập cơ quan môi trường của Đại hội đồng

môi trường và phát triển bền vững trách nhiệm quyết định thay vì sứ mệnh

cơ quan môi trường khu vực với quyền tài phán theo lãnh thổ.

Trong trường hợp này, cơ quan quản lý môi trường khu vực sẽ gửi hồ sơ đến khóa đào tạo ngay lập tức.

thẩm quyền về môi trường của Đại hội đồng vì Môi trường và Phát triển bền vững. Các

thời hạn quy định trong Điều R. 104-25 và R. 104-32 có hiệu lực kể từ ngày nhận được tệp bởi

hình thành cơ quan có thẩm quyền về môi trường của Đại hội đồng vì Môi trường và Phát triển bền vững.

Điều này sẽ thông báo cho người có trách nhiệm về thời hạn mới này.

Điều R104-22

Cơ quan môi trường quy định tại Điều R. 104-21 cũng có thẩm quyền đối với các thủ tục

những thay đổi ảnh hưởng đến các tài liệu được đề cập trong cùng một Điều.

Tuy nhiên, khi tuyên bố dự án được Nhà nước thông qua tiến hành, trong khuôn khổ

sự tương thích của một quy hoạch đô thị địa phương hoặc một quy hoạch gắn kết lãnh thổ, với sự thích ứng

cần thiết cho một điều luật hoặc một biện pháp giảm nhẹ được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều L. 300-6,

là người được tư vấn về đánh giá môi trường của quy định này hay nô lệ.

Điều R104-23

Cơ quan môi trường được giới thiệu bởi người có trách nhiệm. Nó được tư vấn trên đánh giá môi trường và xem xét môi trường của dự thảo văn kiện của quy hoạch Đô thị.

Khi nhiệm vụ của cơ quan quản lý môi trường khu vực của Tổng Hội đồng Môi trường và

phát triển bền vững là người có thẩm quyền, người chịu trách nhiệm về sự phát triển hoặc phát triển

của tài liệu quy hoạch Đô thị đề cập đến dịch vụ khu vực chịu trách nhiệm về môi trường (hỗ trợ khu vực

cơ quan môi trường) chuẩn bị và định dạng tất cả các thông tin cần thiết cho

cơ quan đại diện khu vực có thể đưa ra ý kiến của mình. Dịch vụ khu vực chịu trách nhiệm về môi trường (hỗ trợ

cơ quan môi trường khu vực) thông báo ngay cho cơ quan môi trường khu vực yêu cầu nhận được.

Trang 333

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R104-24

Sau khi nhận được các tài liệu nộp cho nó, cơ quan môi trường thành lập Hội đồng môi trường chung và phát triển bền vững hoặc khi cơ quan có thẩm quyền cấp khu vực

môi trường của Đại hội đồng vì môi trường và phát triển bền vững chịu trách nhiệm,

dịch vụ khu vực phụ trách môi trường (hỗ trợ cho cơ quan môi trường khu vực) tham khảo ý kiến:

1 . Bộ trưởng phụ trách y tế về các chỉ thị quy hoạch và phát triển lãnh thổ phát triển bền vững, quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France và các kế hoạch phát triển vùng cho

vùng hải ngoại;

2 . Tổng giám đốc cơ quan y tế khu vực đối với các tài liệu khác. Tư vấn này là được coi là đã được thực hiện mà không có phản hồi từ tổng giám đốc của cơ quan này trong vòng một tháng

từ khi cơ quan nhận được yêu cầu thành lập cơ quan quản lý môi trường của Hội đồng chung về Môi trường và Phát triển bền vững hoặc, khi cơ quan có thẩm quyền cấp khu vực

môi trường của Đại hội đồng vì môi trường và phát triển bền vững có trách nhiệm dịch vụ khu vực chịu trách nhiệm về môi trường (hỗ trợ cho nhiệm vụ của cơ quan môi trường khu vực). Trong

trong trường hợp khẩn cấp, cơ quan này có thể giảm thời hạn này xuống nhưng không ít hơn mười ngày làm việc.

Đối với đánh giá môi trường của quy hoạch và kế hoạch phát triển bền vững cho Corsica, hội đồng

Các trang web Corsica cũng được tham khảo.

Điều R104-25

Cơ quan quản lý môi trường đưa ra ý kiến về đánh giá môi trường và dự thảo văn bản trong

ba tháng sau ngày được giới thiệu.

Ý kiến này, ngay sau khi nó được thông qua, đưa lên mạng và gửi đến người có trách nhiệm. Khi nó là

do cơ quan môi trường khu vực của Hội đồng Môi trường chung cung cấp và phát triển bền vững, nó được gửi thông tin đến quận trưởng khu vực khi chu vi của tài liệu quy hoạch đô thị cấp vùng hoặc cấp tỉnh của các sở liên quan trong các trường hợp khác. Đó là, nếu có

diễn ra, đính kèm với tệp điều tra công khai hoặc cung cấp cho công chúng.

Trong trường hợp không có quyết định trong khoảng thời gian nêu trong đoạn đầu tiên, cơ quan môi trường được coi là

không có ý kiến để thực hiện. Thông tin về việc thiếu thông báo này có sẵn trên trang web của nó.

Tiểu mục 2: Tham vấn xuyên biên giới

Điều R104-26

Khi một tài liệu quy hoạch đô thị được đề cập trong phần 1 đang được chuẩn bị có thể

tác động đáng kể đến môi trường của một Quốc gia Thành viên khác của Liên minh Châu Âu, hoặc khi nước này

Khi có yêu cầu như vậy, cơ quan có thẩm quyền sẽ gửi một bản sao của tệp trong đó

công khai cho các cơ quan có thẩm quyền của Quốc gia đó, cho họ biết thời hạn có thể không quá ba tháng theo ý của họ

để hình thành ý kiến của họ. Trong trường hợp không có phản hồi trong khoảng thời gian này, thông báo được coi là đã được ban hành.

Cơ quan có thẩm quyền thông báo cho Bộ trưởng Bộ Ngoại giao biết.

Trang 334

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi cơ quan không phải là một dịch vụ nhà nước, nó sẽ liên hệ với người đứng đầu tiến hành truyền.

Các quy định này không loại trừ các tham vấn được quy định trong Điều R. 132-5.

Điều R104-27

Khi một Quốc gia Thành viên khác của Liên minh Châu Âu đệ trình một kế hoạch lên cơ quan có thẩm quyền của Pháp để xin ý kiến hoặc

tài liệu quy hoạch đô thị đang được chuẩn bị có khả năng ảnh hưởng đáng kể đến môi trường

ở Pháp, cơ quan bị tịch thu chuyển hồ sơ cho trưởng bộ phận liên quan, người có thể quyết định

tham khảo ý kiến của công chúng.

Quận trưởng đồng ý thời hạn với các cơ quan chức năng của Tiểu bang nơi xuất phát của thư giới thiệu và thông báo kết quả

tham vấn với Nhà nước tại điểm gốc của giấy giới thiệu.

Ông thông báo cho Bộ trưởng Bộ Ngoại giao biết.

Tiểu mục 3: Quy trình kiểm tra theo từng trường hợp

Điều R104-28

Cơ quan môi trường được đề cập trong Điều R. 104-21 quyết định có gửi đánh giá hay không

phát triển môi trường hoặc thủ tục phát triển ảnh hưởng đến quy hoạch hoặc bản đồ đô thị địa phương

thành phố trực thuộc trung ương theo quy trình kiểm tra từng trường hợp cụ thể, đối với:

1 . Thông tin được cung cấp bởi người có trách nhiệm được đề cập trong điều R. 104-30;

2 . Tiêu chí trong Phụ lục II của Chỉ thị 2001/42 / EC của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng ngày 27 tháng 6

2001 liên quan đến việc đánh giá tác động của một số kế hoạch và chương trình đối với môi trường.

Khi cơ quan môi trường là nhiệm vụ khu vực của cơ quan môi trường của Đại hội đồng

môi trường và phát triển bền vững, dịch vụ khu vực chịu trách nhiệm về môi trường (hỗ trợ cho

Cơ quan quản lý môi trường khu vực) kiểm tra hồ sơ và chuyển ý kiến của mình cho cơ quan đại diện khu vực

sau đó người đưa ra quyết định của mình.

Điều R104-29

Sự hình thành cơ quan môi trường của Đại hội đồng Môi trường và Phát triển

bền vững hoặc, khi phá vỡ cơ quan môi trường khu vực của Hội đồng Môi trường chung

và phát triển bền vững có trách nhiệm, dịch vụ khu vực chịu trách nhiệm về môi trường (hỗ trợ cho

cơ quan quản lý môi trường khu vực), được thu giữ về:

1 . Sau cuộc tranh luận về các định hướng của dự án phát triển và quy hoạch bền vững cho

việc chuẩn bị hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị địa phương phá hoại các định hướng của dự án

quy hoạch và phát triển bền vững;

2 . Ở giai đoạn đầu và trước khi công chúng yêu cầu chuẩn bị hoặc sửa đổi bản đồ thành phố;

3 . Ở giai đoạn đầu và trước cuộc họp chung của những người có liên quan trong các trường hợp khác.

Trang 335

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R104-30

Người có trách nhiệm chuyển giao cho việc thành lập cơ quan môi trường của Đại hội đồng

môi trường và phát triển bền vững hoặc, khi cơ quan môi trường khu vực phái bộ của Đại hội đồng về Môi trường và Phát triển Bền vững chịu trách nhiệm về dịch vụ khu vực

chịu trách nhiệm về môi trường (hỗ trợ cơ quan môi trường khu vực), thông tin tiếp theo:

1 . Mô tả các đặc điểm chính của tài liệu;

2 . Mô tả các đặc điểm chính, giá trị và tính dễ bị tổn thương của khu vực dễ bị bị ảnh hưởng bởi việc thực hiện tài liệu;

3 . Mô tả các tác động chính đối với môi trường và sức khỏe con người của việc thực hiện

của tài liệu.

Điều R104-31

Sau khi nhận được thông tin này, cơ quan môi trường thành lập Hội đồng chung môi trường và phát triển bền vững hoặc, khi cơ quan môi trường khu vực phái bộ của Đại hội đồng về Môi trường và Phát triển bền vững chịu trách nhiệm, dịch vụ khu vực

chịu trách nhiệm về môi trường (hỗ trợ cơ quan môi trường khu vực), xác nhận đã nhận,

bằng cách chỉ ra ngày mà quyết định ngầm được đề cập trong điều R.

104-32 và ngay lập tức tham khảo ý kiến của các nhà chức trách được đề cập trong điều R. 104-24. Dịch vụ khu vực chịu trách nhiệm về

môi trường (hỗ trợ cho cơ quan môi trường khu vực) thông báo cho sứ mệnh ngay lập tức

cơ quan môi trường khu vực của Đại hội đồng Môi trường và Phát triển bền vững yêu cầu được trình bày với nó.

Việc tham khảo ý kiến của các cơ quan chức năng được đề cập trong điều R. 104-24 được coi là đã được thực hiện trong trường hợp không có

phản hồi từ cơ quan có thẩm quyền được tham vấn trong vòng một tháng kể từ khi cơ quan có thẩm quyền giới thiệu

môi trường của Đại hội đồng về Môi trường và Phát triển bền vững hoặc, khi nhiệm vụ

cơ quan môi trường khu vực của Đại hội đồng Môi trường và Phát triển bền vững có năng lực, dịch vụ khu vực phụ trách môi trường (hỗ trợ cho sứ mệnh khu vực của

thuộc về môi trường). Trong trường hợp khẩn cấp, sự chậm trễ có thể được giảm bớt bằng cách thành lập cơ quan môi trường của

Hội đồng chung về Môi trường và Phát triển bền vững hoặc, khi cơ quan có thẩm quyền cấp khu vực

môi trường của Hội đồng chung về Môi trường và Phát triển bền vững chịu trách nhiệm, thông qua

dịch vụ khu vực phụ trách môi trường (hỗ trợ cho cơ quan môi trường khu vực), không có

có thể ít hơn mười ngày làm việc.

Điều R104-32

Cơ quan môi trường có hai tháng kể từ khi nhận được thông tin được đề cập trong Điều R. 104-30 để thông báo cho người có trách nhiệm về quyết định đệ trình

hoặc không đánh giá môi trường, quy trình phát triển hoặc tiến hóa ảnh hưởng đến cấp địa phương

quy hoạch hoặc thể thành phố.

Quyết định này là hợp lý.

Việc không có quyết định vào cuối giai đoạn này tạo thành nghĩa vụ phải thực hiện đánh giá môi trường.

Trang 336

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R104-33

Quyết định của cơ quan môi trường được đăng trực tuyến. Nó được đính kèm, nếu có, vào tệp

điều tra công khai.

Khi nhiệm vụ của cơ quan quản lý môi trường khu vực của Tổng Hội đồng Môi trường và

phát triển bền vững có trách nhiệm, dịch vụ khu vực chịu trách nhiệm về môi trường (hỗ trợ

cơ quan môi trường khu vực) thay mặt mình thực hiện việc đăng tải trên internet và truyền

đề biết thông tin quyết định cho tỉnh trưởng khu vực khi chu vi của tài liệu quy hoạch Đô thị là khu vực

hoặc cho các quận trưởng liên quan trong các trường hợp khác.

Tiểu mục 4: Các thủ tục chung và phối hợp

Điều R104-34

Các tài liệu đánh giá môi trường áp dụng Điều L. 104-1 có thể là

chủ đề của các thủ tục chung và phối hợp được quy định tại Điều R. 122-25 và R. 122-27 của Bộ luật

môi trường.

Đối với việc áp dụng quy trình chung quy định tại Điều R. 122-27 của Bộ luật Môi trường, nghiên cứu

tác động của dự án bao gồm tất cả các thành phần của báo cáo trình bày theo

đánh giá môi trường hoặc báo cáo môi trường được quy định tại Điều R. 104-18 khi tài liệu

không bao gồm một báo cáo trình bày.

Chương V: Điều kiện bồi thường đối với một số biện pháp giảm nhẹ

Tiêu đề I: Các quy tắc áp dụng trên toàn lãnh thổ

Chương I: Quy chế quy hoạch đô thị quốc gia

Điều R111-1

Các quy định về quy hoạch đô thị quốc gia được áp dụng cho các công trình xây dựng và phát triển

giấy phép xây dựng, giấy phép quy hoạch hoặc khai báo trước cũng như cho các mục đích sử dụng khác

đất được điều chỉnh bởi quy tắc này.

Tuy nhiên, các quy định của các Điều R. 111-3, R. 111-5 đến R. 111-19 và R. 111-28 đến R. 111-30 không

áp dụng trong các khu vực có quy hoạch đô thị địa phương hoặc tài liệu quy hoạch đô thị

vị trí.

Các thuật ngữ được sử dụng bởi các quy định về quy hoạch Đô thị quốc gia có thể được xác định bằng từ điển quốc gia

quy hoạch Đô thị, theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách quy hoạch Đô thị.

Trang 337

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 1: Vị trí, bố trí và dịch vụ của các tòa nhà và tiện nghi

Điều R111-2

Dự án có thể bị từ chối hoặc chỉ được chấp nhận khi tuân theo các yêu cầu đặc biệt nếu nó có khả năng gây nguy hiểm cho sức khỏe hoặc an toàn công cộng vì tình huống của nó, đặc điểm, tầm quan trọng của nó hoặc vị trí của nó gần các cơ sở khác.

Điều R111-3

Dự án có thể bị từ chối hoặc chỉ được chấp nhận khi tuân thủ các yêu cầu đặc biệt nếu nó có khả năng, do vị trí của nó, phải tiếp xúc với những phiền toái nghiêm trọng, đặc biệt là do tiếng ồn.

Điều R111-4

Dự án có thể bị từ chối hoặc chỉ được chấp nhận khi tuân thủ các yêu cầu đặc biệt nếu nó có khả năng, theo vị trí và đặc điểm của nó, ảnh hưởng đến việc bảo tồn hoặc nâng cao di chỉ hoặc di tích khảo cổ học.

Điều R111-5

Dự án có thể bị từ chối trên đất không có đường công cộng hoặc đường tư nhân trong các điều kiện tương ứng với tầm quan trọng của nó hoặc đối với điểm đến của các công trình xây dựng hoặc lắp đặt dự kiến, và đặc biệt nếu đặc điểm của những con đường này gây khó khăn cho việc lưu thông hoặc sử dụng thiết bị chữa cháy.

Nó cũng có thể bị từ chối hoặc chỉ được chấp nhận tùy theo các yêu cầu đặc biệt nếu quyền truy cập gây rủi ro cho sự an toàn của người sử dụng đường công cộng hoặc của những người sử dụng những quyền truy cập này. Bảo mật này phải được đánh giá có tính đến vị trí của các truy cập, cấu hình cũng như bản chất và cường độ của lưu lượng.

Điều R111-6

Giấy phép hoặc quyết định được thực hiện theo tuyên bố trước có thể yêu cầu xây dựng đường riêng hoặc

bất kỳ sự sắp xếp đặc biệt nào khác cần thiết để tôn trọng các điều kiện an toàn được đề cập trong

đoạn thứ hai của điều R. 111-5.

Số lượng lỗi vào các con đường công cộng có thể bị hạn chế vì lợi ích an toàn. Đặc biệt,

khí đất được phục vụ bởi một số con đường, dự án chỉ có thể được ủy quyền với điều kiện

được thiết lập trên làn đường ít gây gián đoạn giao thông nhất.

Điều R111-7

Trang 338

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Giấy phép hoặc quyết định được thực hiện đối với tuyên bố trước có thể yêu cầu duy trì hoặc tạo khoảng trống

xanh tương ứng với tầm quan trọng của dự án.

Khi dự án cung cấp các tòa nhà để ở, cơ quan có thẩm quyền nêu tại Điều L.

422-1 đến L. 422-3 có thể yêu cầu nhà xây dựng xây dựng các khu vui chơi và hoạt động giải trí gần đó

của những ngôi nhà này và tương ứng với tầm quan trọng của chúng.

Điều R111-8

Cung cấp nước uống và vệ sinh nước thải sinh hoạt, thu gom và xử lý

nước mưa và dòng chảy cũng như việc sơ tán, xử lý và xả nước thải

các nhà máy công nghiệp phải được cung cấp trong các điều kiện tuân thủ các quy định hiện hành.

Điều R111-9

Khi dự án cung cấp các tòa nhà để sử dụng trong dân cư, những tòa nhà này phải được phục vụ bởi một mạng lưới phân phối nước uống có điều áp kết nối với mạng công cộng.

Điều R111-10

Trong trường hợp không có mạng lưới phân phối nước uống công cộng và đảm bảo vệ sinh chung và

bảo vệ vệ sinh được đảm bảo, nguồn cung cấp được cung cấp bởi một điểm nước duy nhất hoặc, trong trường hợp

không thể xảy ra, bởi số lượng điểm nước nhỏ nhất có thể.

Trong trường hợp không có hệ thống thu gom nước thải, vệ sinh phi tập thể phải tôn trọng

các yêu cầu kỹ thuật đặt ra khi áp dụng điều R. 2224-17 của quy tắc chung về cộng đồng

lãnh thổ.

Ngoài ra, các cài đặt tập thể được thiết lập để sau này có thể kết nối với mạng công cộng.

Điều R111-11

Miễn trừ nghĩa vụ xây dựng hệ thống phân phối nước uống tập thể có thể được cấp trên cơ sở đặc biệt, khi diện tích lô đất lớn hoặc mật độ thấp

xây dựng cũng như dễ dàng cho ăn cá nhân làm cho điều này dường như nhiều hơn đáng kể

tiết kiệm, nhưng với điều kiện là khả năng uống được của nước và khả năng bảo vệ nó khỏi mọi nguy cơ ô nhiễm

có thể coi là người được bảo hiểm.

Có thể được miễn trừ nghĩa vụ xây dựng các công trình tập thể đối với

vệ sinh khi, do diện tích ô lớn hoặc mật độ thấp

xây dựng, cũng như bản chất địa chất của đất và chế độ thủy lực của nước mặt và dưới lòng đất, vệ sinh cá nhân không thể có bất kỳ nhược điểm vệ sinh nào.

Điều R111-12

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nước thải công nghiệp và các loại nước thải khác phải được xử lý không được trộn lẫn với nước mưa và nước thải công nghiệp thải ra môi trường tự nhiên mà không cần điều trị. Tuy nhiên, sự pha trộn này được cho phép nếu sự pha loãng thu được không dẫn đến bất kỳ khó thanh lọc.

Việc thoát nước thải công nghiệp vào hệ thống thu gom nước thải, nếu được ủy quyền, đặc biệt có thể được xử lý trước thích hợp.

Khi dự án hình thành khu công nghiệp, xây dựng cơ sở công nghiệp được nhóm lại với nhau, cơ quan có thẩm quyền có thể yêu cầu dịch vụ của một mạng lưới thu gom nước thải các nhà máy công nghiệp dẫn chúng, có thể sau khi xử lý sơ bộ thích hợp, hoặc đến hệ thống thu gom nước thải, nếu phương pháp xử lý này có thể được cho phép, đặc biệt là tính đến việc xử lý trước, hoặc ở hệ thống lọc và thải chung ra môi trường tự nhiên.

Điều R111-13

Dự án có thể bị từ chối nếu, tùy theo tình hình hoặc tầm quan trọng của nó, nó đòi hỏi sự thực hiện của chính quyền thành phố.

các cơ sở công cộng mới so với nguồn lực hiện tại của nó, tức là một sự gia tăng đáng kể kinh phí hoạt động của các dịch vụ công.

Điều R111-14

Bên ngoài các khu vực đô thị hóa của thành phố, dự án có thể bị từ chối hoặc chỉ được chấp nhận tùy theo

tôn thủ các yêu cầu đặc biệt nếu nó thuộc về bản chất, theo vị trí hoặc điểm đến của nó:

1 . Để thúc đẩy quá trình đô thị hóa phân tán không tương thích với đặc điểm của các không gian tự nhiên xung quanh, đặc biệt là khi chúng được trang bị kém;

2 . Làm tổn hại đến các hoạt động nông nghiệp hoặc lâm nghiệp, đặc biệt là vì giá trị nông học

đất, các công trình nông nghiệp, sự tồn tại của đất được phân định theo một chỉ định xuất xứ có kiểm soát hoặc chỉ dẫn địa lý được bảo hộ hoặc bao gồm thiết bị

đặc biệt quan trọng, cũng như các chu vi phát triển đất và nước;

3 . Làm tổn hại đến sự phát triển của các chất được đề cập trong Điều L. 111-1 của Bộ luật Khai thác hoặc của

vật liệu khai thác đá bao gồm trong các khu vực được xác định trong điều L. 321-1 của cùng một mã.

Điều R111-15

Khoảng cách ít nhất là ba mét có thể được áp dụng giữa hai tòa nhà không liền nhau nằm trên

đất thuộc cùng một chủ sở hữu.

Điều R111-16

Khi tòa nhà được dựng lên ở rìa của một con đường công cộng, khoảng cách được tính theo chiều ngang từ bất kỳ

điểm của tòa nhà tại điểm gần nhất với hướng tuyến đối diện ít nhất phải bằng hiệu độ cao giữa hai điểm này. Khi có nghĩa vụ xây dựng khi việc điều chỉnh bị thu hồi, giới hạn của khoảng lùi này thay thế sự liên kết. Nó cũng sẽ như vậy đối với các tòa nhà cao ở rìa.

đường riêng, chiều rộng hiệu dụng của đường riêng được đồng hóa với chiều rộng quy định của đường

công cộng.

Trang 340

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tuy nhiên, việc cấy ghép công trình cùng với hoặc trong phần mở rộng của công trình

hiện có thể được áp đặt.

Điều R111-17

Trừ khi tòa nhà được xây dựng tiếp giáp với ranh giới thửa đất, khoảng cách được tính theo chiều ngang của

bất kỳ điểm nào của tòa nhà này tại điểm của ranh giới thửa đất gần nhất với nó ít nhất phải bằng

ở một nửa độ cao chênh lệch giữa hai điểm này, không thể nhỏ hơn ba mét.

Điều R111-18

Khi, theo quy mô hoặc vị trí của nó, một tòa nhà được xây dựng hiện tại không tuân thủ các yêu cầu

của điều R. 111-17, giấy phép xây dựng chỉ có thể được cấp cho công việc có mục đích

để cải thiện sự phù hợp của cách bố trí hoặc kích thước của tòa nhà này với những quy định này, hoặc để

công việc không ảnh hưởng đến bố cục hoặc kích thước của tòa nhà.

Điều R111-19

Việc vi phạm các quy tắc được nêu trong các Điều R. 111-15 đến R. 111-18 có thể được đưa ra theo quyết định

lý do của cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong các Điều từ L. 422-1 đến L. 422-3, sau khi tham khảo ý kiến thị trưởng của

phổ biến khi không phải là cơ quan có thẩm quyền.

Ngoài ra, sau khi tham khảo ý kiến của thị trưởng, cảnh sát trưởng có thể thực hiện các điều chỉnh đối với các quy tắc được quy định trong điều R.

111-15 đến R. 111-18, trong các lãnh thổ mà việc thiết lập các quy hoạch đô thị địa phương đã được quy định, nhưng nơi

những kế hoạch này vẫn chưa được phê duyệt.

Điều R111-20

Ý kiến của ủy ban sở trong việc bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng đã được quy hoạch

trong 2 . bis của Điều L. 111-4 và trong Điều L. 111-5 được coi là thuận lợi nếu họ không can thiệp vào

khoảng thời gian một tháng kể từ khi được giới thiệu bởi cảnh sát trưởng.

Phần 2: Mật độ và tái thiết các công trình

Điều R111-21

Mật độ xây dựng được xác định bằng tỷ lệ giữa diện tích sàn của công trình này và bề mặt đất mà nó đang có hoặc phải nằm trên đó.

Diện tích đất được chuyển nhượng miễn phí theo điều R. 332-16 được tính đến định nghĩa về mật độ xây dựng.

Điều R111-22

Trang 341

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Diện tích sàn của công trình bằng tổng diện tích sàn của từng cấp.

đóng và bao phủ, tính từ trần bên trong của mặt tiền sau khi trừ đi:

1 . Các bề mặt tương ứng với độ dày của các bức tường bao quanh phần ôm của cửa ra vào và cửa sổ

ở bên ngoài;

2 . Rỗ và phễu liên quan đến cầu thang và thang máy;

3 . Các khu vực sàn có chiều cao trần nhỏ hơn hoặc bằng 1,80 mét;

4 . Các khu vực sàn được thiết kế để đậu xe cơ giới hoặc không, bao gồm tiếp cận đường dốc và khu vực điều động;

5 . Diện tích tầng của gác mái không thể chuyển đổi thành nhà ở hoặc cho các hoạt động của một

chuyên nghiệp, thủ công, công nghiệp hoặc thương mại;

6 . Diện tích tầng của các phòng kỹ thuật cần thiết cho hoạt động của một nhóm tòa nhà

hoặc của một tòa nhà không phải là một ngôi nhà cho một gia đình theo nghĩa của Điều L. 231-1 của Bộ luật Xây dựng và

nhà ở, bao gồm các phòng chứa chất thải;

7 . Các khu vực sàn của hầm hoặc hầm, được phụ vào nhà ở, ngay khi các cơ sở này

chỉ được phục vụ bởi một bộ phận chung;

8 . Diện tích bằng 10% diện tích sàn được phân bổ cho nhà ở do chúng là kết quả của

nếu có thể áp dụng các khoản trước, ngay khi chỗ ở được các bên phục vụ các thành phố trực thuộc trung ương.

Phần 3: Hiệu suất môi trường và năng lượng

Điều R111-23

Để áp dụng Điều L. 111-16, các thiết bị, vật liệu hoặc quá trình là:

1 . Gỗ, thực vật và các vật liệu có nguồn gốc sinh học được sử dụng trên mặt tiền hoặc trên mái nhà;

2 . Hệ thống sản xuất năng lượng từ các nguồn tái tạo, khi chúng tương ứng với nhu cầu tiêu dùng nội địa của những người cư ngụ trong tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà có liên quan.

Một nghị định của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị nêu rõ các tiêu chí để đánh giá nhu cầu tiêu dùng

đã nói ở trên;

3 . Thiết bị thu hoạch nước mưa, khi nó đáp ứng nhu cầu của

tiêu dùng nội địa của những người cư ngụ trong tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà có liên quan;

4 . Máy bơm nhiệt;

5 . Áo chống nắng.

Điều R111-24

Việc cân nhắc theo đó, áp dụng 2 . điều L. 111-17, đô thị hoặc cơ sở công cộng

hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền phân định một vành đai trong đó các điều khoản của điều

L. 111-16 không áp dụng là chủ thể của hiệp hội công và các thủ tục công khai được cung cấp trong

Các điều L. 153-47 và R. 153-20.

Ý kiến của kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp được đề cập trong 2 . của điều L. 111-17 được coi là thuận lợi nếu nó

không được chuyển giao bằng văn bản trong vòng hai tháng sau khi thị trường chuyển giao dự án chu vi

hoặc chủ tịch cơ sở hợp tác công liên cộng đồng có thẩm quyền lập kế hoạch địa phương
của quy hoạch Đô thị.

Trang 342

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mục 4: Xây dựng bãi đậu xe

Điều R111-25

Giấy phép hoặc quyết định được thực hiện trên tuyên bố trước có thể yêu cầu xây dựng các công trình cụ thể

đảm bảo việc đỗ xe ngoài đường công cộng phù hợp với đặc điểm của dự án.

Không có nhiều hơn một khu vực đậu xe cho mỗi ngôi nhà có thể được yêu cầu trong quá trình xây dựng

cho thuê nhà ở được Nhà nước hỗ trợ vốn vay.

Nghĩa vụ cung cấp các khu vực đậu xe không áp dụng cho công việc thay đổi hoặc cải tạo các tòa nhà được giao cho nhà ở cho thuê bằng nguồn vốn vay do Nhà nước hỗ trợ, bao gồm

trong trường hợp công việc này đi kèm với việc tạo ra một diện tích sàn, trong giới hạn của trần

50% diện tích sàn hiện có trước khi bắt đầu công việc.

Phần 5: Bảo quản các hạng mục quan tâm

kiến trúc, di sản, cảnh quan hoặc sinh thái

Điều R111-26

Giấy phép hoặc quyết định được thực hiện đối với tuyên bố trước phải tôn trọng các mối quan tâm về môi trường

được định nghĩa trong các Điều L. 110-1 và L. 110-2 của Bộ luật Môi trường. Dự án chỉ có thể được chấp nhận theo

bảo lưu việc theo dõi các yêu cầu đặc biệt nếu, vì tầm quan trọng của nó, vị trí của nó hoặc điểm đến của nó,

có khả năng gây hậu quả nguy hại đến môi trường. Những đơn thuốc đặc biệt này
Nếu có thể, hãy tính đến các biện pháp được đề cập trong Điều R. 181-43 của Bộ
luật Môi trường.

Điều R111-27

Dự án có thể bị từ chối hoặc chỉ được chấp nhận khi tuân thủ các yêu cầu đặc biệt
nếu

công trình xây dựng, theo vị trí của chúng, kiến trúc của chúng, kích thước của
chúng hoặc hình dáng bên ngoài của các tòa nhà

hoặc các công trình được xây dựng hoặc sửa đổi, có khả năng làm giảm đặc điểm
hoặc sự quan tâm của địa điểm

các khu vực, địa điểm xung quanh, cảnh quan tự nhiên hoặc đô thị cũng như bảo
tồn các quan điểm

vĩ đại.

Điều R111-28

Trong các khu vực đã được xây dựng một phần, thể hiện sự thống nhất về diện
mạo và không được đưa vào các chương trình

cải tạo, cho phép xây dựng ở độ cao lớn hơn chiều cao trung bình của các công
trình

các khu vực lân cận có thể bị từ chối hoặc thực hiện theo các yêu cầu đặc biệt.

Điều R111-29

Trang 343

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu
tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các bức tường ngăn cách và các bức tường mù liên quan của một tòa nhà, khi
không được xây dựng

bằng vật liệu tương tự như các bức tường mặt tiền chính, có vẻ ngoài hài hòa với
mặt tiền.

Điều R111-30

Việc tạo ra hoặc mở rộng các công trình hoặc tòa nhà công nghiệp cũng như các
công trình xây dựng

nhẹ hoặc tạm thời có thể tùy thuộc vào các yêu cầu đặc biệt, đặc biệt là màn hình cây xanh hoặc sự quan sát của một khoảng lùi.

Phần 6: Cấm trại, phát triển công viên giải trí dân cư, chọn nơi ở thư giãn nhẹ nhàng và lắp đặt nhà lưu trú giải trí di động và đoàn lữ hành

Điều R111-31

Các quy định của phần này không áp dụng cho hội chợ, chợ, đường phố và quảng trường.

công cộng, cũng như trên các khu vực đậu xe được tạo ra khi áp dụng luật số 2000-614 ngày 5 tháng 7 năm 2000

liên quan đến việc tiếp nhận và môi trường sống của Du khách.

Tiểu phần 1: Cấm trại

Điều R111-32

Cấm trại được thực hành tự do, ngoài ảnh hưởng của đường xá và đường công cộng, với các điều kiện đã đặt ra

bởi tiêu mục này, với sự đồng ý của người có quyền sử dụng đất, đối tượng, nếu có, để

sự phản đối của chủ sở hữu.

Điều R111-33

Cấm trại biệt lập và tạo các khu cấm trại bị cấm:

1 . Trừ khi được cấp phép khác, sau khi tham khảo ý kiến của kiến trúc sư của Bâtiments de France và ủy ban

cơ quan có thẩm quyền nêu tại Điều L.

422-1 đến L. 422-3, trên bờ biển và tại các địa điểm được đăng ký áp dụng điều L. 341-1 của

mã môi trường;

2 . Trừ khi có sự miễn trừ được cấp bởi cơ quan hành chính sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban bộ phận

thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm, trong các địa điểm đã phân loại hoặc đang chờ phân loại để áp dụng Điều

L. 341-2 của mã môi trường;

Trang 344

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Trừ khi được miễn trừ trong các điều kiện tương tự như những điều kiện được xác định trong 1 ., trong phạm vi của các địa điểm

di sản đáng chú ý được phân loại theo Điều L. 631-1 của Bộ luật Di sản, và trong môi trường xung quanh các di tích lịch sử được quy định tại Điều L. 621-30 của Bộ luật Di sản;

4 . Trừ khi được miễn trừ, sau khi có ý kiến thuận lợi từ hội đồng bộ phận về môi trường và rủi ro

vệ sinh và công nghệ, bởi cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong các Điều từ L. 422-1 đến L. 422-3, trong một

bán kính 200 mét xung quanh các điểm thu gom nước để tiêu thụ, không ảnh hưởng đến các quy định

liên quan đến các chu vi bảo vệ được phân định theo Điều L. 1321-2 của Bộ luật Y tế

công cộng.

Điều R111-34

Thực hành cắm trại bên ngoài các địa điểm được phát triển cho mục đích này cũng có thể bị cấm ở một số

các khu bằng quy hoạch đô thị của địa phương hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho quy hoạch đó. Khi thực hành này là

có khả năng gây nguy hiểm cho sức khỏe cộng đồng, sự an toàn hoặc sự yên tĩnh, cảnh quan thiên nhiên

hoặc đô thị, bảo tồn các quan điểm di tích, bảo tồn môi trường tự nhiên hoặc

việc thực hiện các hoạt động nông nghiệp và lâm nghiệp, lệnh cấm cũng có thể được tuyên bố theo thứ tự

thị trường.

Những điều cấm này chỉ có thể chống lại nếu chúng đã được công chúng chú ý bằng cách đăng tải.

trong tòa thị chính và bằng cách dán các biển báo tại các điểm tiếp cận thông thường đến các khu vực bị cấm.

Một nghị định chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và du lịch đặt ra các điều kiện theo đó

thiết lập tín hiệu này.

Điều R111-35

Các khu cấm trại tuân theo các tiêu chuẩn quy hoạch đô thị, hòa nhập vào vùng nông thôn,

phát triển, trang thiết bị và hoạt động do các nghị định chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm

quy hoạch Đô thị, môi trường, y tế công cộng và du lịch. Các nghị định này có thể đặt ra các quy tắc

cụ thể đối với đất được phát triển cho hoạt động theo mùa áp dụng điều R. 443-7.

Tiểu mục 2: Khu dân cư giải trí

Điều R111-36

Các công viên giải trí dân cư phải tuân theo các tiêu chuẩn quy hoạch đô thị, hòa nhập vào vùng nông thôn,

phát triển, thiết bị và hoạt động được xác định bởi các nghị định chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về

quy hoạch Đô thị, y tế công cộng và du lịch.

Tiểu phần 3: Nơi ở thư thái nhẹ nhàng

Điều R111-37

Trang 345

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các công trình xây dựng có thể tháo rời hoặc vận chuyển được coi là những nơi ở thư giãn nhẹ nhàng,

dành cho công việc tạm thời hoặc theo mùa cho mục đích giải trí

Điều R111-38

Các ngôi nhà giải trí nhẹ có thể được thiết lập:

- 1 . Trong các công viên giải trí dân cư được thiết kế đặc biệt cho mục đích này;
- 2 . Tại các làng nghỉ mát được phân loại là chỗ ở nhẹ khi áp dụng Bộ luật Du lịch;
- 3 . Trong các tòa nhà phụ của nhà nghỉ gia đình được phê duyệt theo Bộ luật Du lịch;
- 4 . Trong các khu cắm trại được tạo thường xuyên, ngoại trừ những khu được tạo bởi một khai báo

trước đó hoặc được tạo ra mà không được phép lập kế hoạch, bằng một tuyên bố tại tòa thị chính, trên cơ sở

các quy định của Bộ luật Quy hoạch Đô thị trong cách diễn đạt của chúng trước ngày 1 tháng 10 năm 2007 hoặc cấu thành

các khu cắm trại tự nhiên. Trong trường hợp này, số lượng nhà ở giải trí nhẹ hàng phải duy trì thấp hơn

ba mươi lăm khi trang web có ít hơn 175 trang web hoặc ở 20% tổng số

các địa điểm trong các trường hợp khác.

Điều R111-39

Các canopies, đường lên dốc và sân thượng có thể tháo rời có thể được gắn vào nhà giải trí nhẹ

nằm trong khuôn viên được xác định trong Điều R. 111-38.

Các phụ kiện lắp đặt này, không được giữ cố định dưới đất bằng cách niêm phong hoặc bất kỳ cách cố định nào khác

dứt khoát, phải có khả năng tháo dỡ dễ dàng và nhanh chóng bất cứ lúc nào.

Điều R111-40

Ngoài các vị trí được cung cấp trong điều R. 111-38, vị trí của các ngôi nhà thư giãn nhẹ là

tuân theo luật xây dựng thông thường.

Điều tương tự cũng được áp dụng trong trường hợp thành lập một nơi ở thư giãn nhẹ hàng trên một địa điểm nằm

bên trong chu vi của một khu cắm trại, làng nghỉ mát hoặc xây dựng một ngôi nhà gia đình

được đề cập trong 2 . đến 4 . của điều R. 111-38 đã là đối tượng của việc chuyển giao toàn bộ quyền sở hữu, chuyển nhượng

các quyền xã hội làm phát sinh sự phân bổ của nó đối với quyền sở hữu hoặc hưởng thụ hoặc cho thuê
thời hạn lớn hơn hai năm.

Các quy định của đoạn trước không được áp dụng:

1 . Trong các khu cắm trại được thành lập như một công ty có cổ phần hoặc quyền xã hội phát sinh

việc giao một địa điểm trong tài sản hoặc sử dụng, đăng ký trước ngày 1 tháng 10 năm 2011;

2 . Trong khu vực cắm trại, các làng nghỉ mát được xếp vào loại chỗ ở nhẹ tại

ý nghĩa của mã du lịch hoặc các phụ thuộc của các nhà nghỉ gia đình được phê duyệt trong phạm vi ý nghĩa của mã

du lịch là đối tượng của việc chuyển giao toàn quyền sở hữu hoặc chuyển giao các quyền xã hội

quyền sở hữu hoặc thụ hưởng trước ngày 1 tháng 10 năm 2011;

3 . Cho đến khi kết thúc hợp đồng, tại các khu vực cắm trại, làng nghỉ mát được phân loại

trong chỗ ở nhẹ nhàng trong ý nghĩa của mã du lịch hoặc các tòa nhà phụ của nhà nghỉ mát gia đình

được chấp thuận theo nghĩa của Bộ luật Du lịch đã được cho thuê trong thời hạn hơn hai năm trước đó

Ngày 1 tháng 10 năm 2011.

Tiểu phần 4: Nhà ở giải trí di động

Trang 346

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R111-41

Xe đất có thể ở được nhằm mục đích

nghề nghiệp tạm thời hoặc thời vụ cho các mục đích giải trí, giúp duy trì các phương tiện di chuyển của họ

cho phép di chuyển bằng lực kéo nhưng mã đường cao tốc cấm lưu thông.

Điều R111-42

Nhà ở giải trí di động chỉ có thể được cài đặt:

1 . Trong các công viên giải trí dân cư được thiết kế đặc biệt cho mục đích này, khác với những công viên được tạo ra sau ngày 1

Tháng 10 năm 2007 và được vận hành bằng cách nhượng địa điểm hoặc cho thuê địa điểm trong thời gian dài hơn

tại một năm;

2 . Tại các làng nghỉ mát được phân loại là chỗ ở nhẹ khi áp dụng Bộ luật Du lịch;

3 . Trong các khu cắm trại được tạo thường xuyên, ngoại trừ những khu được tạo bởi một khai báo

trước đó hoặc được tạo ra mà không được phép lập kế hoạch, bằng một tuyên bố tại tòa thị chính, trên cơ sở

các quy định của Bộ luật Quy hoạch Đô thị trong cách diễn đạt của chúng trước ngày 1 tháng 10 năm 2007 hoặc cấu thành

các khu cắm trại tự nhiên.

Điều R111-43

Các canopies, đường lên dốc và sân hiên có thể tháo rời có thể được gắn vào nhà giải trí di động

nằm trong khuôn viên được xác định trong Điều R. 111-42.

Các phụ kiện lắp đặt này, không được giữ cố định dưới đất bằng cách niêm phong hoặc bất kỳ cách cố định nào khác

dứt khoát, phải có khả năng tháo dỡ dễ dàng và nhanh chóng bất cứ lúc nào.

Điều R111-44

Không thể lắp đặt nhà ở giải trí di động trên một địa điểm nằm bên trong

chu vi của một khu cắm trại hoặc một ngôi làng nghỉ mát được đề cập trong điều R. 111-42 đã thực hiện

chủ thể của việc chuyển giao toàn quyền sở hữu, chuyển giao các quyền xã hội làm phát sinh

tài sản hoặc đang được hưởng hoặc cho thuê trong thời gian trên hai năm.

Các quy định của đoạn trước không được áp dụng:

1 . Trong các khu cắm trại được thành lập như một công ty có cổ phần hoặc quyền xã hội phát sinh

việc giao một địa điểm trong tài sản hoặc sử dụng, đăng ký trước ngày 1 tháng 10 năm 2011;

2 . Trong khu vực cắm trại, các làng nghỉ mát được xếp vào loại chỗ ở nhẹ tại

ý nghĩa của Bộ luật Du lịch là đối tượng của việc chuyển giao toàn bộ quyền sở hữu hoặc chuyển giao các quyền xã hội

làm phát sinh quyền sở hữu hoặc quyền lợi của nó trước ngày 1 tháng 10 năm 2011;

3 . Cho đến khi kết thúc hợp đồng, tại các khu vực cắm trại, làng nghỉ mát được phân loại

trong chỗ ở nhẹ theo nghĩa của Bộ luật Du lịch đã được thuê trong thời gian vượt quá

hai năm trước ngày 1 tháng 10 năm 2011.

Điều R111-45

Trang 347

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nhà giải trí di động có thể được cất giữ để sử dụng lần sau, trên

đất giao cho nhà để xe tập thể của đoàn lữ hành và nhà giải trí di động, bãi đậu xe

mở cửa cho công chúng và các kho chứa phương tiện được đề cập trong j của điều R. 421-19 và e của điều R.

421-23.

Điều R111-46

Theo quyết định của tỉnh, và bằng cách loại bỏ các Điều trước, các khu lưu trú giải trí di động có thể,

tạm thời, được lắp đặt ở bất kỳ khu đất nào khác để cho phép di dời tạm thời

những người là nạn nhân của một thảm họa thiên nhiên hoặc công nghệ.

Tiểu phần 5: Đoàn lữ hành

Điều R111-47

Các phương tiện trên đất liền được sử dụng để chiếm đóng được coi là đoàn lữ hành.

tạm thời hoặc theo mùa để sử dụng giải trí, giữ lại vĩnh viễn các phương tiện di chuyển của họ

cho phép tự di chuyển hoặc di chuyển bằng lực kéo và mã đường cao tốc không cấm

không được lưu hành.

Điều R111-48

Việc lắp đặt các đoàn lữ hành, dù trong thời gian nào, đều bị cấm:

1 . Trong các khu vực cấm cắm trại biệt lập và tạo các khu cắm trại theo điều R. 111-33;

2 . Trong rừng, rừng và công viên được quy hoạch đô thị địa phương phân loại là các khu vực cây cối cần được bảo tồn,

tùy thuộc vào việc áp dụng các Điều L. 113-1 đến L. 113-5, cũng như trong các khu rừng của

được phân loại theo quy định tại Điều L. 141-1 của Mã rừng.

Điều R111-49

Việc lắp đặt các đoàn lữ hành, bất kể thời gian nào, đều bị cấm trong các lĩnh vực nơi thực hành

cắm trại bị cấm theo các điều kiện quy định trong điều R. 111-34. Lệnh cấm chỉ có hiệu lực thi hành

nếu nó đã được thu hút sự chú ý của công chúng bằng cách đăng ở tòa thị chính và bằng cách dán các dấu hiệu lên

các điểm truy cập thông thường đến các khu vực bị ảnh hưởng bởi các lệnh cấm này. Một nghị định chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về

quy hoạch Đô thị và du lịch đặt ra các điều kiện để thiết lập biển báo này.

Trừ những trường hợp ngoại lệ, điều cấm này không áp dụng cho các đoàn lữ hành chuyên dùng.

khi không có đất phát triển trên lãnh thổ của đô thị.

Tuy nhiên, một nghị định của thị trưởng có thể cho phép lắp đặt các đoàn lữ hành ở những khu vực này trong một khoảng thời gian

có thể thay đổi tùy thuộc vào thời điểm trong năm và có thể không quá mười lăm ngày. Nó chỉ định

các vị trí được chỉ định cho mục đích này.

Trang 348

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R111-50

Bất chấp các quy định của Điều R. 111-48 và R. 111-49, các đoàn lữ hành có thể được cất giữ, trong

xem lần sử dụng tiếp theo của chúng:

1 . Trên khu đất được giao cho nhà để xe tập thể cho các đoàn lữ hành và các khu lưu trú giải trí di động,

bãi đậu xe mở cho công chúng và các kho chứa phương tiện được đề cập trong j của điều R. 421-19 và e của

điều R. 421-23;

2 . Trong các tòa nhà và nhà kho và trên khu đất mà công trình xây dựng là nơi ở của

người dùng.

Phần 7: Các điều khoản liên quan đến nhà ở có thể đếm được tạo thành môi trường sống lâu dài của người dùng của họ

Điều R111-51

Được coi là nơi cư trú có thể đếm được tạo thành môi trường sống lâu dài của những người sử dụng chúng

lắp đặt không có nền với thiết bị trong nhà hoặc ngoài trời có thể độc lập với

trực quan các mạng công cộng. Chúng được thiết kế để làm nhà ở và ít nhất là nơi cư trú chính

tám tháng một năm. Những nơi ở này và thiết bị ngoài trời của họ, bất cứ lúc nào, dễ dàng và

tháo lắp nhanh chóng.

Phần 8: Các quy định cụ thể đối với Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion và Mayotte

Điều R111-52

Ở Guadeloupe, Guyana, Martinique và Réunion, liên quan đến các tòa nhà nằm trên

đất thuộc cùng một chủ sở hữu thì khoảng cách giữa các mặt tiền đối diện nhau tối thiểu bằng

chiều cao của mặt tiền cao nhất, không được nhỏ hơn 4 mét.

Điều R111-53

Ở Guadeloupe, Guyana, Martinique và Réunion, khi nói đến các tòa nhà hoặc nhóm

công trình nhà ở gồm nhiều nhà ở, mỗi nhà ở phải được bố trí như vậy

sao cho ít nhất một nửa số phòng có thể ở xuất hiện trên mặt tiền tiếp xúc với gió thịnh hành.

Chương II: Tiện ích quy hoạch Đô thị

Phần đơn: Khu vực tiếng ồn tại sân bay

Trang 349

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiểu mục 1: Quy tắc phân định

Điều R112-1

Giá trị của chỉ số tiếng ồn, L_{den} , đại diện cho mức độ tiếp xúc toàn bộ với tiếng ồn của máy bay trong mỗi

điểm trong môi trường của sân bay, biểu thị bằng decibel (dB), được tính theo công thức

kế tiếp :

$$L_{den} = 10 \times \log [1/24 \times (12 \times 10 L_d / 10 + 4 \times 10 (L_e + 5) / 10 + 8 \times 10 (L_n + 10) / 10)].$$

với:

L_d = Mức âm thanh trung bình dài hạn trọng số A theo định nghĩa của ISO 1996-2: 1987, được xác định

trong tất cả các khoảng thời gian ánh sáng ban ngày trong năm. Thời gian ban ngày kéo dài từ 6 giờ sáng đến 6 giờ chiều;

L_e = Mức âm thanh trung bình dài hạn trọng số A theo định nghĩa của ISO 1996-2: 1987, được xác định

trong tất cả các khoảng thời gian buổi tối của một năm. Khoảng thời gian buổi tối kéo dài từ 6 giờ chiều đến 10 giờ tối;

L_n = Mức âm thanh trung bình dài hạn trọng số A theo định nghĩa của ISO 1996-2: 1987, được xác định

trong tất cả các khoảng thời gian ban đêm của một năm. Khoảng thời gian ban đêm kéo dài từ 10 giờ tối đến 6 giờ sáng

ngày tiếp theo.

Điều R112-2

Đối với các sân bay trong đó số lần vận chuyển thương mại hàng năm không vượt quá 10.000 trong một

trong ba giả thuyết ngắn hạn, trung hạn hoặc dài hạn và được đặc trưng bởi sự thay đổi mạnh mẽ theo mùa hoặc

hoạt động hàng không hàng tuần được tính đến để phát triển kế hoạch tiếp xúc tiếng ồn, chỉ số L_{den} được xác định trong một số ngày từ 180 đến 365 liên quan đến

lưu lượng truy cập thực tế.

Số ngày nói trên là số ngày ước tính hàng năm trong đó, đối với mỗi

hoạt động thương mại, quân sự hoặc nói chung, hoạt động hàng không là đáng kể. Hoạt động không khí

và dự báo lưu lượng chứng minh cho việc áp dụng bài viết này được giải thích trong

báo cáo trình bày kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn.

Điều R112-3

Vùng nhiễu mạnh A là vùng nằm trong đường cong của chỉ số L_{den} 70.

Vùng tiếng ồn lớn B là vùng giữa đường cong của chỉ số L_{den} 70 và đường cong của chỉ số L_{den}

62. Tuy nhiên, đối với các sân bay được đưa vào sử dụng trước ngày 28 tháng 4 năm 2002, giá trị của chỉ số được sử dụng cho

giới hạn ngoài của khu B nằm trong khoảng từ 65 đến 62.

Vùng nhiễu vừa phải C là vùng nằm giữa giới hạn ngoài của vùng B và đường cong

tương ứng với một giá trị của chỉ số Lden được chọn từ 57 đến 55.

Đối với các aerodromes được đề cập trong điều R. 112-2, vùng tiếng ồn vừa phải C là vùng giữa

giới hạn bên ngoài của vùng B và đường cong tương ứng với giá trị của chỉ số Lden được chọn trong khoảng từ 57 đến 52.

Trang 350

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đối với các sân bay quân sự nằm trong danh sách do Bộ trưởng Bộ Quốc phòng ấn định,

không áp dụng quy định của điều R. 112-2. Đối với các aerodromes này, vùng ồn lớn B là vùng

giữa giới hạn bên ngoài của vùng A và đường cong tương ứng với giá trị chỉ số Lden đã chọn

từ 68 đến 62. Vùng ồn vừa phải C là vùng nằm giữa giới hạn bên ngoài của vùng B và

đường cong tương ứng với giá trị của chỉ số Lden được chọn trong khoảng từ 64 đến 55.

Vùng D là vùng nằm giữa giới hạn bên ngoài của vùng C và đường cong của chỉ số Lden 50.

Tiểu mục 2: Kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn sân bay

Đoạn 1: Nội dung kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn của sân bay

Điều R112-4

Kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn được thiết lập theo tỷ lệ 1: 25.000 và thể hiện đường viền ranh giới của các khu vực

mức ồn được gọi là A, B, C và, nếu có thể, D.

Nó gọi lại các giá trị chỉ mục được sử dụng để xác định vùng A và D và chỉ định giá trị chỉ mục được sử dụng để

xác định giới hạn ngoài của khu B và C.

Nó tính đến tất cả các giả định ngắn hạn, trung hạn và dài hạn về phát triển và sử dụng

của sân bay liên quan.

Điều R112-5

Để đánh giá, ngăn ngừa và giảm thiểu tiếng ồn phát ra môi trường, số liệu, mục tiêu và biện pháp

lập bản đồ tiếng ồn và kế hoạch phòng chống tiếng ồn môi trường được cung cấp trong các Điều

R. 572-4, R. 572-5 và R. 572-8 của mã môi trường được thiết lập cho các sân bay dân dụng có

lưu lượng truy cập hàng năm vượt quá 50.000 lần chuyển động, không bao gồm các chuyển động được thực hiện riêng cho

huấn luyện máy bay hạng nhẹ. Danh sách các sân bay này được ấn định theo lệnh chung của các bộ trưởng

chịu trách nhiệm tương ứng về môi trường, giao thông và thiết bị.

Những dữ liệu, mục tiêu và biện pháp này cấu thành nên bản đồ tiếng ồn và kế hoạch ngăn chặn tiếng ồn trong

môi trường là:

1 . Được chuẩn bị, nhân dịp sửa đổi kế hoạch tiếp xúc tiếng ồn, hoặc độc lập với nó theo các điều kiện quy định trong các Điều từ R. 572-9 đến R. 572-11 của Bộ luật Môi trường;

2 . Được bổ sung vào báo cáo trình bày về kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn của sân bay;

3 . Kiểm tra lại trong trường hợp có sự thay đổi đáng kể về mức tiếng ồn được xác định và trong mọi trường hợp, tại

ít hơn sau mỗi năm năm;

4 . Sau khi xem xét và nếu cần thiết, cập nhật theo một hoặc các thủ tục khác được cung cấp cho

thành lập ở 1 ..

Điều R112-6

Báo cáo trình bày quy định tại Điều L. 112-7 không bao gồm các mục tuân theo các quy tắc của

bảo vệ bí mật quốc phòng, khi kế hoạch tiếp xúc tiếng ồn liên quan đến sân bay có Bộ phụ trách quốc phòng có trách nhiệm độc quyền, chính hoặc phụ.

Trang 351

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đoạn 2: Ảnh hưởng của kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn của sân bay

Điều R112-7

Trong trường hợp sửa đổi kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn, kế hoạch này vẫn có hiệu lực cho đến ngày

việc phê duyệt bản sửa đổi là chủ đề của các biện pháp công khai được đề cập trong điều R. 112-17.

Đoạn 3: Thủ tục thiết lập và sửa đổi kế hoạch tiếp xúc tiếng ồn từ aerodromes

Điều R112-8

Quyết định thiết lập hoặc sửa đổi kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn do Cảnh sát trưởng đưa ra. Khi sự kìm kẹp của một

sân bay nơi các thành phố có liên quan hoặc có khả năng bị ảnh hưởng bởi kế hoạch tiếp xúc tiếng ồn

của một sân bay nằm trên lãnh thổ của một số bộ phận, quyết định được đưa ra bởi các quận trưởng của các bộ phận này.

Quyết định này được thực hiện với sự đồng ý rõ ràng của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quốc phòng đối với

aerodromes được giao độc quyền hoặc chủ yếu cho bộ này.

Nó được thực hiện với sự đồng ý rõ ràng của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về hàng không dân dụng, liên quan đến sân bay

được xếp vào loại đầu tư vì lợi ích quốc gia khi Bộ Quốc phòng không

không phải là người thụ hưởng chính và đối với các sân bay nằm ở lãnh thổ nước ngoài có ô nhiễm tiếng ồn ảnh hưởng đến lãnh thổ Pháp.

Điều R112-9

Không ảnh hưởng đến quyền lực của Cảnh sát trưởng quyết định điều chỉnh kế hoạch tiếp xúc tiếng ồn của

sân bay áp dụng điều R. 112-8, ủy ban tư vấn môi trường, khi

tồn tại, kiểm tra ít nhất 5 năm một lần mức độ phù hợp của các dự báo được sử dụng để thiết lập kế hoạch

liên quan đến hoạt động không khí được quan sát. Nó có thể đề xuất với tỉnh trưởng rằng nó được xem xét.

Điều R112-10

Quyết định thiết lập hoặc sửa đổi kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn được thông báo bởi Cảnh sát trưởng, kèm theo

dự thảo kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn, cho thị trưởng của các thành phố có liên quan và, nếu có thể, cho chủ tịch của

cơ sở hợp tác công lập liên tỉnh.

Đề cập được chèn vào các ký tự hiển thị trong hai tờ báo có phân phối khu vực hoặc địa phương trong

Phòng ban.

Điều R112-11

Trang 352

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Ủy ban tư vấn môi trường, khi nó tồn tại, được tư vấn bởi quận trưởng về

các giá trị của chỉ số Lden được tính đến để xác định giới hạn bên ngoài của vùng C và, nếu

áp dụng, của vùng B trong dự thảo kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn được đề cập trong điều R. 112-10 trước đây

rằng có quyết định thiết lập hoặc điều chỉnh kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn.

Điều R112-12

Quyết định thiết lập hoặc sửa đổi kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn được đăng trong một tháng.

tại mỗi tòa thị chính có liên quan và, nếu có, tại trụ sở của các cơ sở hợp tác công chính quyền liên thành phố có thẩm quyền.

Điều R112-13

Từ việc thông báo quyết định thiết lập hoặc sửa đổi kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn, lời khuyên

các cơ quan chính quyền của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan và, nếu có, cơ quan lập pháp của các cơ sở công lập

các cơ quan hợp tác liên thành phố có thẩm quyền có hai tháng để đưa ra ý kiến của họ

về dự án được giao tiếp.

Trong trường hợp không có phản hồi trong thời hạn thì ý kiến được coi là có lợi.

Điều R112-14

Khi nhận được thông báo hoặc, nếu không, khi hết thời hạn được đề cập trong Điều R. 112-13, dự thảo kế hoạch

tiếp xúc với tiếng ồn kèm theo ý kiến của các hội đồng thành phố và các cơ quan lập pháp, nếu có

các cơ sở hợp tác công lập liên tỉnh có thẩm quyền được thủ trưởng gửi lấy ý kiến về:

1 . Cơ quan kiểm soát phiến toái Sân bay đối với các sân bay được đề cập trong I của điều 1609

các điều khoản A của Bộ luật thuế chung, đầu tiên thu thập ý kiến của ủy ban tư vấn của

môi trường liên quan;

2 . Ủy ban tư vấn môi trường, khi nó tồn tại, đối với các aerodromes khác.

Ủy ban tư vấn môi trường có hai tháng kể từ ngày

giấy giới thiệu, hoặc bởi cảnh sát trưởng hoặc của cơ quan kiểm soát phiến toái sân bay, để hình thành ý kiến của mình

về dự án được giao tiếp.

Cơ quan Kiểm soát Phiến toái Sân bay có thời hạn bốn tháng kể từ ngày

sự giới thiệu của quận trưởng để đưa ra ý kiến của mình về dự án được truyền thông.

Khi một số phòng ban có liên quan, khoảng thời gian bắt đầu từ ngày giới thiệu cuối cùng.

Trong trường hợp không có phản hồi trong thời gian quy định, những ý kiến này được coi là có lợi.

Điều R112-15

Dự thảo kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn, có thể được sửa đổi để tính đến các ý kiến được bày tỏ, là

tùy thuộc vào cuộc điều tra công khai của tỉnh trưởng và được tổ chức theo các điều kiện quy định tại Điều R. 571-59 và

sau của mã môi trường.

Trang 353

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn liên quan đến một sân bay được chỉ định riêng, chính hoặc phụ

tại Bộ Quốc phòng, thủ tục điều tra được thực hiện theo các giới hạn và

các điều kiện do Điều L. 123-19-8, L. 123-19-9 và R. 123-46 của Bộ luật Môi trường đặt ra.

Điều R112-16

Kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn, có thể được sửa đổi để tính đến kết quả của cuộc điều tra công khai,

được phê duyệt theo lệnh của quận trưởng hoặc, nếu một số bộ phận quan tâm, theo lệnh chung của các quận

của các bộ phận cho biết.

Nghị định phê duyệt kế hoạch tiếp xúc tiếng ồn được ban hành với sự nhất trí của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng

liên quan đến các sân bay độc quyền hoặc chủ yếu được giao cho Bộ nói trên và với thỏa thuận

được Bộ trưởng phụ trách hàng không dân dụng nêu rõ đối với các sân bay được xếp vào loại

các khoản đầu tư vì lợi ích quốc gia khi Bộ Quốc phòng không phải là người thụ hưởng chính, và

đối với sân bay nằm trên lãnh thổ nước ngoài khi ô nhiễm tiếng ồn ảnh hưởng đến lãnh thổ Pháp.

Nghị định phê duyệt kế hoạch tiếp xúc tiếng ồn phải được chứng minh trong mọi trường hợp, đặc biệt là đối với

hoạt động được lên kế hoạch cho sân bay và tác động của nó đối với môi trường.

Điều R112-17

Quận trưởng thông báo cho thị trưởng của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan và, nếu có thể, chủ tịch của

các cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố có thẩm quyền bản sao nghị định và kế hoạch triển lãm

tiếng ồn được chấp thuận.

Nghị định và kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn được công bố rộng rãi tại tòa thị chính của mỗi

các thành phố trực thuộc trung ương liên quan, nếu có thể áp dụng cho trụ sở của các cơ sở hợp tác công lập liên thành phố

các cơ quan có thẩm quyền cũng như văn phòng tỉnh.

Đề cập đến những nơi có thể tham khảo tài liệu được chèn trong hai tờ báo phát hành

khu vực hoặc địa phương trong bộ và được trưng bày trong các tòa thị chính và, nếu có, tại trụ sở của

cơ sở hợp tác công lập liên tỉnh.

Chương III: Các khu bảo tồn

Phần 1: Khu vực cây cối rậm rạp

Tiểu mục 1: Phân loại và tác dụng của phân loại

Điều R113-1

Thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng thông báo cho Trung tâm Quốc gia

quyết định sở hữu rừng quy định việc thiết lập quy hoạch đô thị địa phương hoặc tài liệu

quy hoạch Đô thị thay cho quy hoạch, cũng như phân loại các khu vực có nhiều cây cối được thực hiện theo điều L.

113-1.

Điều R113-2

Trang 354

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Quận trưởng có thể, trong vòng ba năm sau năm mà việc phá rừng hoặc hoạt động

Các hành vi trái pháp luật được thực hiện, ra lệnh khôi phục lại các địa điểm bằng các loại gỗ. Lỗi do chủ sở hữu của

trồng hoặc gieo hạt trong thời gian quy định của tỉnh trưởng, điều này được cung cấp bởi chính quyền với chi phí

của chủ sở hữu. Khoản đóng góp sau này được thu hồi như trong trường hợp đóng góp trực tiếp.

Quy trình tương tự này được áp dụng trong trường hợp công việc mà việc thực hiện đã được quy định không được

được thực hiện, khoảng thời gian ba năm bắt đầu từ cuối năm mà lẽ ra chúng phải được thực hiện.

Tiểu mục 2: Phân loại các biện pháp bồi thường

Điều R113-3

Giấy phép xây dựng trên một phần đất được phân loại được quy định trong 2 . của điều L. 113-3 được yêu cầu từ

tỉnh trưởng.

Yêu cầu kèm theo các tài liệu chứng minh rằng tác giả của nó có phẩm chất của chủ sở hữu, một kế hoạch

tình hình của khu đất đã phân loại, sơ đồ khu đất của tài sản bao gồm khu đất này và trạng thái

rừng trồng cũng như nghiên cứu tác động được định nghĩa trong điều R. 122-5 của bộ luật môi trường.

Điều R113-4

Yêu cầu được xử lý bởi quận trưởng, người tham vấn bộ phận hoặc, nếu có, giám đốc khu vực

tài chính công và lập một báo cáo liên quan cụ thể đến vị trí và phạm vi của khu đất sẽ

hạ cấp cũng như tính chất và tầm quan trọng của các công trình xây dựng có thể được phép và hơn thế nữa,

chỉ ra hậu quả của bất kỳ thanh toán bù trừ nào liên quan đến các quy định của Điều L. 341-5 của

mã rừng.

Điều R113-5

Giá trị đất xây dựng được bồi thường, giá trị đất đã phân loại được chuyển nhượng miễn phí

cho cộng đồng và giá trị bổ sung được thực hiện, do giấy phép xây dựng, bởi một phần của

đất do chủ sở hữu giữ lại được ấn định theo các đánh giá của giám đốc

bộ phận hoặc, nếu có, tài chính công khu vực, liên quan đến nhiệm kỳ sau,

có tính đến các khả năng xây dựng cụ thể.

Điều R113-6

Trừ khi có vẻ như yêu cầu không thể được chấp nhận, cảnh sát trưởng chuyển hồ sơ cho thị trưởng của mỗi

các thành phố tự quản có liên quan với quan điểm được hội đồng thành phố xem xét về thỏa thuận được quy định trong đoạn thứ ba

của Điều L. 113-4. Nếu hội đồng thành phố không đưa ra quyết định trong vòng bốn tháng kể từ khi giới thiệu này,

thỏa thuận được coi là bị từ chối.

Điều R113-7

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Ngoại trừ trong trường hợp có sự bất đồng giữa các thành phố liên quan, cảnh sát trưởng chuyển hồ sơ với ý kiến của mình và đề xuất, cho Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Điều R113-8

Việc ủy quyền xây dựng được đưa ra theo nghị định dựa trên báo cáo của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thị xã,

Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp, áp dụng khoản đầu tiên của Điều L. 113-4.

Trong trường hợp không có nghị định cấp phép trong vòng hai tháng kể từ khi gửi hồ sơ bằng

quận trưởng, việc ủy quyền được coi là bị từ chối.

Điều R113-9

Nghị định chỉ định tổ chức công được hưởng lợi từ việc chuyển nhượng đất tự do, phê duyệt

các biện pháp do người sau đề xuất để bảo tồn đất đã chuyển giao cho nó, phát triển nó và

duy trì nó vì lợi ích công cộng, phân định phần đất đã phân loại mà sự cho phép của

xây dựng và tuyên bố ngừng hoạt động của phần đất này.

Nghị định này thay thế cho phần đã được giải mật của giấy phép thông quan được quy định tại Điều L. 341-3 của

mã rừng.

Điều R113-10

Không ảnh hưởng đến việc áp dụng các quy định khác của bộ luật này liên quan đặc biệt đến

công trình xây dựng, nghị định này ấn định các khả năng xây dựng được cấp khi áp dụng 2 . điều L.

113-3.

Điều R113-11

Sắc lệnh được đề cập trong Tạp chí Chính thức của Cộng hòa Pháp.

Tổng trưởng cũng đưa đề cập này vào, với chi phí của người khởi kiện, trên hai tờ báo khu vực hoặc

mặt bằng phân bố trong bộ phận.

Điều R113-12

Việc ủy quyền chỉ có hiệu lực sau khi việc chuyển giao quyền sở hữu phải diễn ra trong

hai năm sau khi công bố nghị định nói trên. Quy hoạch đô thị của địa phương sau đó được cập nhật theo

trong điều R. 153-18.

Điều R113-13

Trang 356

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi có vẻ như yêu cầu không thể được chấp nhận hoặc đó là chủ đề của sự bất đồng

đô thị hoặc một số thành phố tự trị hoặc khi ủy quyền bị từ chối, rõ ràng hoặc ở

hậu quả của sự im lặng được giữ trong khoảng thời gian hai tháng được quy định trong điều R. 113-8, cảnh sát trưởng thông báo cho

người kêu oan.

Tiểu phần 3: Mở cửa cho công chúng

Điều R113-14

Ý kiến quy định trong Điều L. 113-7 được coi là có lợi nếu không được từ chối trong vòng ba

tháng.

Phần 2: Các khu vực tự nhiên nhạy cảm

Điều R113-15

Đối với việc áp dụng các biện pháp bảo vệ được quy định trong điều L. 113-12, quận trưởng, theo đề nghị của hội đồng

bộ phận, lấy ý kiến hội đồng thành phố của thành phố có liên quan hoặc cơ quan thảo luận của

cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền, cũng như ủy ban bộ

thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm của một dự án để xác định rừng, rừng và công viên sẽ được trình

chế độ đối với các khu vực có nhiều cây cối được phân loại áp dụng Điều L. 113-1 và các văn bản được thông qua để áp dụng.

Dự án này cũng có thể, khi nó liên quan đến các không gian nằm trong các khu vực tiền sử dụng được tạo ra trong

các điều kiện được xác định trong Điều L. 215-1 và sau đây:

1 . Ban hành các biện pháp để bảo vệ các địa điểm và cảnh quan và cung cấp các quy tắc sử dụng đất, cụ thể là

các biện pháp hạn chế mở đường và cấp nước khi thực hiện công việc này

bởi các cá nhân và không nhằm mục đích cung cấp dịch vụ cho các tòa nhà hiện có hoặc cải thiện

khai thác nông nghiệp;

2 . Cấm hoặc tùy thuộc vào các điều kiện đặc biệt việc phát triển và mở đất dành cho

thường chứa lều, đoàn lữ hành hoặc chỗ ở giải trí nhẹ nhàng.

Điều R113-16

Ý kiến của hội đồng thành phố hoặc cơ quan chủ quản của cơ sở hợp tác công

cơ quan liên cộng có thẩm quyền phải được gửi đến tỉnh trưởng trong vòng ba tháng kể từ ngày mà thị trưởng hoặc

chủ tịch cơ sở công lập nhận được yêu cầu cho ý kiến. Nó được coi là thuận lợi nếu không có phản hồi

đã được đưa ra trong khoảng thời gian này.

Theo quan điểm của những ý kiến thu thập được, thủ hiến sửa đổi các biện pháp bảo vệ bằng nghị định.

Điều R113-17

Lệnh của cảnh sát trưởng quy định trong điều R. 113-16 được công bố trong tuyển tập các hành vi hành chính.

của bộ và một đề cập trong hai tờ báo khu vực hoặc địa phương được phát trong bộ.

Trang 357

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các hiệu lực pháp lý kèm theo lệnh của cảnh sát trưởng có vai trò là điểm khởi đầu của việc thi hành tất cả

các biện pháp quảng cáo nêu trên.

Ngoài ra, một tệp bao gồm nghị định và một tài liệu đồ họa được cung cấp cho công chúng trong

các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan, ở tỉnh, tại trụ sở của hội đồng bộ phận và phục vụ của Nhà nước

chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị trong sở.

Điều R113-18

Khi nào, để thực hiện chính sách được xác định trong điều L. 113-8, bộ phận thuế phát triển nhằm tài trợ cho các khu vực tự nhiên nhạy cảm quy định tại Điều L. 113-10 đã được thiết lập

của chính quyền địa phương có thẩm quyền, một bảng được phụ lục vào ngân sách của cơ quan này có ghi

thu và sử dụng thuế này.

Phần 3: Không gian nông nghiệp và tự nhiên ven đô

Tiểu mục 1: Phân định phạm vi can thiệp

Điều R113-19

Dự án tạo vành đai bảo vệ và tăng cường các khu vực nông nghiệp và tự nhiên các khu vực ven đô bao gồm một kế hoạch phân giới và một thông báo phân tích tình trạng ban đầu của các không gian này và đưa ra

lý do cho việc lựa chọn chu vi, đặc biệt là những lợi ích mong đợi của thể chế về nông nghiệp,

rừng và môi trường.

Điều R113-20

Chủ tịch hội đồng bộ phận trình các thành phố hoặc cơ sở phê duyệt dự án.

cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch đô thị của địa phương liên quan. Dự án cũng được giải quyết, cho

ý kiến, đối với phòng nông nghiệp cũng như cơ sở công phụ trách

sự thống nhất về lãnh thổ nếu nó tồn tại. Các ý kiến, nếu chúng không được thể hiện trong khoảng thời gian hai tháng kể từ

giới thiệu, được coi là thuận lợi.

Điều R113-21

Dự án tạo chu vi, cùng với sơ đồ mặt bằng và tất cả các thỏa thuận và ý kiến

được thu thập, là đối tượng của một cuộc điều tra công khai theo thủ tục được quy định trong các Điều R. 123-7 đến R. 123-23 của Bộ luật

của môi trường, bởi chủ tịch hội đồng bộ phận, người thực hiện các quyền hạn được giao cho quận trưởng

bởi các điều khoản này.

Điều R113-22

Việc tạo ra chu vi được quyết định bởi sự cân nhắc của hội đồng bộ phận.

Trang 358

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Sự cân nhắc này, kèm theo các kế hoạch về vị trí và ranh giới, được công bố trong bộ sưu tập các hành vi

các văn phòng hành chính của bộ, được trưng bày trong một tháng tại khách sạn của bộ, trong các tòa thị chính của

các thành phố tự quản được bao gồm trong vùng ngoại vi và, nếu có, tại trụ sở của cơ sở hợp tác công

chính quyền liên thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương và được đề cập trong

báo phát trong bộ. Các ấn phẩm và màn hình này cho biết nơi có thể chứa tệp

được tư vấn. Đối với việc áp dụng điều L. 3131-1 của bộ luật chung của chính quyền địa phương, ngày

tính đến màn hình là ngày đầu tiên nó được thực hiện.

Sự cân nhắc này, cùng với các kế hoạch về vị trí và phân giới, đồng thời được truyền đi

cho giám đốc bộ phận tài chính công, cho Hội đồng công chứng cấp trên, phòng bộ phận công chứng, đến các thanh do tòa án có thẩm quyền chu vi bảo vệ được thiết lập cũng như tại cơ quan đăng ký của các tòa án này.

Điều R113-23

Mọi quyết định mở rộng chu vi được đưa ra sau khi một cuộc điều tra công khai được thực hiện trong các thành phố tự quản quan tâm đến việc mở rộng.

Điều R113-24

Nghị định quy định trong điều L. 113-19 được đưa ra dựa trên báo cáo của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về nông nghiệp, quy hoạch Đô thị và môi trường.

Tiểu mục 2: Xây dựng chương trình hành động

Điều R113-25

Dự thảo chương trình hành động bảo vệ và tăng cường các khu vực nông nghiệp và tự nhiên

ven đô trong một vành đai có quy hoạch tạo lập hoặc đã được phê duyệt phân định được đệ trình

để được sự chấp thuận của chủ tịch hội đồng bộ phận cho các thành phố trực thuộc trung ương bao gồm

các cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền về quy hoạch thị xã của địa phương.

Dự thảo chương trình cũng được gửi đến phòng nông nghiệp cũng như Văn phòng rừng quốc gia nếu chu vi bao gồm các lô đất tuân theo chế độ lâm nghiệp và, nếu có,

cơ quan quản lý vườn quốc gia hoặc công viên tự nhiên khu vực nếu chu vi bao gồm một phần lãnh thổ

của công viên này. Ý kiến của họ, nếu chúng không được thể hiện trong vòng hai tháng kể từ khi được giới thiệu,

cho là thuận lợi.

Điều R113-26

Chương trình hành động được thông qua bởi sự cân nhắc của hội đồng bộ phận.

Các phương pháp quảng cáo được cung cấp trong đoạn thứ hai của Điều R. 113-22 có thể áp dụng cho việc này

sự cân nhắc.

Trang 359

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiểu mục 3: Chế độ hàng hoá thu được trong vùng ngoại vi

sự can thiệp

Điều R113-27

Việc chuyển nhượng, cho thuê hoặc nhượng quyền tạm thời tài sản do một trong các chính quyền địa phương mua lại

hoặc một trong những cơ sở công cộng được đề cập trong Điều L. 113-24 và L. 113-25 trong phạm vi

sự can thiệp là chủ đề của một lời kêu gọi các ứng cử viên trước khi đăng thông báo tại tòa thị chính của nơi đó

tình hình của tài sản này trong ít nhất mười lăm ngày.

Thông báo này mô tả tài sản, tóm tắt các điều khoản chính của thông số kỹ thuật, cho biết giá đề xuất,

thời hạn nộp đơn và phương tiện thu thập thông tin

bổ túc.

Điều R113-28

Đất có được do áp dụng các Điều L. 113-24 và L. 113-25 có thể được cung cấp cho công ty phát triển đất và thành lập nông thôn của chính quyền địa phương và cơ sở các chủ sở hữu công cộng, trong khuôn khổ các thỏa thuận được quy định tại Điều L. 142-6 của Bộ luật Nông thôn và Thủy sản

hàng hải.

Các quy ước này đảm bảo rằng việc sử dụng tài sản trong nông nghiệp sẽ được duy trì hoặc phục hồi, phù hợp với các yêu cầu

thuộc về môi trường. Chúng bao gồm các thông số kỹ thuật có chứa các điều khoản tiêu chuẩn được cung cấp trong Điều

R. 113-29.

Điều R113-29

Các thông số kỹ thuật được gắn vào các chứng từ bán, cho thuê, nhượng quyền tạm thời cũng như

các thỏa thuận cung cấp đất thu được khi áp dụng các Điều L. 113-24 và L. 113-25 bao gồm các điều khoản tiêu chuẩn được thêm vào bài viết này.

Phụ lục của điều R. 113-29.

Các điều khoản tiêu chuẩn về thông số kỹ thuật được đính kèm với các chứng từ bán, cho thuê, nhượng quyền tạm thời

cũng như các thỏa thuận cung cấp đất thu được khi áp dụng các Điều L. 113-24 và L.

113-25

A.-Phân công

Việc chuyển nhượng này do P (chính quyền địa phương hoặc chủ cơ sở công) cấp cho A (người mua).

A cam kết

..... sử dụng đất phù hợp với mục tiêu và phương thức của chương trình hành động đã được phê duyệt

hội đồng bộ phận bảo vệ và phát triển các không gian tự nhiên và nông nghiệp ven đô

trong chu vi mà nó được đặt.

(hoặc, khi đất bị thu hồi cũng nằm trong khu vực tự nhiên nhạy cảm)

..... để phát triển trang web và mở cửa cho công chúng theo chương trình hành động đã được phê duyệt bởi

hội đồng bộ phận bảo vệ và tăng cường các không gian nông nghiệp và tự nhiên ven đô

trong chu vi mà nó được đặt.

A đặc biệt cam kết với

Trang 360

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

A cam kết không tiếp tục chuyển nhượng, cho thuê hoặc nhượng quyền tạm thời đất mà không có

được sự nhất trí của các sở. Bộ phận giữ im lặng trong hai tháng kể từ khi yêu cầu bằng thỏa thuận.

Trong trường hợp chuyển nhượng, A cam kết thông báo cho người mua tiềm năng về các nghĩa vụ phát sinh từ việc này

thông số kỹ thuật sẽ được gửi cho anh ta.

P có quyền gửi yêu cầu tới thẩm phán về việc chấm dứt nhiệm vụ,

cho thuê hoặc nhượng quyền tạm thời với tất cả các hậu quả pháp lý nếu phát hiện ra rằng

các điều kiện do hợp đồng đặt ra hoặc các điều khoản của thông số kỹ thuật đã không được tôn trọng.

B.-Cho thuê, nhượng quyền tạm thời, cung cấp

Việc cho thuê / nhượng quyền này được cấp bởi P (chính quyền địa phương hoặc chủ cơ sở công)

cho L (công ty phát triển đất và phát triển nông thôn).

L cam kết sử dụng đất thích hợp cho việc thuê / cấp / cho đất

các mục tiêu và phương pháp của chương trình hành động đã được phê duyệt bởi hội đồng bộ phận để bảo vệ và

sự phát triển của các khu vực nông nghiệp và tự nhiên ven đô trong phạm vi mà nó tọa lạc.

(hoặc, khi đất bị thu hồi cũng nằm trong khu vực tự nhiên nhạy cảm)

..... để phát triển trang web và mở cửa cho công chúng theo chương trình hành động đã được phê duyệt bởi

hội đồng bộ phận bảo vệ và tăng cường các không gian nông nghiệp và tự nhiên ven đô

trong chu vi mà nó được đặt.

L đặc biệt cam kết với

P có quyền gửi yêu cầu đến thẩm phán về việc chấm dứt hợp đồng thuê, của sự nhượng bộ tạm thời hoặc của thỏa thuận với tất cả các hậu quả pháp lý nếu thấy rằng các điều kiện do hợp đồng đặt ra hoặc các điều khoản của thông số kỹ thuật đã không được tôn trọng.

Chương IV: Nghiên cứu công an

Điều R114-1

Những điều sau đây là đối tượng của nghiên cứu an ninh công cộng được quy định trong Điều L. 114-1:

1 . Khi nó nằm trong một khu tập hợp của hơn 100.000 dân theo ý nghĩa của cuộc điều tra dân số

dân số chung:

a) Hoạt động phát triển, trong một hoặc nhiều giai đoạn, có tác dụng tạo ra diện tích sàn

lớn hơn 70.000 mét vuông;

b) Việc thành lập cơ sở công lập loại thứ nhất hoặc thứ hai với ý nghĩa

điều R. 123-19 của bộ luật xây dựng và nhà ở cũng như các công trình và phụ kiện được nộp

giấy phép xây dựng được thực hiện trên một cơ sở tiếp nhận công chúng hiện có đầu tiên hoặc thứ hai

danh mục có tác động làm tăng dấu chân lên hơn 10% hoặc sửa đổi quyền truy cập vào

đường cao tốc công cộng.

Các quy định trên cũng được áp dụng đối với các cơ sở giáo dục trung học của loại thứ ba;

c) Hoạt động xây dựng tạo ra diện tích sàn lớn hơn hoặc bằng 70.000 mét vuông.

2 . Ngoài việc tập hợp hơn 100.000 dân theo ý nghĩa của cuộc tổng điều tra dân số, các hoạt động hoặc công việc sau:

a) Thành lập cơ sở giáo dục từ cấp độ thứ hai, thứ hai hoặc thứ ba

hạng mục theo nghĩa của điều R. 123-19 của bộ luật xây dựng và nhà ở;

Trang 361

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

b) Việc tạo ra đường sắt hạng nhất hoặc hạng hai, ga xe buýt hoặc hàng hải cũng như

công việc phải có giấy phép xây dựng được thực hiện trên một nhà ga hiện có cùng loại và có tác dụng

hoặc để tăng diện tích sử dụng lên hơn 10% hoặc để sửa đổi lối đi vào các con đường công cộng.

3 . Trên toàn lãnh thổ quốc gia, thực hiện một hoạt động phát triển hoặc tạo ra một cơ sở mở cửa cho công chúng, nằm trong một vành đai được phân định theo lệnh hợp lý của quận trưởng hoặc,

Paris, cảnh sát trưởng, được đưa ra sau lời khuyên từ hội đồng an ninh và phòng chống tội phạm địa phương hoặc

thiếu hội đồng phòng ngừa cấp sở và vượt ngưỡng quy định trong nghị định này.

4 . Trên toàn bộ lãnh thổ quốc gia: những hoạt động của các dự án đổi mới đô thị đã đề cập

trong điều 8 của nghị định số 2004-123 ngày 9 tháng 2 năm 2004 liên quan đến Cơ quan Quốc gia về Cải tạo Đô thị

bao gồm việc phá dỡ ít nhất 500 đơn vị nhà ở được xác định theo lệnh của tỉnh trưởng hoặc ở Paris, của tỉnh trưởng

cảnh sát, theo tác động của họ đối với việc bảo vệ con người và tài sản trước các mối đe dọa và

hành hung.

Điều R114-2

Nghiên cứu an toàn công cộng bao gồm:

1 . Một chẩn đoán xác định bối cảnh xã hội và đô thị và sự tương tác giữa dự án và môi trường của nó

ngay tức khắc;

2 . Phân tích dự án về các rủi ro an ninh công cộng đang đè nặng lên hoạt động;

3 . Các biện pháp được đề xuất, đặc biệt là phát triển đường xá và không gian công cộng

và, khi dự án liên quan đến một tòa nhà, vị trí, điểm đến, bản chất, kiến trúc, kích thước và vệ sinh của công trình này và sự phát triển của môi trường xung quanh nó, vì:

- a) Ngăn ngừa và giảm thiểu các rủi ro an ninh công cộng được nêu trong chẩn đoán;
- b) Tạo điều kiện thuận lợi cho các nhiệm vụ của cảnh sát, hiến binh và cứu nạn.

Nghiên cứu quyết định có lắp đặt hệ thống bảo vệ video hay không.

Trong trường hợp cần phải có một nghiên cứu về an toàn công cộng do công việc hoặc cải tiến trên

cơ sở tiếp nhận công chúng hiện có, chẩn đoán được cung cấp trong 1 . chỉ liên quan đến sự tương tác giữa

dự án và môi trường trực tiếp của nó. Nếu một nghiên cứu đã được thực hiện dưới bốn năm cho cùng một

thành lập kèm theo hồ sơ xin phép xây dựng, nghiên cứu mới không bao gồm trong khi về phía cơ sở làm phát sinh sự thay đổi hơn 10% diện tích hoặc sửa đổi lối vào đường công cộng.

Điều R114-3

Trong trường hợp không có phản hồi trong vòng hai tháng, ý kiến của ủy ban chịu trách nhiệm về

an ninh công cộng quy định tại Điều L. 114-2 được coi là thuận lợi.

Chương V: Các quy tắc áp dụng cho một số chuyển nhượng và cho thuê

Điều R115-1

Việc cân nhắc của hội đồng thành phố quyết định phân định một hoặc nhiều khu vực trong đó

sự phân chia đất đai phải được kê khai trước được trưng bày tại tòa thị chính trong một tháng và được tổ chức

Trang 362

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

có sẵn cho công chúng tại tòa thị chính. Đề cập được xuất bản trên một tờ báo khu vực hoặc địa phương được phân phối trong

Phòng ban.

Việc thảo luận của hội đồng thành phố có hiệu lực kể từ khi hoàn thành tất cả các các thủ tục quảng cáo được xác định trong đoạn trước. Theo mục đích của đoạn này, ngày được đưa vào

Việc xem xét việc đăng ở tòa thị chính là ngày đầu tiên nó được thực hiện.

Một bản sao được gửi không chậm trễ, theo sáng kiến của tác giả, tới Hội đồng cấp trên của Ban công chứng, tới phòng

bộ phận công chứng, đến các thanh do tòa án có thẩm quyền

nằm trong khu vực hoặc các khu vực có liên quan và tại cơ quan đăng ký của cùng các tòa án.

Tiêu đề II: Các quy tắc áp dụng ở một số vùng nhất định của lãnh thổ

Chương I: Quy hoạch và bảo vệ bờ biển

Mục 1: Quy định chung

Tiểu mục 1: Phạm vi

Điều R121-1

Sự ủy quyền quy định trong điều L. 121-5 do các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị cùng cấp.

và môi trường.

Tiểu mục 2: Chế độ đô thị hóa

Điều R121-2

Thỏa thuận cung cấp trong điều L. 121-13 được đưa ra bởi cảnh sát trưởng.

Thỏa thuận này được đưa ra sau khi chính quyền thành phố đưa ra yêu cầu của mình.

Các thành phố tự trị lân cận cũng có thể đưa ra ý kiến của họ trong vòng hai tháng kể từ khi

nộp đơn yêu cầu thỏa thuận.

Điều R121-3

Các cửa sông quan trọng nhất theo nghĩa của Điều L. 121-15 và L. 121-20 là các cửa sông của sông Seine,

Loire và Gironde.

Tiểu mục 3: Bảo tồn một số không gian và môi trường

Trang 363

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đoạn 1: Bảo tồn không gian đáng chú ý hoặc các đặc điểm và môi trường cần thiết để duy trì sự cân bằng

hữu cơ

Điều R121-4

Áp dụng điều L. 121-23, được giữ nguyên, miễn là chúng tạo thành một địa điểm hoặc cảnh quan

đáng chú ý hoặc đặc trưng của di sản tự nhiên và văn hóa của bờ biển và cần thiết để duy trì

cân bằng sinh học hoặc quan tâm đến sinh thái:

1 . Các cồn cát, đồng hoang ven biển, các bãi biển và các cồn cát, bờ biển, các vách đá và môi trường xung quanh chúng;

2 . Rừng và các khu vực cây cối rậm rạp gần bờ biển và các vùng nước nội địa có diện tích

lớn hơn 1.000 ha;

3 . Đảo nhỏ không có người ở;

4 . Các phần tự nhiên của cửa sông, sông hoặc vịnh và mũi đất;

5 . Đầm lầy, bãi bùn, vùng đất than bùn, vùng nước, đất ngập nước và môi trường tạm thời

ngập nước;

6 . Môi trường che chở cho nồng độ tự nhiên của các loài động vật hoặc thực vật như thảm cỏ biển,

bãi đẻ, vườn ươm và trầm tích tự nhiên của vỏ sò, cũng như các khu vực được phân định

để bảo tồn các loài theo điều L. 411-2 của bộ luật môi trường và các khu vực

để nghỉ ngơi, làm tổ và cho ăn các loài chim avifauna được chỉ định bởi Chỉ thị của Quốc hội 2009/477 / EC

Châu Âu và Hội đồng ngày 30 tháng 11 năm 2009 liên quan đến việc bảo tồn các loài chim hoang dã;

7 . Các phần tự nhiên của các trang web được liệt kê hoặc phân loại theo điều L. 341-1 và L. 341-2 của mã

môi trường, vườn quốc gia được tạo ra theo điều L. 331-1 của bộ luật môi trường

và các khu bảo tồn thiên nhiên được thành lập theo điều L. 332-1 của bộ luật môi trường;

8 . Các thành tạo địa chất như trầm tích khoáng sản hoặc hóa thạch, địa hình, hang động

hoặc những tai nạn địa chất đáng chú ý.

Khi họ xác định các không gian hoặc môi trường được đề cập trong bài viết này, các tài liệu quy hoạch Đô thị chỉ rõ,

nếu có thể, bản chất của các hoạt động và danh mục thiết bị cần thiết cho việc quản lý hoặc thực hiện chúng

đặc biệt là giá trị kinh tế.

Điều R121-5

Chỉ những không gian và môi trường được đề cập trong Điều L. 121-24 mới có thể được lắp đặt, trong các điều kiện

được cung cấp trong bài viết này, các phụ kiện đèn sau đây, với điều kiện là vị trí và hình thức của chúng

không làm thay đổi đặc điểm của các địa điểm, không làm ảnh hưởng đến chất lượng kiến trúc và cảnh quan của chúng và không

không ảnh hưởng đến việc bảo tồn môi trường:

1 . Khi chúng cần thiết cho việc quản lý hoặc mở cửa cho công chúng của những không gian hoặc môi trường này,

thiết bị nhẹ và có thể tháo rời cần thiết để bảo quản và phục hồi chúng, các con đường

đường dành cho người đi bộ và đường dành cho người đi xe đạp và đường dành cho người cưỡi ngựa không được tráng xi măng cũng không trải nhựa, các vật thể di chuyển

tiếp nhận công cộng hoặc thông tin, các trạm quan sát động vật hoang dã và thiết bị có thể tháo dỡ liên quan đến vệ sinh và an toàn như nhà vệ sinh và trạm sơ cứu khi vị trí trong những không gian này là cần thiết bởi tầm quan trọng của sự tham dự của công chúng;

2 . Các khu vực đậu xe cần thiết để kiểm soát việc sử dụng ô tô và ngăn chặn

sự xuống cấp của những không gian này do việc loại bỏ bãi đậu xe không thường xuyên, mà không dẫn đến

Trang 364

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

tăng khả năng đậu xe hiệu quả, miễn là những khu vực này không được xi măng hóa và

láng nhựa và không thể lắp đặt khác;

3 . Việc sửa chữa các tòa nhà hiện có và mở rộng giới hạn các tòa nhà và hệ thống lắp đặt cần thiết cho

việc thực hiện các hoạt động kinh tế;

4 . Không bao gồm bất kỳ hình thức chổ ở nào và miễn là chúng hài hòa với địa điểm và

các công trình hiện có:

a) Các sắp xếp cần thiết để thực hiện các hoạt động nông nghiệp, mục vụ và lâm nghiệp, cả hai

diện tích sàn và diện tích sàn theo ý nghĩa của điều R. 420-1 không vượt quá năm mươi mét vuông;

b) Đánh bắt hải sản, đánh bắt trên biển, hồ, nuôi sò, làm muối và chăn nuôi

cừ của đồng cỏ muối, các công trình xây dựng và lắp đặt yêu cầu gần nguồn nước liên kết

các hoạt động được thiết lập theo truyền thống ở những khu vực này, với điều kiện vị trí của chúng được thực hiện

không thể thiếu bởi nhu cầu kỹ thuật cần thiết;

c) Với điều kiện vị trí của chúng trong các không gian này phù hợp với các yêu cầu kỹ thuật,

các đường ống cần thiết cho các dịch vụ công cộng hoặc các hoạt động kinh tế, khi chúng được chôn lấp và

rằng họ để lại địa điểm ở trạng thái tự nhiên sau khi chôn cất, và dấu vết của sự phát triển

hoàn thành không vượt quá năm mét vuông.

5 . Các sắp xếp cần thiết để quản lý và phục hồi các yếu tố di sản đã xây dựng được công nhận

theo phân loại theo luật ngày 31 tháng 12 năm 1913 hoặc nằm trong một trang web được đăng ký hoặc phân loại theo

Điều L. 341-1 và L. 341-2 của Bộ luật Môi trường.

6 . Thiết bị quan tâm chung cần thiết cho sự an toàn của quần thể và bảo tồn không gian

và nên.

Các cải tiến được đề cập trong 1 ., 2 . và 4 . và các sửa chữa và mở rộng được cung cấp trong 3 . của bài viết này

phải được thiết kế sao cho cho phép trang web trở lại trạng thái tự nhiên.

Điều R121-6

Các phụ kiện ánh sáng được đề cập trong điều R. 121-5 không thuộc đối tượng điều tra của công chúng

áp dụng 1 . I của điều L. 123-2 của mã môi trường được cung cấp cho

tổ chức công khai theo nghị định của cơ quan có thẩm quyền để quy định về yêu cầu ủy quyền dự án.

Nghị định này được đăng tại (các) tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan và, nếu có, tại trụ sở chính của

cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương,

tài liệu thay cho thẻ thành phố hoặc thẻ thành phố, cũng như về nơi thành lập

phát triển, trong các điều kiện đảm bảo sự tôn trọng đối với địa điểm hoặc cảnh quan liên quan.

Đoạn 2: Kế hoạch phát triển bãi biển

Điều R121-7

Kế hoạch phát triển được đề cập trong điều L. 121-28:

1 . Bao gồm, đối với lãnh thổ mà nó phân định, một phân tích về trạng thái ban đầu của địa điểm, đặc biệt liên quan đến

cảnh quan, môi trường tự nhiên, điều kiện tiếp cận với lĩnh vực công cộng hàng hải và thiết bị và

các công trình thực hiện trước ngày 05/01/1986;

Trang 365

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Xác định các điều kiện để phát triển các bãi biển và không gian tự nhiên gần chúng cũng như

điều khoản của dịch vụ và bãi đậu xe. Nó đặt ra các biện pháp để cải thiện quyền truy cập vào

phạm vi công cộng hàng hải, để giảm thiệt hại quan sát được và giảm thiểu phiền toái;

3 . Điều chỉnh các phương án lập kế hoạch đã chọn và đánh giá tác động của chúng đối với môi trường, liên quan đến

các mục tiêu được xác định trong điều L. 121-28;

4 . Xác định, trong phạm vi một trăm mét được đề cập trong Điều L. 121-16, thiết bị hoặc

các công trình xây dựng mà việc bảo trì hoặc xây dựng lại có thể được ủy quyền bằng cách hủy bỏ điều khoản L.

121-1 và sau đây, cũng như việc thực hiện chúng. Nó chỉ ra những cái sẽ được phá bỏ và đặt ra các điều kiện

phục hồi địa điểm.

Kế hoạch phát triển xác định trong một chương riêng biệt các quy định có thể được áp dụng

cho những người thụ hưởng các ủy quyền được quy định trong đoạn trước để thiết bị và công trình này

không làm thay đổi đặc điểm của địa điểm và không ảnh hưởng đến việc bảo tồn cảnh quan và môi trường

tự nhiên.

Điều R121-8

Dự thảo kế hoạch được thông qua, tùy từng trường hợp, bởi hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của tổ chức.

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương.

Dự thảo kế hoạch, kèm theo ý kiến của ủy ban thiên nhiên, cảnh quan và các trang web, là đối tượng của cuộc điều tra công khai của Quận trưởng theo các điều kiện được quy định trong Điều R. 123-1 và

sau của mã môi trường.

Nghị định của Hội đồng Nhà nước phê duyệt kế hoạch phải tuân theo các biện pháp công khai quy định tại Điều R.

153-21.

Quy hoạch được duyệt được phụ lục vào quy hoạch đô thị của địa phương.

Mục 2: Quyền đường trên bờ biển

Tiểu mục 1: Chiều dọc bên phải của lối đi

Điều R121-9

Quyền theo chiều dọc dành cho người đi bộ được quy định trong điều L. 121-31 dựa trên một dải

rộng ba mét tính từ giới hạn của phạm vi công cộng trên biển, tùy thuộc vào việc áp dụng các quy định của các Điều từ R. 121-10 đến R. 121-18.

.

Điều R121-10

Giới hạn mà từ đó đo lường thái độ của quyền theo chiều dọc là, tùy từng trường hợp:

1 . Giới hạn trên của bờ biển, như được định nghĩa bởi điểm 1 của điều L. 2111-4 của quy tắc chung của

tài sản của công;

2 . Giới hạn trên mặt đất của các ỏ và rơ le của biển bao gồm trong phạm vi công cộng hàng hải tự nhiên

theo điểm 3 của cùng một Điều;

Trang 366

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Giới hạn của vùng đất bị thu hồi giả tạo do tác động của sóng trong phạm vi công cộng hàng hải

tự nhiên trong việc áp dụng các quy định của đoạn cuối cùng của cùng một điều;

4 . Giới hạn của vùng đất tạo thành một phần của phạm vi công cộng hàng hải nhân tạo như được định nghĩa bởi Điều L.

2111-6 của bộ luật chung về tài sản của công dân.

Điều R121-11

Trong trường hợp không có đạo luật phân định hành chính, bất kỳ chủ sở hữu ven sông nào cũng có thể yêu cầu tỉnh trưởng

tiến tới việc phân định phạm vi công cộng hàng hải theo quyền sở hữu của nó.

Điều này cũng tương tự trong trường hợp, kể từ khi có sự phân định trước đó, các hiện tượng tự nhiên không liên quan đến

Các nhiễu động thời tiết ngoại lệ đã có tác dụng điều chỉnh mức của mực nước cao nhất.

Điều R121-12

Tuyến đường cũng như các đặc điểm của bên phải dọc có thể được sửa đổi trong các điều kiện được xác định bởi các điều R. 121-14 đến R. 121-18 và R. 121-21 đến R. 121-25, đặc biệt là

tính toán về sự tiến triển có thể thấy trước của bờ biển để đảm bảo tính bền vững của con đường cho phép tiến trình

người đi bộ.

Điều R121-13

Ngoại lệ, quyền dọc có thể bị đình chỉ, cụ thể là trong các trường hợp tiếp theo:

- 1 . Khi người đi bộ có thể lưu thông dọc theo bờ biển nhờ các làn đường hoặc lối đi mở ra công cộng;
- 2 . Nếu việc duy trì quyền ưu tiên cản trở hoạt động của dịch vụ công cộng hoặc cơ sở đánh bắt được hưởng lợi từ nhượng quyền, hoặc là một công ty xây dựng hoặc sửa chữa hải quân;
- 3 . Trong giới hạn của một cảng biển;
- 4 . Gần các công trình được sử dụng cho nhu cầu quốc phòng;
- 5 . Nếu việc duy trì quyền ưu tiên có thể ảnh hưởng đến việc bảo tồn một địa điểm bảo vệ vì lý do sinh thái hoặc khảo cổ, tức là sự ổn định của đất;
- 6 . Nếu sự tiến hóa có thể thấy trước của bờ biển có khả năng gây ra sự rút lui của các vùng đất nổi lên.

Việc đình chỉ quá trình xoa dịu được tuyên bố theo các điều kiện được xác định bởi các điều từ R. 121-16 đến R.

121-18 và R. 121-20 đến R. 121-25.

Điều R121-14

Không ảnh hưởng đến việc áp dụng 1 . của Điều L. 121-32, khoảng cách mười lăm mét từ

các tòa nhà dùng để ở được đề cập trong điều L. 121-33 có thể được giảm bớt:

- 1 . Khi tòa nhà để ở, do cấu hình của mặt bằng, nằm trên một cấp cao hơn đáng kể so với bên phải của cách dễ dàng;
- 2 . Nếu đã có, trong không gian mười lăm mét này, một lối đi mở ra cho người đi bộ đi lại tự do;

Trang 367

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Nếu bức tường bao quanh khu đất mà tòa nhà tọa lạc cách bản thân nó chưa đầy mười lăm mét

xây dựng.

Điều R121-15

Trong các trường hợp khác với những trường hợp được đề cập trong điều R. 121-14, khoảng cách mười lăm mét cũng có thể

được giảm theo thỏa thuận của chủ sở hữu tòa nhà. Thỏa thuận này phải là kết quả của một thỏa thuận được ký kết với

một cơ quan công quyền hoặc một nhóm cơ quan công quyền.

Điều R121-16

Với quan điểm sửa đổi, bằng cách áp dụng 1 . của Điều L. 121-32, lộ trình cũng như, nếu có,

đặc điểm của sự dễ dàng, người đứng đầu ngành hàng hải gửi cảnh sát trưởng, để điều tra,

thư mục bao gồm;

1 . Một bản giải trình nêu rõ mục đích của giao dịch dự kiến;

2 . Sơ đồ mặt bằng của khu đất dự kiến việc chuyển nhượng khu đất, với chỉ dẫn của

tuyến đường được thiết lập và chiều rộng của lối đi;

3 . Danh sách theo thành phố của các chủ sở hữu liên quan đến việc chuyển nhượng khu đất, được lập với

trích lục tài liệu địa chính do cơ quan địa chính cấp hoặc sử dụng thông tin

do cơ quan đăng ký thế chấp cấp khi xem hồ sơ bất động sản, hoặc bằng bất kỳ phương tiện nào khác;

4 . Dấu hiệu của các bộ phận của lãnh thổ nơi nó được lên kế hoạch để đình chỉ việc áp dụng biện pháp giảm nhẹ,

đặc biệt là trong các trường hợp được đề cập trong điều R. 121-13, cũng như lý do của việc đình chỉ này, và lý do của

các phân lãnh thổ nơi tuyến đường di chuyển đã được sửa đổi bởi sắc lệnh của tỉnh áp dụng điều R.

121-12.

Điều R121-17

Hồ sơ được gửi để điều tra phải bao gồm, ngoài các tài liệu được cung cấp trong Điều R. 121-16, lời biện minh.

giá trị của tuyến đường đã chọn, liên quan đến các quy định của Điều L. 121-32, R. 121-13 và R. 121-14 nếu

tuyến đường dự kiến cho sự dễ dàng có tác dụng sau:

1 . Hoặc để bao bọc đất liền kề với nhà ở dân cư, vào ngày 1 tháng 1 năm 1976, là tường làm bằng vật liệu bền và bám chặt vào mặt đất;

2 . Hoặc để giảm, liên quan đến các tòa nhà để ở được xây dựng vào ngày 1 tháng 1 năm 1976, khoảng cách

mười lăm mét quy định trong điều L. 121-33;

Trong các trường hợp quy định ở 1 . và 2 ., chiều rộng của lối đi được thiết lập trong mọi trường hợp không được vượt quá ba mét.

Điều R121-18

Khi tuyến được sửa đổi theo điều R. 121-12, tệp cũng chứa các quan sát và thông tin được cung cấp bởi các quy trình khoa học thúc đẩy lộ trình mới.

Tiểu mục 2: Đi ngang bên phải

Trang 368

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R121-19

Với quan điểm thiết lập tuyến đường và các đặc điểm của quyền đường đi ngang vào bờ,

Người đứng đầu ngành hàng hải gửi cho Tỉnh trưởng, để được điều tra, một hồ sơ bao gồm:

1 . Một bản giải trình nêu rõ đối tượng của hoạt động và giải thích rằng dự án đang được điều tra tuân thủ

các điều kiện được đề cập trong Điều L. 121-34;

2 . Phương án tuyến cho phép vào bờ;

3 . Sơ đồ mặt bằng của khu đất dự kiến việc giải tỏa;

4 . Danh sách theo thành phố của các chủ sở hữu có liên quan bởi tổ chức của cơ sở hạ tầng, được lập bằng cách sử dụng các trích đoạn

tài liệu địa chính do cơ quan địa chính cấp hoặc sử dụng thông tin được cung cấp bởi công ty đăng ký thế chấp khi xem hồ sơ bất động sản, hoặc bằng bất kỳ phương tiện nào khác.

Tiểu mục 3: Các quy định chung về quyền ưu tiên

bờ biển

Điều R121-20

Cuộc điều tra được đề cập trong các Điều R. 121-16 và R. 121-19 diễn ra theo các hình thức được quy định trong Chương IV

của Tiêu đề III của Quy tắc Quan hệ giữa Nhà nước và Hành chính, tuân theo các quy định

các chi tiết được ban hành trong các Điều R. 121-21 và R. 121-22.

Điều R121-21

Ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra có thể quyết định thực hiện một chuyến thăm trang web. Trong

trong trường hợp này, ủy viên điều tra hoặc chủ tịch ủy ban thông báo cho thị trưởng và triệu tập

các chủ sở hữu quan tâm cũng như các quan chức chính phủ. Sau khi nghe họ, anh ấy rút ra

vài phút gặp mặt.

Điều R121-22

Nếu ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra đề xuất điều chỉnh tuyến đường hoặc các đặc điểm

về sự dễ dàng đã được điều tra và liệu những điều chỉnh này có xu hướng áp dụng sự dễ dàng cho

các lô mới, chủ nhân của các lô này được thông báo bằng thư. Ngoài ra, một thông báo công khai là

đăng tại tòa thị chính. Khoảng thời gian ít nhất là mười lăm ngày, ngoài khoảng thời gian được ấn định bởi lệnh quy định việc khai trương

của cuộc điều tra, được cấp cho bất kỳ người nào quan tâm để tìm hiểu tại tòa thị chính của các biện pháp đề xuất và cung cấp ý kiến.

Khi kết thúc giai đoạn điều tra, Ủy ban điều tra hoặc Chủ nhiệm Ủy ban điều tra truyền tệp với kết luận của nó cho cảnh sát trưởng.

Điều R121-23

Trang 369

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp một dự án dẫn đến một cuộc điều tra áp dụng các Điều R. 121-16 và R. 121-19, Quận trưởng

đề trình để thảo luận cho các hội đồng thành phố của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan về cách bố trí và đặc điểm của dự án dễ dàng.

Việc cân nhắc này được coi là thuận lợi nếu nó không diễn ra trong vòng hai tháng.

Việc phê duyệt tuyến đường và các đặc điểm của việc dễ dàng là kết quả của:

- 1 . Lệnh của tỉnh trưởng, trong trường hợp không có sự phản đối của chính quyền hoặc các thành phố trực thuộc trung ương liên quan;
- 2 . Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước, trong trường hợp có sự phản đối của một hoặc nhiều thành phố tự trị.

Điều R121-24

Hành động phê duyệt quy định trong Điều R. 121-23 phải được thúc đẩy. Hành động này là chủ đề của:

- 1 . Một công bố trên Tạp chí Chính thức của Cộng hòa Pháp, nếu nó là một sắc lệnh;
- 2 . Một ấn phẩm trong tập hợp các hành vi hành chính của (các) tỉnh có liên quan, nếu đó là sắc lệnh tỉnh.

Một bản sao của chứng thư này được gửi tại tòa thị chính của mỗi thành phố liên quan. Thông báo về khoản tiền gửi này là

đưa ra bằng cách đăng lên tòa thị chính trong một tháng. Đề cập đến hành động này được chèn vào các ký tự hiện thị trong

hai tờ báo khu vực hoặc địa phương được phân phối trong bộ hoặc các phòng ban liên quan.

Đạo luật này cũng là chủ đề của sự công khai quy định tại 2 . điều 36 của sắc lệnh số 55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955.

Điều R121-25

Thị trưởng thực hiện tất cả các biện pháp biên báo cần thiết để xác định vị trí của đoạn văn. Trong trường hợp thị trưởng vỡ nợ, quận trưởng sẽ thay thế sau khi thông báo chính thức vẫn không có hiệu lực.

Điều R121-26

Sự thoải mái đòi hỏi chủ sở hữu đất và những người hưởng lợi của họ:

1 . Nghĩa vụ cho phép người đi bộ được quyền;

2 . Nghĩa vụ không thực hiện bất kỳ sửa đổi nào đối với việc kiểm kê các đồ đạc có tính chất để thực hiện, ngay cả tạm thời,

cản trở lối đi tự do của người đi bộ, ngoại trừ sự cho phép trước của cảnh sát trưởng, trong khoảng thời gian sáu

nhiều nhất là tháng;

3 . Nghĩa vụ để cơ quan có thẩm quyền thiết lập biên báo quy định tại Điều R. 121-25 và

thực hiện các công việc cần thiết để đảm bảo lối đi tự do và sự an toàn của người đi bộ, tùy thuộc vào

báo trước mười lăm ngày trừ trường hợp khẩn cấp.

Điều R121-27

Sự dễ dàng đòi hỏi, đối với bất kỳ người nào đi qua lối đi, nghĩa vụ chỉ sử dụng nó phù hợp với các mục đích được xác định bởi Điều L. 121-31 hoặc L. 121-34.

Điều R121-28

Trang 370

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các chi phí cần thiết để thực hiện các công việc nêu trong 3 . của điều R. 121-26 được tính đến

do nhà nước thu phí. Chính quyền địa phương và tất cả các tổ chức quan tâm có thể đóng góp vào các khoản chi phí này.

Điều R121-29

Yêu cầu bồi thường, theo hình phạt tịch thu nhà, phải đến được tỉnh trưởng trong vòng sáu tháng kể từ

ngày mà thiệt hại được gây ra. Nó phải được gửi đến tỉnh trưởng bằng thư bảo đảm kèm theo yêu cầu.

tư vấn nhận qua đường bưu điện hoặc được gửi tiền chống xuất viện tại văn phòng tỉnh.

Yêu cầu phải bao gồm:

- 1 . Bất kỳ tài liệu nào xác nhận rằng người nộp đơn sở hữu mảnh đất bị rào cản bởi việc di dời;
- 2 . Tất cả các chi tiết biện minh cho mức độ thiệt hại do vật dễ gây ra;
- 3 . Số tiền bồi thường được yêu cầu.

Điều R121-30

Quận trưởng quyết định về yêu cầu sau khi có ý kiến của giám đốc bộ phận hoặc, nếu có,

tài chính công khu vực.

Khoản trợ cấp được phân bổ do Nhà nước phải trả.

Điều R121-31

Việc loại bỏ các chương ngại vật vi phạm các quy định của Điều R.

121-26 hoặc được xây dựng vi phạm quy hoạch Đô thị hoặc các quy tắc về chiếm giữ phạm vi công cộng.

Khoản bồi thường được trao có thể lặp lại một phần hoặc toàn bộ trong trường hợp thiệt hại được giảm nhẹ

hoặc bị loại bỏ do việc tạm dừng việc trang bị hoặc sửa đổi tuyến đường hoặc nét đặc trưng.

Điều R121-32

Bất kỳ người nào vi phạm các quy tắc sẽ bị trừng phạt với mức phạt được cung cấp cho các hành vi vi phạm hạng 5.

các quy định của điều R. 121-26 hoặc cản trở việc áp dụng chúng.

Bất cứ ai vi phạm nội quy sẽ bị phạt tiền hạng 4.

quy định của điều R. 121-27.

Phần 3: Các quy định cụ thể đối với Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion và Mayotte

Tiểu mục 1: Mở rộng đô thị hóa trong sự liên tục của các khu vực đô thị hóa

Điều R121-33

Trang 371

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Sự ủy quyền quy định trong điều L. 121-39 được cấp bởi quận trưởng khu vực sau khi tham khảo ý kiến của các bộ trưởng.

chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị, môi trường và năng lượng.

Nếu không có phản hồi trong vòng hai tháng, ý kiến của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thành phố,

môi trường và năng lượng và ủy ban thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm

được coi là thuận lợi.

Tiểu mục 2: Mở rộng đô thị hóa ở các khu vực lân cận từ bờ biển

Điều R121-34

Thỏa thuận quy định tại Điều L. 121-41 được đưa ra bởi các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị, môi trường và

từ nước ngoài.

Thỏa thuận này được đưa ra sau khi chính quyền thành phố đưa ra yêu cầu của mình.

Các thành phố tự trị lân cận cũng có thể đưa ra ý kiến của họ trong vòng hai tháng kể từ khi

nộp đơn yêu cầu thỏa thuận.

Tiểu mục 3: Bảo tồn một số không gian và môi trường

Đoạn 1: Bảo tồn không gian đáng chú ý hoặc các đặc điểm và môi trường cần thiết để duy trì sự cân bằng

hữu cơ

Điều R121-35

Đối với ứng dụng ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, Đảo Reunion và Mayotte, điều R. 121-4

được hoàn thành bởi dòng chữ: "9 . Rạn san hô, đầm phá và rừng ngập mặn."

Đoạn 2: Kế hoạch phát triển bãi biển

Điều R121-36

Để áp dụng điều R. 121-7 ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, Réunion và Mayotte, các từ: "dải một trăm mét được đề cập trong điều L. 121-16" xuất hiện ở 4 . của Điều này là

được thay thế bằng dòng chữ: "dải ven biển quy định tại điều L. 121-45".

Tiểu mục 4: Đường dọc bên phải

Điều R121-37

Trang 372

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, Đảo Reunion và Mayotte, căn cứ của bên phải phía đông, trên tài sản tư nhân nằm toàn bộ hoặc một phần trong khu vực giữa đường bờ của

biển và giới hạn trên của cái gọi là vùng cao độ hình học năm mươi được xác định bởi điều L. 5111-2

của quy tắc chung về tài sản của các tổ chức công và, ở Mayotte, theo điều L. 5331-4 của quy tắc này,

được tính từ giới hạn trên của bờ, có thể điều chỉnh và đình chỉ sự dễ dàng cũng như việc áp dụng các điều từ R. 121-39 đến R. 121-40.

Giới hạn trên của bờ có nghĩa là của những vùng biển cao nhất không kể thủy triều xoáy thuận.

Điều R121-38

Ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, Đảo Reunion và Mayotte, nơi chúng tồn tại, trong các khu vực

được phân loại là rừng tự nhiên theo tài liệu quy hoạch đô thị cũng như trong các không gian tự nhiên

trong số năm mươi vùng cao độ hình học, được phân định nếu cần thiết theo điều L. 5112-1

của quy tắc chung về tài sản của các tổ chức công hoặc, tại Mayotte, của điều L. 5331-6-1 của quy tắc này,

đường thủy nằm trong phạm vi tư nhân, giáp ranh với lãnh hải công cộng, Nhà nước, cộng đồng

các khu vực hoặc cơ sở công cộng cho phép người đi bộ lưu thông dọc theo hoặc gần

từ bờ biển, việc sửa đổi tuyến đường và các đặc điểm của nó có thể được thông báo bằng một nghị định

quận trưởng, người ghi nhận việc mở cửa cho công chúng các tuyến đường hiện có theo quyền đường

người đi bộ trên bờ biển, theo thỏa thuận với cộng đồng hoặc cơ sở công cộng chủ sở hữu hoặc người quản lý không gian liên quan.

Điều R121-39

Ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, Đảo Reunion và Mayotte, và ngoại trừ khi tổ chức của

sự thoải mái là cách duy nhất để đảm bảo tính liên tục của con đường của người đi bộ hoặc quyền tiếp cận tự do của họ với

bờ biển, việc bồi đắp không được lấn chiếm đất nằm cách các tòa nhà dưới mười mét cho

các công trình nhà ở được xây dựng trước ngày 1 tháng 8 năm 2010, không lấn chiếm đất liền kề với nhà ở và

tường vào ngày 1 tháng 8 năm 2010. Tuy nhiên, những quy định này không áp dụng cho đất nằm trong

vùng giữa giới hạn của bờ biển và giới hạn trên của cái gọi là vùng năm mươi bước các hình dạng hình học được xác định bởi Điều L. 5111-2 của Bộ luật Chung về Tài sản của Công dân hoặc,

Mayotte, theo điều L. 5331-4 của bộ luật này, chỉ khi đất được Nhà nước thu hồi trước ngày 1 tháng 8 năm 2010

hoặc bằng cách nộp đơn trước ngày đó.

Điều R121-40

Không ảnh hưởng đến việc áp dụng 1 . của Điều L. 121-32, khoảng cách mười mét từ

các tòa nhà dùng để ở được đề cập trong điều R. 121-39 có thể được giảm bớt:

- 1 . Khi tòa nhà để ở, do cấu hình của mặt bằng, nằm trên một cấp cao hơn đáng kể so với bên phải của cách dễ dàng;
- 2 . Nếu đã có, trong không gian mười mét này, một lối đi mở cho người đi bộ đi lại tự do;
- 3 . Nếu bức tường bao quanh khu đất mà tòa nhà tọa lạc cách bản thân nó chưa đầy mười mét xây dựng;
- 4 . Trên khu đất được đề cập trong điều R. 121-39 để đảm bảo độ thẳng tối thiểu của tuyến đường.

Trang 373

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong các trường hợp khác, khoảng cách mười mét cũng có thể được giảm bớt với sự đồng ý của chủ sở hữu

xây dựng. Thỏa thuận này phải là kết quả của thỏa thuận đã ký với cơ quan công quyền hoặc một nhóm

của các cơ quan công quyền.

Điều R121-41

Hồ sơ được gửi để điều tra bao gồm, ngoài các tài liệu được cung cấp trong Điều R. 121-16, sự biện minh của

dựa trên con đường đã chọn, liên quan đến các quy định của Điều L. 121-32, R. 121-13, R. 121-39 và R. 121-40 nếu

tuyến đường được đề xuất cho quá trình dễ dàng có tác dụng:

1 . Hoặc để bao bọc đất liền kề nhà dân dụng mà ngày 1 tháng 8 năm 2010, đã được xây tường

làm bằng vật liệu bền chắc bám đất;

2 . Hoặc để giảm, so với các tòa nhà để ở được xây dựng vào ngày 1 tháng 8 năm 2010, khoảng cách

mười mét được quy định trong điều R. 121-39, tùy thuộc vào khu vực giữa giới hạn của bờ của

biển và giới hạn trên của cái gọi là vùng cao độ hình học năm mươi được xác định bởi điều L. 5111-2 của

mã chung về tài sản của công nhân hoặc, tại Mayotte, theo điều L. 5331-4 của bộ luật này, rằng

Cơ sở thuế đã được Nhà nước mua trước ngày 1 tháng 8 năm 2010 hoặc do đơn nộp trước đó

Ngày này.

Trong các trường hợp quy định ở 1 . và 2 ., chiều rộng của lối đi được thiết lập trong mọi trường hợp không được vượt quá ba mét.

Tiểu mục 5: Đi ngang bên phải

Điều R121-42

Khoảng cách ít nhất năm trăm mét được đề cập trong điều L. 121-51 được đo trên một đường thẳng giữa

lối thoát trên bờ biển của con đường tư nhân hoặc con đường làm cơ sở cho việc cải tạo hoặc, nếu có,

các con đường tiếp cận ngay lập tức mở rộng chúng, và bất kỳ lối vào bờ nào bằng đường công cộng hoặc con đường

nông thôn.

Điều R121-43

Ghi chú giải thích được đề cập trong 1 . của điều R. 121-19 cũng giải thích rằng dự án được trình

việc điều tra tuân thủ các điều kiện được đề cập trong Điều L. 121-51 và R. 121-42.

Chương II: Quản lý và bảo vệ núi

Mục 1: Quy định chung

Tiểu mục 1: Chế độ đô thị hóa

Điều R122-1

Trang 374

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nghiên cứu được quy định trong đoạn đầu tiên của Điều L. 122-7 được đệ trình, trước khi kết thúc dự thảo

sự gắn kết lãnh thổ hoặc quy hoạch đô thị địa phương hoặc trước khi tổng kết chung trong trường hợp thực hiện

tính tương thích của các tài liệu này, với ủy ban của bộ về thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm

thông báo được đính kèm với hồ sơ yêu cầu công khai.

Điều R122-2

Ở các khu vực miền núi, các quy định của quy hoạch đô thị địa phương chỉ định, nếu có thể, các vùng nước thấp

tầm quan trọng bị loại trừ khỏi phạm vi điều L. 122-12 trên cơ sở 2 . của điều này.

Tiểu mục 2: Bảo tồn không gian, cảnh quan và môi trường tự nhiên

nét đặc trưng

Điều R122-3

Thứ tự của quận điều phối khối núi được cung cấp trong 1 . của điều L. 122-12 được hiển thị trong một tháng trong

Tòa thị chính trong thị trấn hoặc các thị trấn liên quan. Đề cập đến màn hình này được chèn vào các ký tự hiển thị

trên một tờ báo được phát trong bộ.

Nó là đối tượng của một án phẩm trong tập hợp các hành vi hành chính của Nhà nước trong bộ.

Nó được phụ lục, nếu cần, vào kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương, và được công bố rộng rãi tại tòa thị chính và trong tỉnh.

Điều R122-3-1

Quận trưởng có thẩm quyền về mặt lãnh thổ có thời hạn bốn tháng kể từ ngày nhận được

yêu cầu, thông báo cho người yêu cầu về sự ủy quyền rõ ràng được quy định tại khoản thứ năm của Điều L.

122-11.

Nếu ủy quyền không được cấp trong cùng một khoảng thời gian, ủy quyền sau được coi là bị từ chối.

Tiểu mục 3: Các đơn vị du lịch mới

Đoạn 1: Các quy định chung cho các đơn vị du lịch

cấu trúc và tin tức địa phương

Điều R122-4

Đối với ứng dụng của phần phụ này:

1 . Dốc trượt tuyết trên núi cao là đường trượt tuyết được quy định, phân định, đánh dấu, kiểm soát và bảo vệ.

nguy hiểm của một nhân vật bất thường hoặc quá mức, có thể được sắp xếp và chuẩn bị, dành riêng cho

trượt tuyết núi cao và các hoạt động trượt được phép;

Trang 375

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Khu trượt tuyết là đường chạy trượt tuyết trên núi cao hoặc tập hợp các đường chạy có cùng điểm xuất phát

hoặc những người giao tiếp với nhau hoặc những người giao tiếp thông qua một hoặc nhiều

thang máy. Bề mặt của khu trượt tuyết được tính đến là tổng các bề mặt của các dốc

trượt tuyết xuống dốc.

Một khu trượt tuyết có thể mở rộng trên lãnh thổ của một số thành phố tự trị.

Một đô thị có thể có một số khu trượt tuyết.

Điều R122-5

Chương II của Tiêu đề II của Quy tắc I và Chương II của Tiêu đề IV của Quy tắc III của

du lịch được áp dụng cho tất cả việc tạo ra các đơn vị du lịch mới cũng như mở rộng công bằng

hoặc cao hơn ngưỡng tạo cho các đơn vị này.

Các phần mở rộng dưới các ngưỡng này tuân theo các quy định của Điều L. 122-16 và L. 122-19,

tuân theo các quy định của Điều L. 122-5 và như vậy, được coi là cấu thành các phần mở rộng hạn chế của

công trình hiện có trong ý nghĩa của bài viết cuối cùng này.

Điều R122-6

Các ngưỡng và bề mặt được giữ lại để áp dụng các điều R. 122-8 và R. 122-9 là:

- 1 . Chương trình chung của hoạt động, trong trường hợp xây dựng phân đoạn một đơn vị du lịch mới;
- 2 . Tương ứng với sự gia tăng diện tích sàn trong trường hợp hoạt động tái thiết các cơ sở lưu trú và du lịch hoặc những nơi ẩn náu trên núi sau khi bị phá dỡ.

Điều R122-7

Tài liệu định hướng và mục tiêu của kế hoạch gắn kết lãnh thổ có thể áp dụng 2 .

Điều L. 122-17, định nghĩa là các đơn vị du lịch có cấu trúc mới cho lãnh thổ của nó:

- 1 . Các đơn vị du lịch mới được quy định trong Điều R. 122-8 bằng cách hạ thấp các ngưỡng mà họ xuất hiện;
- 2 . Các hoạt động phát triển du lịch được thực hiện ở các vùng núi và góp phần vào hiệu quả kinh tế - xã hội của vùng núi không có trong danh sách trong Điều R. 122-8.

Các định hướng phát triển và lập trình của quy hoạch đô thị địa phương có thể ứng dụng

của 2 . điều L. 122-18, xác định là các đơn vị du lịch địa phương mới, hoạt động của

phát triển du lịch ở miền núi và đóng góp vào kết quả kinh tế - xã hội

các khía cạnh kinh tế của khu vực miền núi không được xác định trong danh sách trong điều R. 122-9, tùy thuộc vào

rằng chúng không thể được coi là cấu trúc theo điều R. 122-8 hoặc của tài liệu định hướng và mục tiêu của kế hoạch gắn kết lãnh thổ.

Đoạn 2: Cơ cấu mới các đơn vị và đơn vị du lịch tin tức du lịch địa phương

Trang 376

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R122-8

Hình thành các đơn vị du lịch có cấu trúc mới để áp dụng 1 . điều L. 122-17 các hoạt động sau:

1 . Việc tạo, mở rộng hoặc thay thế thang máy trượt tuyết, khi các công trình này có tác dụng:

a) Việc tạo ra một khu trượt tuyết núi cao mới;

b) Sự gia tăng tổng diện tích của một khu trượt tuyết núi cao hiện có, kể từ sự gia tăng này

lớn hơn hoặc bằng 100 ha;

2 . Liên kết giữa các khu trượt tuyết núi cao hiện có;

3 . Hoạt động xây dựng hoặc mở rộng các cơ sở lưu trú và du lịch trên bề mặt tổng diện tích sàn lớn hơn 12.000m², không bao gồm nhà ở cho nhân viên cơ sở du lịch theo mùa hoặc lâu dài và lưu trú;

4 . Phát triển, tạo và mở rộng các sân gôn có diện tích trên 15 ha;

5 . Việc phát triển các khu cắm trại có diện tích lớn hơn 5 ha;

6 . Sự phát triển của đất cho việc tập luyện thể thao hoặc các hoạt động giải trí có động cơ với diện tích lớn hơn

4 ha:

7 . Các công trình phát triển các đường đua để luyện tập các môn thể thao mùa đông trên núi cao, nằm ở địa điểm còn nguyên

trong ý nghĩa của bảng được thêm vào điều R. 122-2 của mã môi trường cho một khu vực lớn hơn 4

héc ta;

8 . Việc tạo ra thang máy trượt tuyết nhằm mục đích chính không phải để phục vụ khu vực trượt tuyết,

có thể chở hơn mười nghìn du khách mỗi ngày trên độ cao chênh lệch hơn 300 mét.

Điều R122-9

Hình thành các đơn vị du lịch địa phương mới, để áp dụng 1 . điều L. 122-18:

1 . Việc tạo, mở rộng hoặc thay thế thang máy trượt tuyết, khi chúng có tác dụng việc tăng hơn 10 ha và ít hơn 100 ha của một khu trượt tuyết núi cao hiện có;

2 . Việc phát triển, tạo và mở rộng các sân gôn có diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 15

héc ta;

3 . Các hoạt động sau đây, khi chúng không nằm trong khu vực đô thị hóa hoặc trong

tòa nhà nằm trong quá trình đô thị hóa liên tục:

a) Tạo hoặc mở rộng, trên tổng diện tích sàn lớn hơn 500 mét vuông,

lưu trú du lịch hoặc cơ sở du lịch;

b) Phát triển khu cắm trại có diện tích từ 01 ha đến 05 ha;

Trang 377

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

c) Việc tạo ra những nơi ăn náu trên núi được đề cập trong Điều L. 326-1 của Bộ luật Du lịch, cũng như

mở rộng cho tổng diện tích sàn lớn hơn 200 mét vuông.

Đoạn 3: Thành lập các đơn vị du lịch mới trong

các thành phố tự quản không nằm trong kế hoạch gắn kết lãnh thổ hoặc

bởi một quy hoạch đô thị địa phương

Điều R122-10

Ở các thành phố tự trị không nằm trong kế hoạch thống nhất lãnh thổ, việc tạo ra và

việc mở rộng các đơn vị du lịch có cấu trúc mới được đề cập trong Điều R. 122-8 phải tuân theo

sự cho phép của quận trưởng điều phối khối núi theo các điều kiện quy định trong các Điều từ R. 122-12 đến R. 122-18.

Điều R122-11

Ở các thành phố không nằm trong quy hoạch đô thị địa phương, việc tạo và mở rộng

các đơn vị du lịch địa phương mới được đề cập trong điều R. 122-9 phải được sự cho phép của tỉnh trưởng

theo các điều kiện được quy định bởi Điều R. 122-12 đến R. 122-18.

Điều R122-12

Yêu cầu ủy quyền thành lập một đơn vị du lịch có thể liên quan đến một số hoạt động đồng thời.

Điều R122-13

Yêu cầu ủy quyền để tạo một đơn vị du lịch mới, cho dù nó thuộc điều R. 122-8 hoặc

Điều R. 122-9, do (các) thành phố hoặc cơ sở công cộng của

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương trên lãnh thổ mở rộng

ảnh hưởng của dự án.

Yêu cầu kèm theo sự cân nhắc của các cơ quan lập pháp của (các) đô thị hoặc của cơ sở công cộng kiến nghị được gửi bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận gửi qua bưu điện hoặc ký gửi chống xuất viện tại văn phòng tỉnh.

Điều R122-14

Yêu cầu được đính kèm với một tệp bao gồm một báo cáo và các tài liệu đồ họa nêu rõ:

1 . Tình trạng của môi trường tự nhiên, cảnh quan, địa điểm và môi trường của nó, kể cả khi có

lịch sử tuyết phủ của địa phương, tình trạng của các tòa nhà, cơ sở hạ tầng và các cơ sở du lịch hiện có

với điều kiện tham dự của họ, cũng như đặc điểm chính của nền kinh tế địa phương;

Trang 378

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Các đặc điểm chính của dự án và đặc biệt là nhu cầu được đáp ứng, các chế độ vận hành và quảng bá chỗ ở và trang thiết bị, cũng như khi dự án liên quan đến tạo hoặc mở rộng thang máy trượt tuyết, các đặc điểm của khu vực trượt tuyết, hiện thị

những con đường mới có khả năng được tạo ra;

3 . Các rủi ro tự nhiên mà dự án có thể gặp phải cũng như các biện pháp cần thiết để

ngăn chặn ;

4 . Những tác động có thể thấy trước của dự án đối với giao thông và giao thông địa phương, nền kinh tế nông nghiệp, dân cư

rừng, đất nông nghiệp, mục vụ và rừng, môi trường tự nhiên, cảnh quan và môi trường,

đặc biệt là tài nguyên nước và chất lượng nước, cũng như các biện pháp để tránh, giảm thiểu và cuối cùng

nơi để bù đắp cho những tác động tiêu cực đáng kể đến môi trường mà không thể tránh được hoặc

giảm và chi phí ước tính;

5 . Các điều kiện chung về cân đối kinh tế và tài chính của dự án.

Điều R122-15

Khi hồ sơ hoàn tất, trưởng bộ phận sẽ gửi ngay cho trưởng bộ phận điều phối

lớn nếu yêu cầu thuộc điều R. 122-8. Anh ta thông báo cho các cộng đồng hoặc cơ sở kiến nghị,

trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu hoặc tài liệu bổ sung, bằng thư bảo đảm

với yêu cầu xác nhận đã nhận qua đường bưu điện, ngày mà yêu cầu sẽ được kiểm tra, tùy từng trường hợp, bởi

ủy ban chuyên trách của ủy ban khối có thẩm quyền về mặt lãnh thổ hoặc bằng cách đào tạo chuyên ngành của

các đơn vị du lịch mới từ ủy ban thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm.

Trong cùng một thời hạn, anh ta gửi yêu cầu và hồ sơ đến ủy ban có thẩm quyền.

Ủy ban chịu trách nhiệm kiểm tra yêu cầu trong cuộc họp đầu tiên, khi nó được tổ chức hơn ba

vài tháng sau ngày thông báo được cung cấp trong đoạn đầu tiên và trong vòng ba tháng kể từ ngày này

gặp mặt khác.

Điều R122-16

Ngay sau khi thông báo được cung cấp trong điều R. 122-15, điều phối viên cấp cao của khối núi, hoặc, đối với các dự án được gửi

để được ủy quyền áp dụng điều L. 122-21, thủ trưởng bộ, quy định bằng sắc lệnh công khai hồ sơ xin ủy quyền để thành lập một đơn vị du lịch mới được cung cấp cho

Điều R. 122-8 và R. 122-9.

Nghị định này quy định các điều khoản của điều khoản này, và cụ thể là:

1 . Ngày mà từ đó tệp được cung cấp cho công chúng và thời hạn một tháng trong mà nó có thể được tham khảo;

2 . Thời gian và địa điểm mà công chúng có thể xem xét hồ sơ và quan sát hoặc một số đăng ký được mở cho mục đích này.

Đề cập đến sắc lệnh cũng như ngày mà ủy ban chuyên trách của ủy ban khối núi hoặc

đào tạo chuyên ngành cho các đơn vị du lịch mới từ ủy ban tự nhiên,

cảnh quan và địa điểm sẽ xem xét yêu cầu được đưa vào ít nhất tám ngày trước khi bắt đầu tham vấn

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

của công chúng trên một tờ báo được phân phối trong bộ và đăng ở các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan

và, nếu có thể, tại trụ sở của cơ sở hợp tác liên cộng đồng có thẩm quyền

Quy hoạch đô thị địa phương.

Sau khi cung cấp cho công chúng, cơ quan được đề cập trong đoạn đầu tiên sẽ lập bảng cân đối kế toán và

phát biểu trước chủ tịch và các thành viên của ủy ban có thẩm quyền ít nhất mười lăm ngày trước ngày

thiết lập để kiểm tra các ứng dụng.

Điều R122-17

Quyết định được đưa ra:

1 . Theo thứ tự của quận trưởng điều phối khối núi trong trường hợp được quy định trong Điều R. 122-8;

2 . Theo lệnh của quận trưởng trong trường hợp được quy định trong Điều R. 122-9.

Giấy ủy quyền không phải là bất hợp pháp chỉ đơn giản là vì nó được cấp bởi người đứng đầu điều phối khối núi,

trong khi nó liên quan đến một dự án cho một đơn vị du lịch mới có quy mô thấp hơn ngưỡng quy định trong Điều R.

122-8.

Quyết định được thông báo cho những người nộp đơn trong vòng một tháng kể từ ngày cuộc họp của

ủy ban có thẩm quyền.

Nếu yêu cầu bị từ chối hoặc nếu sự cho phép đi kèm với các đơn thuốc, quyết định này là chính đáng.

Tổng cục công bố quyết định trong tập hợp các hành vi hành chính của Nhà nước trong kho. Ông cũng đã đề cập đến nó trong một tờ báo được phát hành trong bộ.

Điều R122-18

Khi một hoặc nhiều thành phố trực thuộc trung ương, hoặc một cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền

trong điều kiện quy hoạch đô thị địa phương trên lãnh thổ mở rộng ảnh hưởng của dự án, kế hoạch tạo

một đơn vị du lịch mới, họ có thể, trước khi nộp yêu cầu quy định tại Điều R.

122-13, hỏi cảnh sát trưởng rằng các định hướng chung của dự án của họ đã được ủy ban kiểm tra

có năng lực.

Phần 2: Các quy định và khuyến nghị về giường đặc biệt cụ thể cho các khu vực nhạy cảm nhất định

Điều R122-19

Dự án kê đơn khối lượng cụ thể được đề cập trong điều L. 122-24 là đối tượng điều tra

công khai dưới các hình thức được quy định trong các Điều R. 123-7 đến R. 123-23 của Bộ luật Môi trường.

Điều R122-20

Trang 380

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các ủy ban khối núi cũng có thể đưa ra các khuyến nghị cụ thể cho các khu vực nhất định.

nhạy cảm và đặc biệt là các khu vực núi cao. Trong bối cảnh này, họ có thể sử dụng, như

khi cần thiết, đối với các dịch vụ kỹ thuật của Nhà nước cũng như quy hoạch kiến trúc, thị trấn và

môi trường.

Chương III: Các quy định cụ thể đối với Ile-de-France

Phần 1: Quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France

Tiểu mục 1: Nội dung của quy hoạch tổng thể cho Ile-de-

Nước pháp

Điều R123-1

Theo đánh giá môi trường, báo cáo trình bày:

1 . Trình bày các mục tiêu của kế hoạch và, nếu có, sự khớp nối của nó với các tài liệu quy hoạch Đô thị khác và

các kế hoạch hoặc chương trình được đề cập trong Điều L. 122-4 của Bộ luật Môi trường mà nó phải được

tương thích hoặc nó phải tính đến;

2 . Phân tích trạng thái ban đầu của môi trường và triển vọng cho sự phát triển của nó bằng cách đặt ra, cụ thể là

đặc điểm của các khu vực có khả năng bị ảnh hưởng đáng kể khi thực hiện Đề án;

3 . Phân tích các tác động đáng kể có thể thấy trước của việc thực hiện kế hoạch đối với môi trường và giải thích

các vấn đề đặt ra khi thông qua nó về việc bảo vệ các khu vực đặc biệt quan trọng đối với

môi trường, đặc biệt là đánh giá tác động của Natura 2000 được đề cập trong Điều L. 414-4 của

mã môi trường;

4 . Vạch ra các lý do mà chương trình được chọn liên quan đến các mục tiêu bảo vệ về môi trường được thiết lập ở cấp quốc tế, cộng đồng hoặc quốc gia và các lý do chứng minh

sự lựa chọn được thực hiện liên quan đến các giải pháp thay thế hợp lý có tính đến các mục tiêu và phạm vi

ứng dụng địa lý của đề án;

5 . Trình bày các biện pháp dự kiến để tránh, giảm thiểu và, nếu có thể, bù đắp, nếu cần,

tác hại của việc thực hiện Đề án đối với môi trường;

6 . Nhắc lại rằng chương trình sẽ là chủ đề của một phân tích kết quả của ứng dụng của nó không muộn hơn

hết thời hạn mười năm kể từ khi được phê duyệt. Nó xác định các tiêu chí, chỉ số và phương pháp

cần được lựa chọn để giám sát các tác động của chương trình đối với môi trường nhằm xác định, nếu có,

ở giai đoạn đầu, không lường trước được các tác động tiêu cực và xem xét các biện pháp thích hợp, nếu cần;

7 . Bao gồm một bản tóm tắt phi kỹ thuật về những điều đã nói ở trên và mô tả về cách

đánh giá đã được hoàn thành.

Trong trường hợp có sửa đổi quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France, báo cáo sẽ được hoàn thành, nếu

thích hợp, bằng cách giải thích lý do cho những thay đổi được thực hiện.

Báo cáo trình bày có thể đề cập đến thông tin môi trường có trong các nghiên cứu, kế hoạch hoặc tài liệu khác.

Tiểu phần 2: Quy trình xây dựng, đánh giá và phát triển của quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France

Trang 381

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R123-2

Cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước đối với các thủ tục xây dựng, đánh giá và phát triển

của quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France là tỉnh trưởng khu vực.

Điều R123-3

Các ý kiến được đề cập trong Điều L. 123-9 được coi là có lợi nếu chúng không được chuyển giao trong khoảng thời gian

ba tháng.

Mục 2: Khu tự nhiên, nông nghiệp và phòng hộ rừng của

Cao nguyên Saclay

Tiểu mục 1: Phân định vùng bảo vệ

Điều R123-4

Dự án phân định khu bảo vệ tự nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp được lập bởi Thành lập Quy hoạch Công cộng Paris-Saclay.

Điều khoản R123-5

Hồ sơ bao gồm:

- 1 . Một tài liệu đồ họa cho biết chu vi dự kiến;
- 2 . Một thông báo nêu rõ lý do lựa chọn chu vi này và mô tả tình trạng hiện tại của khu vực do đó được phân định;
- 3 . Bản đồ được cung cấp trong đoạn cuối của Điều L. 123-28, trong đó chỉ rõ chế độ sử dụng đất vào ngày của ngày 6 tháng 6 năm 2010 trong chu vi do đó được phân định.

Điều R123-6

Dự án được chuyển đến ủy ban cố vấn được thành lập cùng với ban giám đốc của Cơ sở

lập kế hoạch công khai của Paris-Saclay và các cơ quan thảo luận của chính quyền địa phương,

các cơ sở đại chúng và các công ty được liệt kê trong Điều L. 123-28, có hai tháng kể từ

nhận hồ sơ để làm rõ ý kiến của họ.

Trong trường hợp không có phản hồi trong vòng hai tháng, điều đó được coi là thuận lợi.

Điều R123-7

Trang 382

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Kể từ ngày truyền công trình đến ban tư vấn thành lập cùng với hội đồng.

quản lý của Cơ sở Quy hoạch Công cộng Paris-Saclay, tệp đã có sẵn

các hiệp hội bảo vệ môi trường được phê duyệt vào ngày đó bởi các quận trưởng của các sở

Essonne và Yvelines cũng như của Bộ trưởng Bộ Môi trường hiện diện trong khu vực

sự can thiệp của Cơ sở Quy hoạch Công cộng Paris-Saclay, tại trụ sở chính và trên trang web của cơ quan này

thành lập, trong thời gian hai tháng, để cho phép các hiệp hội này, sau khi đã thông báo cho họ

khả năng này bằng thư, để bày tỏ ý kiến của họ trong thời gian này.

Điều R123-8

Việc đề xuất phân định khu bảo vệ tự nhiên, nông nghiệp và bảo vệ rừng có tính đến các ý kiến

thu thập, thông qua bởi sự cân nhắc của hội đồng quản trị của cơ sở phát triển công cộng

Paris-Saclay.

Điều R123-9

Cuộc điều tra công khai về dự án phân định khu bảo vệ rừng tự nhiên, nông nghiệp và rừng

mở và được tổ chức theo các hình thức được cung cấp bởi các Điều R. 123-7 đến R. 123-23 của Bộ luật

môi trường, do tỉnh trưởng bổ nhiệm bởi tỉnh trưởng vùng Ile-de-France.

Điều R123-10

Hồ sơ điều tra do cơ sở quy hoạch công cộng Paris-Saclay soạn thảo và truyền đi, bao gồm,

ngoài các yếu tố được liệt kê trong điều R. 123-5:

1 . Bảng thửa được lập theo tài liệu địa chính cho từng thửa hoặc từng phần của thửa đất được bao gồm trong khu vực cần được bảo vệ, lãnh thổ thành phố, phần và số của ma trận

địa chính, năng lực và tên của chủ sở hữu;

2 . Các ý kiến thu thập được khi áp dụng các điều R. 123-6 và R. 123-7;

3 . Sự cân nhắc quy định trong điều R. 123-8;

4 . Các tài liệu quy hoạch đô thị phải tương thích.

Điều khoản R123-11

Nếu những thay đổi được thực hiện đối với việc phân định chu vi khi kết thúc thủ tục điều tra làm cho

cần thiết để thực hiện lại các tham vấn được quy định trong Điều R. 123-6 và R. 123-7, thời hạn

được chỉ ra bởi các Điều này được giảm xuống một tháng.

Điều R123-12

Trang 383

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nghị định của Hội đồng Nhà nước phân định vùng bảo vệ tự nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp của cao nguyên

Saclay và bản đồ xác định quyền sở hữu đất gắn liền với nó được hiển thị trong hai tháng

ở mỗi thành phố mà toàn bộ hoặc một phần lãnh thổ được bao gồm trong vùng bảo vệ.

Việc xuất bản trên Tạp chí Chính thức của nghị định này được đề cập trong hai tờ báo được phát trong

các bộ phận của Essonne và Yvelines.

Tiểu mục 2: Chương trình hành động

Điều R123-13

Chương trình hành động quy định tại Điều L. 123-33 là nhất quán, đối với các lĩnh vực được điều chỉnh bởi các quy định của

sách III và IV của Bộ luật Môi trường trong phạm vi của nó, với các mục tiêu, định hướng hoặc

các biện pháp được xác định để bảo tồn hoặc quản lý các không gian này.

Điều R123-14

Phòng nông nghiệp liên khoa có hai tháng kể từ khi nhận được chương trình

hành động để đưa ra ý kiến của mình về chương trình này vì nó liên quan đến quản lý nông nghiệp.

Trong trường hợp không có phản hồi trong khoảng thời gian này, ý kiến được coi là có lợi.

Điều R123-15

Văn phòng Lâm nghiệp Quốc gia và trung tâm khu vực về tài sản rừng ở Ile-de-France và Trung tâm

có hai tháng kể từ khi nhận được chương trình hành động để bình luận về điều này vì nó liên quan đến quản lý rừng.

Không trả lời trong vòng hai tháng cấu thành thỏa thuận.

Điều R123-16

Chương trình hành động được thông qua bởi hội đồng quản trị cơ sở kế hoạch công của Paris-Saclay.

Việc cân nhắc và chương trình hành động được đề cập trong tập hợp các hành vi hành chính của

tỉnh Essonne và Yvelines và được đăng trong hai tháng tại các tòa thị chính của mỗi

các thành phố tự quản trong đó toàn bộ hoặc một phần lãnh thổ được bao gồm trong chu vi của khu vực bảo vệ.

Chương trình hành động cũng được công bố rộng rãi tại trụ sở của cơ sở công cộng và

điện tử.

Tiêu đề III: Các quy định chung cho các tài liệu quy hoạch Đô thị

Chương I: Nghĩa vụ của sự tương thích và tính đến

Trang 384

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương II: Lập hồ sơ quy hoạch Đô thị

Phần 1: Thông tin thu hút sự chú ý của các thành phố và các nhóm của họ theo Nhà nước

Điều R132-1

Đối với việc áp dụng điều L. 132-2, quận trưởng lưu ý đến thành phố, cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố hoặc liên minh hỗn hợp đã quyết định phát triển hoặc

sửa đổi quy hoạch gắn kết lãnh thổ, quy hoạch đô thị địa phương hoặc bản đồ thành phố:

1 . Các quy định pháp luật và quy định áp dụng cho lãnh thổ liên quan và đặc biệt là

các định hướng lãnh thổ để lập kế hoạch và phát triển bền vững, các điều khoản liên quan đến bờ biển

và ở các vùng núi trong Chương I và II của Tiêu đề II của cuốn sách này, các thiết bị tiện ích công cộng,

kế hoạch vùng sinh thái gắn kết, kế hoạch vùng nông nghiệp bền vững, kế hoạch nhiều năm

kế hoạch phát triển rừng khu vực và các quy định của kế hoạch quản lý đối với (các) tài sản được liệt kê trong

Di sản thế giới ;

2 . Các dự án của chính quyền địa phương và Nhà nước và các dự án cụ thể nói chung được quan tâm và

hoạt động vì lợi ích quốc gia;

3 . Các nghiên cứu kỹ thuật cần thiết cho việc thực hiện của chính quyền địa phương có thẩm quyền

quy hoạch đô thị theo sự định đoạt của Nhà nước, đặc biệt là các nghiên cứu về phòng ngừa rủi ro và

Bảo vệ môi trường.

Điều R132-2

Khi việc phân định chu vi được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều L. 621-30 của Bộ luật

di sản được thực hiện cùng với việc phát triển, sửa đổi hoặc điều chỉnh kế hoạch

quy hoạch Đô thị địa phương, tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho hoặc thể thành phố, quận trưởng mang

hiểu biết của chủ tịch cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng hoặc của thị trưởng

đề xuất về một chu vi được phân định của khu vực xung quanh của kiến trúc sư của *Bâtiments de France* để áp dụng

đoạn đầu tiên của điều L. 621-31 của cùng một mã.

Trong vòng ba tháng kể từ khi công bố kế hoạch tổ chức xã hội và y tế của bộ được đề cập trong Điều L. 312-4 của Bộ luật Hành động Xã hội và Gia đình, Quận trưởng thông báo cho

chủ tịch của cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền hoặc thị trưởng. Nó được yêu cầu

trong quá trình sửa đổi tiếp theo của quy hoạch đô thị địa phương.

Điều R132-3

Để xây dựng các kế hoạch gắn kết lãnh thổ trong khu vực Ile-de-France, ngoài các yếu tố

được đề cập trong điều R. 132-1, cảnh sát trưởng liên lạc với chủ tịch của tổ chức công có thẩm quyền

các yếu tố liên quan cho sự phát triển và đô thị hóa của lãnh thổ liên quan do kết quả của chúng

đặc biệt là quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France.

Trang 385

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Để phát triển các quy hoạch đô thị địa phương trong trường hợp không có một quy hoạch thống nhất về lãnh thổ đã được phê duyệt,

quận trưởng thông báo những yếu tố này cho thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác công cộng

cơ quan có thẩm quyền liên thành phố trực thuộc trung ương.

Phần 2: Tham vấn

Điều R132-4

Các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các cơ sở công cộng có thẩm quyền có thể nhờ đến lời khuyên của hội đồng

kiến trúc, quy hoạch Đô thị và môi trường trong quá trình phát triển, sửa đổi hoặc điều chỉnh

tài liệu quy hoạch Đô thị của họ.

Điều R132-5

Các thành phố hoặc nhóm có thẩm quyền có thể lấy ý kiến của bất kỳ cơ quan hoặc hiệp hội nào

có thẩm quyền về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch Đô thị, môi trường, kiến trúc, nhà ở và

du lịch.

Họ có thể tham khảo ý kiến của chính quyền địa phương của các Quốc gia láng giềng cũng như bất kỳ tổ chức nước ngoài nào

có thẩm quyền về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch Đô thị, môi trường, kiến trúc, nhà ở và

du lịch.

Điều R132-6

Do đó, các hiệp hội người dùng cục bộ được đề cập trong 1 . điều L. 132-12 có thể được chấp thuận.

rằng họ đã hoạt động liên tục trong ít nhất ba năm và họ thực hiện các hoạt động theo luật định

không quan tâm đến mối liên hệ với quy hoạch Đô thị. Chỉ có thể yêu cầu phê duyệt cho lãnh thổ của

đô thị nơi hiệp hội có trụ sở chính và các đô thị lân cận.

Điều R132-7

Yêu cầu phê duyệt bao gồm:

1 . Ghi chú trình bày của hiệp hội cho biết số lượng thành viên cập nhật với đăng ký của họ và

kể lại các hoạt động chính của nó trong ba năm qua;

2 . Bản sao cập nhật của các quy chế;

3 . Báo cáo đạo đức và báo cáo tài chính đã được thông qua tại cuộc họp đại hội đồng vừa qua. Báo cáo

tài chính phải bao gồm một bảng thể hiện các nguồn tài chính và chi phí của hiệp hội và

cho biết rõ ràng (các) khoản đóng góp được yêu cầu từ các thành viên của hiệp hội cũng như

sản phẩm của những đóng góp này.

Sự chấp thuận được ban hành theo nghị định của tỉnh sau khi có lời khuyên từ thị trưởng hoặc các thị trưởng liên quan và, nếu có, từ chủ tịch cơ sở hợp tác công liên thành phố chịu trách nhiệm lập kế hoạch của sự gắn kết lãnh thổ và kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương. Nếu không có phản hồi trong vòng hai tháng, ý kiến được coi là thuận lợi. Quyết định phê duyệt được công bố trong Tổng hợp các hành vi hành chính nhà nước trong Bộ.

Trang 386

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Sự chấp thuận được coi là được cấp nếu hiệp hội không nhận được thông báo về quyết định của tỉnh trưởng trong vòng bốn tháng sau khi nộp đơn yêu cầu hoặc các tài liệu bổ sung được yêu cầu. Trong trường hợp này, quận trưởng các vấn đề, theo yêu cầu đơn giản của chủ tịch hiệp hội liên quan, một chứng chỉ nêu rõ sự tồn tại của một sự chấp thuận.

Điều R132-8

Khi nào, trong quá trình chuẩn bị, sửa đổi hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị của địa phương, cần thiết, bằng cách áp dụng các quy định của điều L. 2111-5 của quy tắc chung của chính quyền địa phương, để tiến hành sau khi tham khảo ý kiến của hội đồng các thành phố được ủy quyền ở các thành phố mới, đây là tham vấn theo các điều kiện quy định trong Điều R. 134-1 cho các hội đồng quận.

Điều R132-9

Ý kiến quy định tại 3 . của Điều L. 132-13 được coi là có lợi nếu nó không được chuyển giao trong vòng hai tháng.

Phần 3: Ủy ban hòa giải

Điều R132-10

Ủy ban hòa giải lập hồ sơ quy hoạch Đô thị, quy định tại Điều L.

132-14, bao gồm:

1 . Sáu quan chức thành phố được bầu cử đại diện cho ít nhất năm thành phố tự trị khác nhau và ở Paris ít nhất năm

các quận;

2 . Sáu người đủ tiêu chuẩn về phát triển, quy hoạch Đô thị, kiến trúc hoặc môi trường.

Nếu một thành viên đầy đủ vắng mặt hoặc không thể hoạt động, người thay thế của họ sẽ được gọi.

Điều R132-11

Các quan chức thành phố được bầu và các đại biểu của họ được bầu, sau mỗi lần đổi mới chung của các hội đồng

thành phố trực thuộc trung ương, của trường cao đẳng, trong bộ, thị trường và chủ tịch các cơ sở công lập

hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền về kế hoạch gắn kết lãnh thổ và kế hoạch địa phương

của quy hoạch Đô thị.

Cuộc bầu cử diễn ra theo sáng kiến và dưới sự chủ trì của quận trưởng tại cơ quan đại diện

tỷ lệ với giá trị trung bình cao nhất.

Quận trưởng có thể quyết định rằng các hoạt động bỏ phiếu sẽ diễn ra qua đường bưu điện.

Tại Paris, các quan chức thành phố được bầu chọn được bổ nhiệm bởi hội đồng Paris.

Các quan chức thành phố được bầu sẽ ngừng thực hiện nhiệm vụ của họ khi họ đã đánh mất phẩm chất mà họ đã từng

được chỉ định.

Điều R132-12

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các cá nhân đủ tiêu chuẩn và cấp phó của họ được bổ nhiệm theo lệnh của tỉnh trưởng sau mỗi

đổi mới chung của các hội đồng thành phố. Nhiệm vụ của họ kết thúc với sự đổi mới chung sau đây.

Điều R132-13

Trong trường hợp có vị trí tuyển dụng, vì bất kỳ lý do gì, cuộc hẹn được thực hiện theo cách tương tự.

một thành viên đầy đủ mới và cấp phó của anh ta trong thời gian còn lại trước khi tiếp theo

đổi mới chung của các hội đồng thành phố.

Điều R132-14

Ngay sau khi các thành viên của nó đã được chỉ định, ủy ban hòa giải sẽ được triệu tập bởi tỉnh trưởng và tiến hành

cuộc bầu cử chủ tịch và phó chủ tịch được chọn từ các quan chức thành phố được bầu.

Danh sách các thành viên ủy ban được công bố trong Bản tổng hợp các Hành vi Hành chính Nhà nước trong

bộ theo lệnh của tỉnh trưởng và được đưa vào một tờ báo lưu hành trong bộ.

Trụ sở của ủy ban hòa giải là văn phòng tỉnh của bộ.

Điều R132-15

Ủy ban hòa giải họp khi được Chủ tịch ủy ban triệu tập. Nó thiết lập các quy tắc của nó

Nội địa.

Ban thư ký của ủy ban được cung cấp bởi dịch vụ Nhà nước trong bộ chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Điều R132-16

Theo điều L. 132-14, ủy ban có thể tham khảo dự thảo tài liệu quy hoạch Đô thị đã được thông qua

hoặc văn bản quy hoạch Đô thị đã được phê duyệt, bởi:

- 1 . Những người của công chúng liên quan được đề cập trong các Điều L. 132-7, L. 132-8 và L. 132-9;
- 2 . Các hiệp hội người dùng địa phương được phê duyệt theo các điều kiện do nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định;
- 3 . Các hiệp hội bảo vệ môi trường đã được phê duyệt được đề cập trong Điều L. 141-1 của Pháp môi trường.

Điều R132-17

Ủy ban sẽ nghe các bên quan tâm cũng như đại diện của các hiệp hội theo yêu cầu của họ.

người dùng địa phương được phê duyệt theo các điều kiện được xác định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước và các hiệp hội của

bảo vệ môi trường đã được phê duyệt đề cập trong điều L. 141-1 của bộ luật môi trường.

Điều R132-18

Trang 388

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi ủy ban hòa giải được thu giữ, đối tượng được giới thiệu, ngày và địa điểm của phiên họp đầu tiên

dành riêng cho đối tượng này được trưng bày tại tỉnh và tòa thị chính của thành phố hoặc các thành phố trực thuộc trung ương liên quan

hoặc tại trụ sở chính của cơ sở công lập có thẩm quyền và trong trường hợp này là các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương

lo âu.

Điều R132-19

Các đề xuất của ủy ban, được đưa ra trong vòng hai tháng sau khi được giới thiệu, là

thông báo, theo lệnh của chủ tịch hội đồng, cho người chịu trách nhiệm chuẩn bị tài liệu

quy hoạch Đô thị phải tuân theo thủ tục hòa giải, cũng như cơ quan công quyền đã thu giữ

Ủy ban.

Chúng được trưng bày và cung cấp cho công chúng tại văn phòng tỉnh, (các) tòa thị chính hoặc tại trụ sở chính của

cơ sở công chịu trách nhiệm chuẩn bị tài liệu và, trong trường hợp này, các tòa thị chính

thành viên bị ảnh hưởng.

Những đề xuất này cũng được đính kèm với tài liệu quy hoạch Đô thị được gửi để lấy ý kiến công chúng.

Chương III: Tiếp cận thông tin về quy hoạch Đô thị

Điều R133-1

Một nghị định của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị quy định các thủ tục để chuyển các tài liệu

quy hoạch và các tiện ích công cộng quy định trong Điều L. 133-2 và L. 133-3.

Điều R133-2

Số hóa các tài liệu quy hoạch Đô thị và các tiện ích công cộng quy định tại Điều L. 133-4

được thực hiện theo các tiêu chuẩn số hóa được xác nhận bởi cơ cấu điều phối quốc gia

được quy định trong Điều 18 và 19 (2) của Chỉ thị 2007/2 / EC của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng

ngày 14 tháng 3 năm 2007 thiết lập cơ sở hạ tầng thông tin địa lý trong Cộng đồng Châu Âu.

Nếu không có tiêu chuẩn số hóa nào được xác nhận theo các điều kiện của đoạn trước, thì việc số hóa

tài liệu được thực hiện ở định dạng tệp có sẵn rộng rãi.

Điều khoản R133-3

Khi các thành phố trực thuộc trung ương hoặc các nhóm có thẩm quyền của họ chọn truyền tải bằng trao đổi điện tử

tất cả hoặc một phần các hành vi được đề cập trong điều L. 133-5, việc truyền tải được thực hiện trên nền tảng

trao đổi về việc tôn trọng hệ thống quy chiếu an ninh chung và hệ thống quy chiếu khả năng tương tác chung được xác định bởi

Pháp lệnh số 2005-1516 ngày 8 tháng 12 năm 2005 liên quan đến trao đổi điện tử giữa người dùng và

các cơ quan hành chính và giữa các cơ quan hành chính hoặc thông qua việc sản xuất các phương tiện thông tin

điện tử.

Trang 389

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương IV: Hồ sơ quy hoạch Đô thị của một số đô thị

Điều R134-1

Trong quá trình phát triển, sửa đổi hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị địa phương của thành phố Paris,

thị trưởng tham khảo ý kiến của hội đồng quận trước khi có bất kỳ sự cân nhắc nào của hội đồng thành phố.

Yêu cầu cho một ý kiến được đính kèm với các tài liệu mà hội đồng thành phố sẽ được kêu gọi

có chủ ý.

Hội đồng quận đưa ra ý kiến của mình trong thời hạn do thị trưởng thành phố ấn định. Sự chậm trễ này không thể

ít hơn mười lăm ngày, kể từ khi được giới thiệu đến hội đồng quận. Nó được coi là thuận lợi nếu nó

không can thiệp trong thời gian quy định.

Ý kiến của hội đồng khu vực hoặc, nếu không, tài liệu biện minh rằng nó đã được thu giữ trong thời hạn

cần thiết được đính kèm với dự thảo nghị án và được phụ lục vào nghị định của hội đồng thành phố. Nó là

cũng được đính kèm với quy hoạch đô thị của địa phương gửi đến công chúng.

Chương V: Các quy định cụ thể đối với Guadeloupe, Guyana,

Martinique, Reunion và Mayotte

Điều R135-1

Tại Mayotte, ủy ban hòa giải để chuẩn bị các tài liệu quy hoạch Đô thị, dự kiến Điều L. 132-14, bao gồm:

- 1 . Ba đại diện thành phố được bầu đại diện cho ba thành phố khác nhau;
- 2 . Ba người đủ tiêu chuẩn về phát triển, quy hoạch Đô thị, kiến trúc hoặc môi trường.

Tiêu đề IV: Kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Chương I: Nội dung của kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Điều R141-1

Kế hoạch gắn kết lãnh thổ bao gồm, ở các vùng núi, nếu có, các nghiên cứu được cung cấp trong

đoạn đầu của Điều L. 122-7 và 1 . của Điều L. 122-14.

Phần 1: Báo cáo trình bày

Điều R141-2

Trang 390

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Báo cáo trình bày đưa ra chẩn đoán được cung cấp trong Điều L. 141-3 và chỉ rõ, nếu có,

dự kiến giai đoạn xây dựng chính.

Theo đánh giá môi trường, báo cáo trình bày:

1 . Phân tích trạng thái ban đầu của môi trường và triển vọng cho sự phát triển của nó bằng cách đặt ra, cụ thể là

đặc điểm của các khu vực có khả năng bị ảnh hưởng đáng kể khi thực hiện Đề án;

2 . Phân tích các tác động đáng kể có thể thấy trước của việc thực hiện kế hoạch đối với môi trường và

vạch ra những vấn đề đặt ra khi thông qua kế hoạch bảo vệ các khu vực quan trọng

đặc biệt đối với môi trường, cụ thể là đánh giá tác động của Natura 2000 được đề cập trong

Điều L. 414-4 của Bộ luật Môi trường;

3 . Giải thích các lý do biện minh cho sự lựa chọn được đưa ra liên quan đến các phương án thay thế hợp lý

có tính đến các mục tiêu và phạm vi địa lý của kế hoạch, đặc biệt liên quan đến các mục tiêu bảo vệ môi trường được thiết lập ở cấp quốc tế, cộng đồng hoặc quốc gia;

4 . Trình bày các biện pháp dự kiến để tránh, giảm thiểu và, nếu có thể, bù đắp, nếu cần,

tác hại của việc thực hiện Đề án đối với môi trường;

5 . Xác định các tiêu chí, chỉ số và phương pháp được giữ lại để phân tích các kết quả của việc áp dụng

sơ đồ được cung cấp trong Điều L. 143-28. Đặc biệt, họ phải làm cho nó có thể giám sát các tác động của chương trình đối với

môi trường để xác định, nếu thích hợp, ở giai đoạn đầu, các tác động tiêu cực không lường trước được và

xem xét, nếu cần, các biện pháp thích hợp;

6 . Bao gồm một bản tóm tắt phi kỹ thuật về những điều đã nói ở trên và mô tả về cách

đánh giá đã được hoàn thành.

Điều R141-3

Báo cáo trình bày tương xứng với tầm quan trọng của kế hoạch gắn kết lãnh thổ, với tác động của

việc thực hiện nó cũng như các vấn đề môi trường của khu vực được xem xét.

Điều R141-4

Trong trường hợp sửa đổi, bổ sung hoặc tính tương thích của kế hoạch gắn kết lãnh thổ,

báo cáo trình bày được bổ sung bởi một tuyên bố về lý do cho những thay đổi được thực hiện.

Điều R141-5

Khi kế hoạch gắn kết lãnh thổ bao gồm một chương được cá nhân hóa đóng vai trò là

về giá trị của biển, báo cáo trình bày về kế hoạch gắn kết lãnh thổ mô tả các điều kiện để

việc sử dụng không gian biển và đất liền của bờ biển, chỉ ra triển vọng cho sự phát triển của môi trường này và

giải thích các hướng dẫn được thông qua về phát triển, bảo vệ và thiết bị.

Phần 2: Tài liệu Định hướng và Mục tiêu

Điều R141-6

Trang 391

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi các tài liệu đề họa phân định các không gian hoặc các trang web cần được bảo vệ khi áp dụng điều L.

141-10 hoặc các lĩnh vực trong đó giá trị dưới đó không thể cố định mật độ

xây dựng tối đa do áp dụng tất cả các quy tắc của quy hoạch đô thị địa phương hoặc

tài liệu quy hoạch Đô thị đang diễn ra, trong việc áp dụng điều L. 141-7, họ phải làm cho nó có thể xác định được

đất nằm trong các lĩnh vực này.

Khi thích hợp, các tài liệu đề họa giúp xác định các tài sản được ghi là Di sản Thế giới và

vùng đệm của chúng.

Điều R141-7

Ở các khu vực miền núi, tài liệu định hướng và mục tiêu chỉ định, nếu có thể, các vùng nước của

tầm quan trọng thấp mà nó được quyết định áp dụng 2 . của điều L. 122-12.

Phần 3: Các quy định có giá trị như một kế hoạch cải tạo biển

Điều R141-8

Khi kế hoạch gắn kết lãnh thổ bao gồm một chương được cá nhân hóa đóng vai trò là
về biển, chương này bao gồm một phần lãnh thổ tạo thành một đơn vị địa lý và
hàng hải và có các lợi ích liên quan, cạnh tranh hoặc bổ sung cho sự phát triển,
bảo vệ và tăng cường đường bờ biển.

Điều R141-9

Chương cá nhân hóa bao gồm các điều khoản được đề cập trong Điều L. 141-25
cũng như

các điều khoản được quy định trong nghị định số 86-1252 ngày 5 tháng 12 năm
1986 liên quan đến nội dung và sự phát triển của

kế hoạch phát triển biển khi chúng không được cung cấp cho những nơi khác trong
tài liệu.

Chương II: Ảnh hưởng của sơ đồ gắn kết lãnh thổ

Phần 1: Tôn trọng kế hoạch gắn kết lãnh thổ

Điều R142-1

Đất đai và các hoạt động phát triển được đề cập trong 7 . của điều L. 142-1 là:

- 1 . Các khu vực phát triển hoãn lại và chu vi tạm thời của các khu vực phát triển hoãn lại;
- 2 . Các khu phát triển phối hợp;
- 3 . Chia nhỏ, tích tụ đất đai do các hiệp hội đất đai đô thị và các tòa nhà thực hiện tùy thuộc vào ủy quyền, khi các hoạt động hoặc công trình xây dựng này liên quan đến diện tích sàn lớn hơn 5.000 mét vuông;

Trang 392

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- 4 . Hiến pháp, bởi cộng đồng và các cơ sở công cộng, dự trữ đất trên năm ha trong một mảnh.

Phần 2: Đô thị hóa hạn chế ở các thành phố tự quản không thuộc phạm vi

một kế hoạch thống nhất lãnh thổ

Điều R142-2

Việc miễn trừ quy định trong điều L. 142-5 được cấp bởi quận trưởng. Nếu cảnh sát trưởng không

được tuyên bố trong vòng bốn tháng kể từ ngày giới thiệu, nó được coi là đã đồng ý.

Ý kiến của ủy ban sở đối với việc bảo tồn các khu vực tự nhiên, nông nghiệp và rừng là

được coi là thuận lợi nếu nó không được can thiệp trong vòng hai tháng kể từ khi được giới thiệu đến quận trưởng. Ý kiến

của cùng khoản hoa hồng này, được yêu cầu đồng thời như một phần của thủ tục phát triển hoặc

sửa đổi quy hoạch quy hoạch Đô thị địa phương hoặc bản đồ thành phố, thay cho ý kiến được yêu cầu theo

áp dụng Điều L. 142-5, vì nó liên quan đến các lĩnh vực tương tự.

Khi dự án đã được đệ trình đề xin ý kiến ủy ban phát triển thương mại của bộ trong áp dụng Điều L. 752-4 của Bộ luật Thương mại, việc miễn trừ phải được thực hiện trước khi kiểm tra

dự án của hoa hồng nói trên.

Khi có yêu cầu, ý kiến của tổ chức công lập có thẩm quyền lập phương án thống nhất

lãnh thổ được coi là thuận lợi nếu nó không can thiệp trong vòng hai tháng kể từ khi được giới thiệu.

Điều R142-3

Người yêu cầu ủy quyền trình bày yêu cầu bãi bỏ từ điểm 4 của Điều L. 142-4.

Chương III: Quy trình chuẩn bị, đánh giá và phát triển

sơ đồ thống nhất lãnh thổ

Phần 1: Chu vi

Điều R143-1

Ý kiến của các bộ phận quy định trong Điều L. 143-5 được coi là có lợi nếu nó không được xây dựng trong một khoảng thời gian

ba tháng.

Phần 2: Phát triển, sửa đổi và sửa đổi thông nhất lãnh thổ

Điều R143-2

Trang 393

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chủ tịch của cơ sở công lập được đề cập trong Điều L. 143-16 dẫn đầu thủ tục lập lược đồ liên kết lãnh thổ.

Điều R143-3

Những người liên quan đến việc phát triển kế hoạch được đề cập trong Điều L. 132-7 và L. 132-8, hoặc của họ

đại diện, được hỏi ý kiến bởi chủ tịch của cơ sở công bất cứ khi nào họ yêu cầu trong khi chương trình đang được phát triển hoặc sửa đổi.

Điều R143-4

Nhân dân và các ủy ban được hỏi ý kiến về việc áp dụng Điều L. 143-20 đưa ra ý kiến của mình trong

giới hạn quyền hạn của mình, chậm nhất là ba tháng kể từ khi gửi dự thảo

biểu đồ. Trong trường hợp không có phản hồi trong thời gian này, ý kiến được coi là thuận lợi.

Điều R143-5

Theo Điều L. 112-3 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải, kế hoạch gắn kết lãnh thổ

chỉ có thể được phê duyệt sau khi tham khảo ý kiến của Phòng Nông nghiệp, Viện Nguồn gốc Quốc gia và

chất lượng trong các lĩnh vực có chỉ định xuất xứ được kiểm soát và, nếu có, Trung tâm Sở hữu Quốc gia

rừng, khi nó làm giảm diện tích nông nghiệp hoặc rừng.

Điều tương tự cũng được áp dụng trong trường hợp sửa đổi hoặc bổ sung.

Những ý kiến này được chuyển giao trong vòng hai tháng kể từ khi giới thiệu. Nếu không có phản hồi trong khoảng thời gian này, ý kiến được coi là thuận lợi.

Điều R143-6

Khi kế hoạch gắn kết lãnh thổ bao gồm một chương được cá nhân hóa đóng vai trò là kế hoạch thực hiện

giá trị của biển, các ý kiến hoặc thỏa thuận của tỉnh trưởng được quy định trong các Điều L. 143-9, L. 143-19 và L. 143-23, là

trước đó là tham khảo ý kiến với cảnh sát trưởng hàng hải.

Điều R143-7

Việc cân nhắc quyết định về một kế hoạch cho một kế hoạch thống nhất lãnh thổ có thể đồng thời đưa ra

tham vấn, áp dụng điều L. 103-6.

Nó được trưng bày trong một tháng tại trụ sở của cơ sở công cộng và tại các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương.

lo âu.

Điều R143-8

Trang 394

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi cảnh sát trưởng được đề cập đến áp dụng điều L. 143-21, ông đưa ra ý kiến của mình trong vòng ba tháng để

số lượng giới thiệu.

Điều R143-9

Tệp được gửi cho cuộc điều tra công khai được tạo thành từ các tài liệu được đề cập trong Điều R. 123-8 của Bộ luật

môi trường và bao gồm, trong phụ lục, các ý kiến khác nhau thu được trong khuôn khổ thủ tục.

Nó cũng có thể bao gồm tất cả hoặc một phần tài liệu do cơ sở lưu ý

tỉnh trưởng.

Trong trường hợp được đề cập trong điều L. 143-21, sự cân nhắc hợp lý của thành phố hoặc cơ sở

thỏa thuận hợp tác công khai và ý kiến của quận trưởng được đính kèm trong hồ sơ điều tra công khai.

Phần 3: Làm cho kế hoạch gắn kết lãnh thổ tương thích

Tiểu mục 1: Các quy định chung

Điều R143-10

Khi có nhu cầu xem xét chung về các thỏa thuận được đề xuất để đảm bảo tính tương thích của kế hoạch gắn kết lãnh thổ được quy định tại Điều L. 143-43 và L. 143-44, kiểm tra này

chung diễn ra trước khi bắt đầu cuộc điều tra công khai, theo sáng kiến của cơ quan chịu trách nhiệm về thủ tục.

Biên bản của cuộc họp đánh giá chung được đính kèm với tệp điều tra công khai.

Tiểu mục 2: Khả năng tương thích với giao dịch lãi suất

chung

Điều R143-11

Các quy định của điều này có thể áp dụng cho việc khai báo dự án của một hoạt động không

tương thích với một kế hoạch gắn kết lãnh thổ và không yêu cầu công bố về tiện ích công cộng:

1 . Hoặc khi hoạt động này được thực hiện bởi cơ sở công cộng quy định tại Điều L. 143-16 và yêu cầu

tuyên bố dự án áp dụng điều L. 126-1 của mã môi trường;

2 . Hoặc khi cơ sở công quy định trong Điều L. 143-16 đã quyết định, áp dụng Điều L.

300-6, để quy định, theo tuyên bố dự án, về lợi ích chung của một hành động hoặc một hoạt động

lập kế hoạch hoặc thực hiện một chương trình xây dựng.

Cơ quan chủ trì của cơ sở công thông qua tuyên bố dự án trên cơ sở hồ sơ thực hiện.

khả năng tương thích của kế hoạch gắn kết lãnh thổ có thể được sửa đổi để xem xét các ý kiến đính kèm

vào hồ sơ điều tra công khai, nhận xét của công chúng và kết quả của cuộc điều tra, báo cáo và

kết luận của ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra và biên bản cuộc họp đánh giá chung.

Tuyên bố dự án ngụ ý chấp thuận các điều khoản mới của kế hoạch.

Trang 395

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R143-12

Các quy định của điều này có thể áp dụng cho việc khai báo dự án của một hoạt động không

tương thích với một kế hoạch gắn kết lãnh thổ và không yêu cầu công bố về tiện ích công cộng:

1 . Hoặc khi hoạt động này được thực hiện bởi một cơ sở công phụ thuộc vào Nhà nước, chính quyền địa phương

lãnh thổ, một nhóm cộng đồng, một cơ sở công cộng phụ thuộc vào một cộng đồng hoặc một

nhóm các cộng đồng khác với cơ sở công cộng được quy định trong Điều L. 143-16, và yêu cầu

khai báo dự án áp dụng điều L. 126-1 của mã môi trường;

2 . Hoặc khi một tổ chức công phụ thuộc vào Nhà nước, chính quyền địa phương, một nhóm

cộng đồng, một cơ sở công cộng phụ thuộc vào một cộng đồng hoặc một nhóm các cộng đồng khác

mà cơ sở công lập quy định tại Điều L. 143-16, đã quyết định, áp dụng Điều L. 300-6,

tuyên bố, thông qua tuyên bố dự án, về lợi ích chung của một hành động hoặc hoạt động phát triển

hoặc việc hoàn thành một chương trình xây dựng.

Thủ tục tương thích do chủ tịch cơ quan ra quyết định của cộng đồng thực hiện hoặc nhóm cộng đồng chịu trách nhiệm về dự án, khi dự án bắt nguồn từ một cơ sở công

tùy thuộc vào một cộng đồng hoặc một nhóm cộng đồng, bởi chủ tịch của cơ quan chủ

cộng đồng hoặc nhóm này hoặc khi dự án đến từ một tổ chức công phụ thuộc vào Nhà nước do chủ tịch hội đồng quản trị.

Cơ quan phụ trách thủ tục gửi tệp về tính tương thích của sơ đồ nhất quán có thể được sửa đổi để tính đến các ý kiến đính kèm trong hồ sơ yêu cầu công khai, quan sát của công chúng và kết quả điều tra, báo cáo và kết luận của ủy viên điều tra

hoặc ủy ban điều tra cũng như biên bản của cuộc họp xem xét chung tại

cố ý của cơ sở công cộng được quy định trong Điều L. 143-16. Sau đó có hai tháng để

chấp thuận hoặc từ chối sự tương thích của sơ đồ. Trong trường hợp không cân nhắc trong khoảng thời gian này hoặc

Trong trường hợp có bất đồng, Thủ hiến phê duyệt sự tương thích bằng sắc lệnh. Sắc lệnh này được thông báo cho chủ tịch của

cơ sở công lập trong vòng hai tháng kể từ khi nhận được toàn bộ hồ sơ tại văn phòng tỉnh.

Việc cân nhắc thành lập công cộng hoặc quyết định của tỉnh trưởng được thông báo cho cơ quan có trách nhiệm

thủ tục.

Điều R143-13

Các quy định của điều này có thể áp dụng cho việc khai báo dự án của một hoạt động không

tương thích với một kế hoạch gắn kết lãnh thổ và không yêu cầu công bố về tiện ích công cộng:

1 . Hoặc khi hoạt động này do Nhà nước thực hiện và yêu cầu kê khai dự án khi áp dụng

Điều L. 126-1 của Bộ luật Môi trường;

2 . Hoặc khi Nhà nước đã quyết định, áp dụng điều L. 300-6, tuyên bố, bằng một tuyên bố

dự án, vì lợi ích chung của một hành động hoặc một hoạt động phát triển hoặc việc thực hiện một

chương trình xây dựng.

Cảnh sát trưởng chuyên toàn bộ hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền của cơ sở công cộng được cung cấp trong Điều

L. 143-16. Sau đó có hai tháng để đưa ra ý kiến về tính tương thích của

biểu đồ. Trường hợp không có ý kiến trong thời hạn này được coi là có lợi.

Thủ hiến thông qua tuyên bố dự án theo nghị định xem tất cả các tài liệu trong hồ sơ.

Tuyên bố dự án ngụ ý chấp thuận các điều khoản mới của kế hoạch.

Trang 396

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mục 4: Công khai và có hiệu lực của các hành vi liên quan đến

sự phát triển, đánh giá và sự phát triển của sơ đồ gắn kết

lãnh thổ

Điều R143-14

Các biện pháp công khai và thông tin được cung cấp trong Điều R. 143-15 phải tuân theo:

1 . Sắc lệnh của tỉnh phân định hoặc sửa đổi chu vi của kế hoạch gắn kết lãnh thổ, trong

áp dụng các Điều từ L. 143-6 đến L. 143-8;

2 . Việc cân nhắc quy định việc phát triển hoặc sửa đổi kế hoạch gắn kết lãnh thổ và xác định

các mục tiêu theo đuổi cũng như các thủ tục tham vấn. Điều tương tự cũng áp dụng, nếu có, đối với

sự cân nhắc xác định các mục tiêu theo đuổi và các điều khoản tham vấn trong quá trình sửa đổi

kế hoạch gắn kết lãnh thổ, áp dụng đoạn thứ tư của điều L. 103-3;

3 . Việc cân nhắc phê duyệt kế hoạch gắn kết lãnh thổ, sửa đổi hoặc điều chỉnh kế hoạch;

4 . Việc cân nhắc quyết định duy trì hiệu lực hoặc sửa đổi một kế hoạch gắn kết lãnh thổ, áp dụng điều L. 143-28;

5 . Nghị định hoặc lệnh ban hành bản công bố tiện ích công cộng quy định tại Điều L. 143-49;

6 . Quyết định hoặc nghị án tuyên bố dự án cũng như nghị án hoặc nghị định làm cho chương trình tương thích với tuyên bố dự án này, áp dụng điều L. 143-49;

7 . Việc cân nhắc phê duyệt việc sửa đổi hoặc điều chỉnh kế hoạch gắn kết lãnh thổ cũng như

trình tự làm cho chương trình tương thích, áp dụng các Điều L. 143-42 và L. 143-43;

8 . Sự cố ý hoặc nghị định làm cho sơ đồ tương thích, trong khuôn khổ của một thủ tục tích hợp

quy định tại Điều L. 300-6-1.

Điều R143-15

Bất kỳ hành vi nào được đề cập trong điều R. 143-14 đều được trưng bày trong một tháng tại trụ sở chính của cơ sở công.

có thẩm quyền và trong các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan. Đề cập đến màn hình này được chèn vào

nhân vật có thể nhìn thấy trong một tờ báo được lưu hành trong bộ.

Nó được xuất bản thêm:

1 . Đối với tập hợp các hành vi hành chính được đề cập trong điều R. 5211-41 của quy tắc chung về cộng đồng

lãnh thổ, nếu nó tồn tại, khi nó là sự cân nhắc của cơ quan chủ định của một cơ sở công cộng của

hợp tác giữa các thành phố bao gồm ít nhất một đô thị từ 3.500 dân trở lên;

2 . Đề tập hợp các hành vi hành chính của Nhà nước trong bộ, trong trường hợp của một nghị định cấp tỉnh.

Mỗi thủ tục công khai này đề cập đến địa điểm hoặc những nơi có thể tham khảo hồ sơ.

Nghị định hoặc nghị định có hiệu lực pháp lý khi hoàn thành tất cả các thủ tục quy định

trong đoạn đầu tiên ở trên, ngày được tính đến cho màn hình là ngày đầu tiên đã thực hiện.

Điều R143-16

Trang 397

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2020, việc xuất bản được quy định trong đoạn đầu tiên của Điều L. 2131-1 của Bộ luật chung

của chính quyền địa phương được thực hiện trên cổng thông tin quy hoạch đô thị quốc gia nêu trong điều L. 133-1

theo đúng thủ tục do Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thị xã quy định.

Chương IV: Các tài liệu thay cho sơ đồ nhất quán lãnh thổ

Tiêu đề V: Quy hoạch đô thị địa phương

Chương I: Nội dung quy hoạch đô thị địa phương

Phần 1: Báo cáo trình bày

Điều R151-1

Đối với việc áp dụng Điều L. 151-4, báo cáo trình bày:

1 . Phác thảo các kết luận chính của chẩn đoán dựa vào đó cũng như, nếu có thể, các phân tích về kết quả của việc áp dụng kế hoạch được quy định trong các Điều từ L. 153-27 đến L. 153-30 và bao gồm, trong

phụ lục, các nghiên cứu và đánh giá từ đó chúng được thực hiện;

2 . Phân tích khả năng đồng đặc và chuyển đổi của các không gian đã xây dựng được xác định bằng sơ đồ

sự thống nhất về lãnh thổ theo đoạn thứ hai của điều L. 141-3 cũng như các lĩnh vực xây dựng khác

được xác định bởi chính báo cáo theo đoạn thứ ba của Điều L. 151-4;

3 . Phân tích trạng thái ban đầu của môi trường, giải thích cách kế hoạch có tính đến mối quan tâm

bảo tồn và cải thiện môi trường cũng như các tác động dự kiến và tỷ lệ được thực hiện trên cái này.

Điều R151-2

Báo cáo trình bày bao gồm các lý do cho:

1 . Tính nhất quán của các định hướng phát triển và chương trình với các định hướng và mục tiêu của

dự án quy hoạch và phát triển bền vững;

2 . Sự cần thiết phải có các điều khoản do luật ban hành để thực hiện dự án phát triển và

phát triển bền vững và những khác biệt mà chúng kéo theo, đặc biệt tùy thuộc vào việc chúng có áp dụng cho

các công trình hiện có hoặc mới hoặc theo quy mô của công trình hoặc theo các điểm đến và

điểm đến phụ của các công trình trong cùng khu vực;

3 . Tính bổ sung của các điều khoản này với các định hướng lập kế hoạch và chương trình

được đề cập trong Điều L. 151-6;

4 . Việc phân định các khu vực được quy định trong điều L. 151-9;

5 . Việc thành lập các khu vực đô thị theo điều R. 151-19, các khu vực đô thị hoặc các khu vực sẽ được đô thị hóa

được quy định trong đoạn thứ hai của điều R. 151-20 khi các điều kiện phát triển của chúng không

đối tượng của các điều khoản quy định cũng như của các điều khoản dễ dàng được quy định trong 5 . của Điều L. 151-41;

6 . Bất kỳ quy định nào khác của quy hoạch đô thị địa phương có nghĩa vụ biện minh cụ thể

được cung cấp bởi tiêu đề này.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Những lý do này được nhóm lại với nhau trong báo cáo.

Điều R151-2-1

Việc phê duyệt quy hoạch đô thị địa phương tạo thành một hành động tạo ra một khu vực phát triển đồng bộ trong

áp dụng Điều L. 151-7-2 khi báo cáo trình bày bao gồm mô tả về

trong chu vi của khu phát triển phối hợp này cũng như môi trường của nó và những gì nó đặt ra

lý do tại sao, liên quan đến các quy định của quy hoạch đô thị địa phương và việc tích hợp vào

môi trường tự nhiên hoặc đô thị, việc tạo ra khu vực này được giữ lại.

Điều R151-3

Là một phần của đánh giá môi trường khi được yêu cầu, báo cáo trình bày:

1 . Mô tả mối liên hệ giữa kế hoạch với các tài liệu và kế hoạch hoặc chương trình quy hoạch Đô thị khác

được đề cập trong Điều L. 122-4 của Bộ luật Môi trường mà nó phải tương thích hoặc nó phải

đưa vào tài khoản ;

2 . Phân tích triển vọng cho sự tiến triển của trạng thái ban đầu của môi trường bằng cách cho thấy, đặc biệt,

đặc điểm của các khu vực có khả năng bị ảnh hưởng đáng kể bởi việc thực hiện kế hoạch;

3 . Vạch ra các hậu quả có thể có của việc thông qua kế hoạch bảo vệ các khu vực có

tầm quan trọng đặc biệt đối với môi trường, đặc biệt là đánh giá tác động của Natura 2000

được đề cập trong Điều L. 414-4 của Bộ luật Môi trường;

4 . Giải thích các lựa chọn được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều L. 151-4 liên quan đến

các mục tiêu bảo vệ môi trường được thiết lập ở cấp quốc tế, cộng đồng hoặc quốc gia,

cũng như các lý do biện minh cho sự lựa chọn được đưa ra liên quan đến các giải pháp thay thế hợp lý có tính đến

có tính đến các mục tiêu và phạm vi địa lý của kế hoạch;

5 . Trình bày các biện pháp dự kiến để tránh, giảm thiểu và, nếu có thể, bù đắp, nếu cần,

hậu quả có hại của việc thực hiện kế hoạch đối với môi trường;

6 . Xác định các tiêu chí, chỉ số và phương pháp được giữ lại để phân tích kết quả của việc áp dụng kế hoạch

được đề cập trong Điều L. 153-27 và, nếu có, để đánh giá việc áp dụng các quy định liên quan đến

môi trường sống được cung cấp trong điều L. 153-29. Đặc biệt, họ phải làm cho nó có thể giám sát các tác động của kế hoạch đối với

môi trường để xác định, nếu thích hợp, ở giai đoạn đầu, các tác động tiêu cực không lường trước được và

xem xét, nếu cần, các biện pháp thích hợp;

7 . Bao gồm một bản tóm tắt phi kỹ thuật về những điều đã nói ở trên và mô tả về cách

đánh giá đã được hoàn thành.

Báo cáo trình bày đánh giá môi trường tương xứng với tầm quan trọng của

quy hoạch đô thị địa phương, ảnh hưởng của việc thực hiện quy hoạch cũng như các vấn đề môi trường của khu vực

xem xét.

Khi việc phê duyệt quy hoạch đô thị của địa phương tạo thành một khu vực phát triển tổng hợp,

Thủ tục đánh giá môi trường chung tương đương với cả đánh giá một kế hoạch hoặc một chương trình

và một dự án được cung cấp trong II của điều R. 122-25 của mã môi trường được thực hiện.

Điều R151-4

Trang 399

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Báo cáo trình bày xác định các chỉ số cần thiết để phân tích kết quả của ứng dụng của kế hoạch được đề cập trong điều L. 153-27 và, nếu có thể, để đánh giá việc áp dụng

liên quan đến môi trường sống được quy định trong Điều L. 153-29.

Điều R151-5

Báo cáo trình bày được bổ sung bởi một tuyên bố về lý do của những thay đổi được thực hiện khi kế hoạch

quy hoạch Đô thị địa phương là:

- 1 . Được sửa đổi trong các trường hợp được quy định trong 2 . và 3 . của điều L. 153-31;
- 2 . Đã sửa đổi;
- 3 . Được tạo ra tương thích.

Phần 2: Định hướng lập kế hoạch và lập trình

Điều R151-6

Các hướng dẫn phát triển và lập trình theo huyện hoặc ngành xác định các điều kiện

sự phát triển đảm bảo rằng chất lượng kiến trúc, đô thị và cảnh quan của các khoảng trống trong sự liên tục mà khu vực này được ghi lại, đặc biệt là ở lối vào thành phố.

Chu vi của các quận hoặc lĩnh vực áp dụng các hướng dẫn này được phân định trong

tài liệu đồ họa được cung cấp trong điều R. 151-10.

Điều R151-7

Hướng dẫn lập kế hoạch và lập trình có thể bao gồm các điều khoản liên quan đến bảo tồn, nâng cao hoặc trung dụng các yếu tố cảnh quan, khu vực lân cận, khối nhà, tòa nhà,

không gian công cộng, di tích, địa điểm và lĩnh vực mà họ đã xác định và định vị vì lý do trật tự

văn hóa, lịch sử, kiến trúc hoặc sinh thái, đặc biệt là ở các khu vực đô thị được quy định trong

áp dụng điều R. 151-19.

Điều R151-8

Hướng dẫn phát triển và lập trình cho các lĩnh vực của khu vực đô thị hoặc các khu vực được đô thị hóa

được đề cập trong đoạn thứ hai của R. 151-20, cách bố trí và thiết bị không

không được xác định bởi các quy định pháp lý đảm bảo tính nhất quán của các dự án phát triển và

xây dựng với dự án phát triển và phát triển bền vững.

Chúng liên quan ít nhất đến:

- 1 . Chất lượng của sự tích hợp kiến trúc, đô thị và cảnh quan;
- 2 . Đa dạng về chức năng và xã hội;
- 3 . Chất lượng môi trường và phòng ngừa rủi ro;
- 4 . Bãi đậu xe cần;
- 5 . Dịch vụ bằng phương tiện công cộng;

Trang 400

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

6 . Dịch vụ của các khu đất bằng các cách thức và mạng lưới.

Những định hướng phát triển và lập trình này bao gồm một kế hoạch phát triển chi rõ

các đặc điểm chính về tổ chức không gian của ngành.

Điều R151-8-1

Các hướng dẫn phát triển và lập trình áp dụng cho một khu vực phát triển phối hợp được tạo ra

bằng cách cân nhắc phê duyệt quy hoạch đô thị địa phương áp dụng điều L. 151-7-2 bao gồm

ít nhất :

- 1 . Quy hoạch phát triển của khu vực phát triển phối hợp trong đó nêu rõ các đặc điểm của tổ chức không gian;
- 2 . Chương trình tổng thể tạm thời của các công trình sẽ được xây dựng trong khu vực phát triển phối hợp;
- 3 . Đề cập đến chế độ áp dụng liên quan đến tỷ lệ thuế giữa các thành phố hoặc giữa các thành phố trực thuộc trung ương phát triển trong lĩnh vực này.

Phần 3: Các quy định

Tiểu mục 1: Nội dung các quy định, quy tắc và văn bản

đồ họa

Điều R151-9

Bộ luật này chỉ bao gồm các quy tắc chung và sự dễ dàng của việc sử dụng đất nhằm mục đích

thực hiện quy hoạch và dự án phát triển bền vững, tuân thủ Điều L. 151-8, cũng như phân định bằng hình ảnh của các khu vực được cung cấp trong điều L. 151-9.

Điều R151-10

Các quy định bao gồm một phần bằng văn bản và một phần hình ảnh, bao gồm một hoặc nhiều

các tài liệu.

Chỉ có thể phản đối phần bằng văn bản và (các) tài liệu tạo nên phần đồ họa của quy định.

theo nghĩa vụ tuân thủ được xác định bởi điều L. 152-1.

Điều R151-11

Quy tắc có thể được viết và đồ họa.

Khi một quy tắc chỉ là chủ đề của phần trình bày trong tài liệu đồ họa, phần văn bản

của quy định đề cập rõ ràng đến nó.

Trang 401

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Bất kỳ yếu tố đồ họa hoặc tượng hình nào khác có trong phần văn bản của tài liệu được coi là cấu thành

minh họa không có ký tự ràng buộc, trừ khi có đề cập đến bày tỏ.

Điều R151-12

Các quy tắc có thể bao gồm việc xác định định tính một kết quả cần đạt được, vì kết quả

mong đợi được thể hiện một cách chính xác và có thể kiểm chứng được.

Điều R151-13

Các quy tắc chung có thể được đi kèm với các quy tắc thay thế cho phép áp dụng chi tiết đến điều kiện cụ thể của địa phương.

Các quy tắc thay thế này có thể không có đối tượng hoặc tác dụng thay thế các khả năng đã được thừa nhận.

Cơ quan chịu trách nhiệm lập kế hoạch cho phép thực hiện các điều chỉnh nhỏ bằng cách

điều L. 152-3 và miễn trừ các quy tắc của quy hoạch đô thị địa phương theo điều L. 152-4 đến

L. 152-6.

Điều R151-14

(Các) tài liệu đồ họa hiển thị giới hạn của các vùng, cung, chu vi, không gian mà quy hoạch đô thị địa phương được xác định trong ứng dụng của phần này.

Điều R151-15

Khi các điều khoản xuất hiện trong các quy tắc bằng văn bản và trong các chi tiết kèm theo các quy tắc và

tài liệu đồ họa được định nghĩa bởi từ điển quy hoạch đô thị quốc gia được cung cấp bởi Điều R. 111-1, tại

ngày thảo luận quy định việc chuẩn bị hoặc sửa đổi được đề cập trong điều L. 153-31 của kế hoạch

quy hoạch địa phương hoặc tài liệu thay thế cho chúng, chúng được sử dụng theo các định nghĩa

được đưa ra bởi từ điển này.

Điều R151-16

Quy định có thể, nếu cần thiết, chỉ rõ các định nghĩa này của từ điển quốc gia và bổ sung chúng bằng những định nghĩa mà nó

coi là hữu ích cho ứng dụng của nó.

Tiểu mục 2: Phân định và điều tiết các khu vực đô thị,

đô thị hóa, nông nghiệp, tự nhiên và rừng

Điều R151-17

Trang 402

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Quy định phân định, trên (các) tài liệu đề họa, các khu vực đô thị, các khu vực sẽ được đô thị hóa,

khu nông nghiệp, khu tự nhiên và khu rừng.

Nó đặt ra các quy tắc áp dụng trong mỗi khu vực này theo các điều kiện được cung cấp bởi

phần.

Điều R151-18

Các khu đô thị được gọi là "khu U". Có thể được phân loại thành khu vực đô thị, khu vực đã được đô thị hóa và

các lĩnh vực mà các cơ sở công cộng hiện có hoặc các cơ sở đang xây dựng có đủ năng lực để

phục vụ các công trình được thành lập.

Điều R151-19

Một hoặc nhiều khu vực đô thị trong quy hoạch đô thị liên thành phố trực thuộc địa phương có thể được quy định bởi

áp dụng tất cả các điều R. 111-3, R. 111-5 đến R. 111-13, R. 111-15 đến R. 111-18 và R. 111-28 thành R.

111-30, mà không cần thêm bất kỳ quy tắc nào khác.

Sau đó, tham chiếu đến tất cả các Điều này, đề cập đến các tham chiếu của chúng trong các quy định của hoặc

của các khu vực bị ảnh hưởng.

Điều R151-20

Các khu vực sẽ được đô thị hóa được gọi là "khu AU". Các lĩnh vực dành cho cởi mở với đô thị hóa.

Khi các con đường mở ra công cộng và mạng lưới cấp nước, điện và vệ sinh, nếu có

hiện có ở vùng ngoại ô ngay lập tức của một khu vực AU có đủ năng lực để phục vụ các tòa nhà

được thực hiện trong toàn bộ lĩnh vực này và các hướng dẫn phát triển và lập trình cũng như,

nếu có thể, các quy định đã xác định các điều kiện phát triển và thiết bị, công trình xây dựng

được ủy quyền khi thực hiện một hoạt động phát triển tổng thể hoặc khi và

đo lường sự hoàn thiện của thiết bị nội bộ trong khu vực được cung cấp bởi sự phát triển và

lập trình và thanh toán nếu có.

Khi các con đường mở ra công cộng và mạng lưới cấp nước, điện và vệ sinh, nếu có

hiện có ở ngoại vi ngay lập tức của một khu vực AU không có đủ khả năng để phục vụ

các công trình xây dựng được thiết lập trên khắp khu vực này, sự cởi mở của nó đối với đô thị hóa phụ thuộc vào

sửa đổi hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị địa phương bao gồm cụ thể là các định hướng

phát triển và lập trình của khu vực.

Điều R151-21

Trong các khu vực U và AU, luật có thể, trong cùng một khu vực, phân định các khu vực trong

dự án xây dựng trên nhiều đơn vị đất liền kề thuộc đối tượng nào

đơn xin cấp phép xây dựng hoặc phát triển chung được đánh giá là một dự án tổng thể và

áp dụng các quy tắc thay thế nào vì lợi ích của họ trong quy hoạch đô thị địa phương.

Trang 403

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các quy tắc thay thế này xác định cụ thể các nghĩa vụ đối với các dự án này khi quy định đưa ra

đối với các lĩnh vực này, khi áp dụng điều L. 151-15, tỷ lệ phần trăm của các chương trình nhà ở phải

được phân bổ cho các hạng mục nhà ở, xác định tỷ lệ phần trăm này và các hạng mục được cung cấp.

Trong trường hợp chia nhỏ hoặc xây dựng, trên một đơn vị đất hoặc nhiều đơn vị đất liền kề, nhiều công trình mà đất cơ sở phải chia thành

tài sản hoặc thụ hưởng, toàn bộ dự án được đánh giá dựa trên tất cả các quy tắc được ban hành bởi

quy hoạch đô thị của địa phương, trừ khi các quy định của quy hoạch này ngăn cản nó.

Điều R151-22

Các khu nông nghiệp được gọi là "khu A". Các khu vực của đô thị có thể được phân loại là khu nông nghiệp,

được trang bị hay không, được bảo vệ vì tiềm năng nông học, sinh học hoặc kinh tế của đất

nông nghiệp.

Điều R151-23

Có thể được ủy quyền, trong khu vực A:

1 . Các cấu trúc và cài đặt cần thiết cho hoạt động nông nghiệp hoặc để lưu trữ và bảo trì

thiết bị nông nghiệp của hợp tác xã để sử dụng thiết bị nông nghiệp được phê duyệt theo Điều L. 525-1 của

mã nghề cá nông thôn và hàng hải;

2 . Xây dựng, lắp đặt, mở rộng hoặc phụ lục cho các tòa nhà dân cư, thay đổi của điểm đến và các thỏa thuận quy định tại Điều L. 151-11, L. 151-12 và L. 151-13, theo các điều kiện

cố định bởi họ.

Điều R151-24

Các khu vực tự nhiên và rừng được gọi là "N khu". Có thể phân loại theo diện tích tự nhiên và rừng,

các khu vực của đô thị, được trang bị hay không, cần được bảo vệ vì:

1 . Chất lượng của địa điểm, môi trường và không gian tự nhiên, cảnh quan và sở thích của chúng, đặc biệt là điểm

thẩm mỹ, lịch sử hoặc sinh thái;

2 . Có thể là sự tồn tại của việc ghi nhật ký;

3 . Hoặc đặc điểm của chúng về không gian tự nhiên;

4 . Hoặc nhu cầu bảo tồn hoặc phục hồi tài nguyên thiên nhiên;

5 . Hoặc sự cần thiết phải ngăn ngừa rủi ro, đặc biệt là sự mở rộng của lũ lụt.

Điều R151-25

Có thể được ủy quyền trong vùng N:

1 . Các công trình xây dựng và lắp đặt cần thiết cho các hoạt động nông nghiệp và lâm nghiệp, hoặc để lưu trữ và

việc bảo dưỡng thiết bị nông nghiệp của hợp tác xã để sử dụng thiết bị nông nghiệp được phê duyệt theo

Điều L. 525-1 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Xây dựng, lắp đặt, mở rộng hoặc phụ lục cho các tòa nhà dân cư, thay đổi của điểm đến và các thỏa thuận quy định tại Điều L. 151-11, L. 151-12 và L. 151-13, theo các điều kiện

cô định bởi họ.

Điều R151-26

Ý kiến của ủy ban sở đối với việc bảo tồn các khu vực quy hoạch tự nhiên, nông nghiệp và rừng

Điều L. 151-12 và L. 151-13 được coi là có lợi nếu nó không diễn ra trong vòng ba tháng kể từ

số lượng giới thiệu.

Tiểu mục 3: Điểm đến của các công trình xây dựng, sử dụng đất và bản chất của hoạt động

Đoạn 1: Điểm đến và điểm đến phụ

Điều R151-27

Các điểm đến xây dựng là:

- 1 . Hoạt động nông nghiệp và lâm nghiệp;
- 2 . Nhà ở;
- 3 . Hoạt động thương mại và dịch vụ;
- 4 . Thiết bị của lợi ích tập thể và dịch vụ công cộng;
- 5 . Các hoạt động khác trong lĩnh vực cấp hai hoặc cấp ba.

Điều R151-28

Các điểm đến xây dựng được cung cấp trong Điều R. 151-27 bao gồm các điểm đến phụ sau:

- 1 . Đối với điểm đến "hoạt động nông nghiệp và lâm nghiệp": hoạt động nông nghiệp, hoạt động lâm nghiệp;
- 2 . Đối với điểm đến là "nhà": nơi ăn, chốn ở;
- 3 . Đối với điểm đến "hoạt động thương mại và dịch vụ": hàng thủ công và thương mại bán lẻ, dịch vụ ăn uống,

bán buôn thương mại, các hoạt động dịch vụ nơi tiếp nhận khách hàng, rạp chiếu phim, khách sạn,

lưu trú du lịch;

4 . Đối với điểm đến "thiết bị vì lợi ích tập thể và dịch vụ công cộng": cơ sở và văn phòng chào đón

của cơ quan hành chính nhà nước và các cơ sở kỹ thuật và công nghiệp tương tự của các cơ quan hành chính

các cơ sở giáo dục, y tế và hành động xã hội công cộng và tương tự, các phòng nghệ thuật và

chương trình biểu diễn, thiết bị thể thao, thiết bị khác mở cửa cho công chúng;

5 . Đối với điểm đến "các hoạt động khác của các lĩnh vực cấp hai hoặc cấp ba": công nghiệp, kho hàng, văn phòng,

trung tâm hội nghị và triển lãm.

Điều R151-29

Trang 405

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Định nghĩa và nội dung của các điểm đến phụ được đề cập trong điều R. 151-28 được quy định cụ thể bởi nghị định

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Cơ sở phụ được coi là có cùng điểm đến và điểm đến phụ với mặt bằng chính.

Đoạn 2: Cấm và hạn chế sử dụng nhất định và sử dụng đất, các tòa nhà và các hoạt động

Điều R151-30

Vì lý do an toàn, sức khỏe hoặc phù hợp với quy hoạch và dự án phát triển bền vững, luật có thể, trong khi tôn trọng mục đích chung của các khu vực, cấm:

1 . Việc sử dụng và chuyển nhượng đất nhất định cũng như một số loại hoạt động mà nó xác định;

2 . Các tòa nhà với một số điểm đến hoặc điểm đến phụ.

Điều R151-31

Trong các khu vực U, AU, A và N, các tài liệu đồ họa của quy định sẽ hiển thị, nếu có:

- 1 . Các khu vực cây cối được phân loại được xác định trong điều L. 113-1;
- 2 . Các lĩnh vực mà các yêu cầu đối với hoạt động của các dịch vụ công cộng, vệ sinh, bảo vệ chống lại
phiền toái và bảo tồn tài nguyên thiên nhiên hoặc sự tồn tại của các nguy cơ tự nhiên, rủi ro
rủi ro khai thác hoặc công nghệ biện minh cho việc cấm xây dựng và lắp đặt bất kỳ
thiên nhiên, vĩnh viễn hay không, đồn điền, trầm tích, cọ rửa, khoan và nâng cao
đất.

Điều R151-32

Trong khu vực U và AU, các tài liệu đồ họa của quy định cho thấy, nếu cần thiết, các khu vực

được phân định theo 5 . của điều L. 151-41, quy định bề mặt của các tòa nhà hoặc việc lắp đặt bị cấm và ngày dỡ bỏ sự dễ dàng.

Điều R151-33

Các quy định có thể, tùy theo tình hình địa phương, tùy thuộc vào các điều kiện cụ thể:

- 1 . Các loại hoạt động mà nó xác định;
- 2 . Các tòa nhà với một số điểm đến hoặc điểm đến phụ.

Điều R151-34

Trong các khu vực U, AU, A và N, các tài liệu đồ họa của các quy định cho thấy, nếu có:

- 1 . Các lĩnh vực mà nhu cầu về hoạt động của các dịch vụ công cộng, vệ sinh, bảo vệ
chống lại những phiền toái và bảo tồn tài nguyên thiên nhiên hoặc sự tồn tại của các rủi ro tự nhiên,

Trang 406

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

rủi ro khai thác hoặc rủi ro công nghệ biện minh cho đối tượng trong các điều kiện đặc biệt

công trình xây dựng và lắp đặt các loại, vĩnh viễn hay không, đồn điền, tiền gửi, cò rùa,

khoan và nâng đất;

2 . Các khu vực được bảo vệ vì sự giàu có của đất hoặc lòng đất, trong đó các tòa nhà và

các công trình cần thiết cho sự phát triển của các nguồn tài nguyên thiên nhiên này được cho phép;

3 . Các lĩnh vực mà việc cấp giấy phép xây dựng có thể bị phá bỏ toàn bộ hoặc một phần công trình hiện hữu trên đất dự kiến xây dựng;

4 . Không gian dành riêng cho thiết bị và công trình lắp đặt quan tâm chung, xác định điểm đến của chúng

và cộng đồng thụ hưởng, dịch vụ và cơ quan công quyền.

Điều R151-35

Tại các khu A và N, các tài liệu đồ họa của luật cho thấy, nếu có, các tòa nhà

có thể thay đổi điểm đến, miễn là việc thay đổi điểm đến này không

không ảnh hưởng đến hoạt động nông nghiệp hoặc chất lượng cảnh quan của địa điểm.

Điều R151-36

Trong các khu vực N, (các) tài liệu đồ họa của quy định hiện thị, nếu có thể, các ngành

được bảo vệ vì chất lượng cảnh quan của chúng, nơi có thể áp dụng việc chuyển giao các khả năng xây dựng

được quy định trong Điều L. 151-25.

Đoạn 3: Sự đa dạng về chức năng và xã hội

Điều R151-37

Để đảm bảo thực hiện các mục tiêu của sự đa dạng về chức năng và xã hội, quy định có thể:

1 . Xác định các quy tắc để có thể áp đặt kết hợp các điểm đến hoặc điểm đến phụ trong một

đơn vị xây dựng hoặc đất đai;

2 . Xác định, đối với một số điểm đến và điểm đến phụ, khối lượng xây dựng sẽ tăng

xác định với tham chiếu đến dấu chân và chiều cao;

3 . Xác định các quy tắc phân biệt giữa tầng trệt và tầng trên của các tòa nhà;

4 . Xác định và phân định, trong (các) tài liệu đồ họa, các quận, khu phố và đường phố trong đó

được bảo tồn hoặc phát triển sự đa dạng thương mại, đặc biệt là thông qua bán lẻ và

sự gắn gũi, và xác định, nếu có thể, các quy tắc cụ thể để đạt được mục tiêu này;

5 . Xác định, trong (các) tài liệu đồ họa, các khu vực nằm trong các khu vực đô thị trong

trong đó các tòa nhà đề ở được hưởng lợi từ việc tăng khối lượng tòa nhà

xác định với tham chiếu đến dấu chân và chiều cao trong các điều kiện quy định trong 1 . của điều L.

151-28;

6 . Xác định, trong (các) tài liệu đồ họa của các ngành trong đó việc thực hiện

các chương trình nhà ở bao gồm nhà cho thuê xã hội theo nghĩa của điều L. 302-5 của bộ luật

xây dựng và nhà ở được hưởng lợi từ việc tăng khối lượng xây dựng mà nó xác định trong

tham chiếu đến dấu chân và chiều cao trong các điều kiện quy định trong 2 . của điều L. 151-28;

Trang 407

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

7 . Xác định, trong (các) tài liệu đồ họa, các lĩnh vực mà trong đó việc thực hiện

các chương trình nhà ở bao gồm nhà ở trung cấp, được định nghĩa trong điều L. 302-16 của bộ luật

xây dựng và nhà ở, lợi ích từ việc tăng khối lượng xây dựng mà nó xác định trong

tham chiếu đến dấu chân và chiều cao trong các điều kiện quy định trong 4 . của điều L. 151-28.

Điều R151-38

Các tài liệu đề họa về các quy định phân định trong khu vực U và AU, nếu có:

1 . Các khoảng trống được dành để áp dụng 4 . của điều L. 151-41 với tầm nhìn vào công trình, trong

sự tôn trọng các mục tiêu của tổ hợp xã hội, của các chương trình nhà ở bằng cách chỉ rõ bản chất của các

các chương trình;

2 . Các lĩnh vực mà các chương trình nhà ở, khi áp dụng Điều L. 151-14, bao gồm tỷ lệ nhà ở có kích thước tối thiểu, quy định kích thước tối thiểu này;

3 . Các lĩnh vực áp dụng điều L. 151-15, một phần trăm các chương trình nhà ở phải

được phân bổ cho các hạng mục nhà ở, xác định tỷ lệ phần trăm này và các hạng mục được cung cấp.

Tiểu mục 4: Đô thị, kiến trúc,

môi trường và cảnh quan

Đoạn 1: Khối lượng và vị trí các công trình

Điều R151-39

Để đảm bảo sự tích hợp đô thị, cảnh quan và môi trường của các công trình xây dựng, hãy xác định

khả năng xây dựng của đất, bảo tồn hoặc thay đổi hình thái của cấu trúc đô thị và tính liên tục

trực quan, luật cụ thể có thể quy định các quy tắc tối đa cho diện tích và chiều cao của

công trình xây dựng.

Nó cũng có thể cung cấp, để dịch một mục tiêu về mật độ xây dựng tối thiểu mà nó chứng minh

quy tắc chi tiết, tối thiểu của dấu chân và chiều cao. Nó định nghĩa, trong (các) tài liệu

đề họa, các lĩnh vực mà nó áp đặt chúng.

Các quy tắc được cung cấp trong bài viết này có thể được thể hiện liên quan đến đường công cộng và quyền ưu tiên,

các đường phân chia và các công trình xây dựng khác trên cùng một tài sản cũng như theo các mục tiêu

dự kiến tính liên tục về thị giác, đô thị và cảnh quan.

Điều R151-40

Trong các vùng U, AU, trong các lĩnh vực có kích thước hạn chế và công suất hạn chế được xác định trong ứng dụng

của Điều L. 151-13, cũng như trong các lĩnh vực mà việc chuyển giao khả năng xây dựng đã được quyết định

áp dụng điều L. 151-25, quy định có thể xác định các lĩnh vực kế hoạch đại chúng ba mặt

kích thước.

Đoạn 2: Đô thị, kiến trúc, môi trường và phong cảnh

Trang 408

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R151-41

Để đảm bảo sự kết hợp giữa công trình xây dựng với môi trường xung quanh, chất lượng và kiến trúc, đô thị và

cảnh quan của các công trình cũng như việc bảo tồn và tôn tạo di sản, các quy định có thể:

1 . Đưa ra các quy tắc thay thế, theo các điều kiện được quy định trong Điều R. 151-13, để điều chỉnh các quy tắc

thể tích được xác định theo điều R. 151-39 để đáp ứng sự chèn vào ngữ cảnh, kết nối với các tòa nhà liền kề;

2 . Đưa ra các điều khoản liên quan đến đặc điểm kiến trúc của mặt tiền và mái của công trình xây dựng cũng như hàng rào;

3 . Xác định và định vị các di sản được xây dựng và cảnh quan cần được bảo vệ, gìn giữ, phục hồi,

giá trị hoặc để đủ điều kiện được đề cập trong Điều L. 151-19 mà tác phẩm không tuân theo

để xây dựng được thực hiện trước bởi một tuyên bố trước và việc phá dỡ phải được giao

giấy phép phá dỡ và xác định, nếu cần, các yêu cầu để đạt được các mục tiêu này.

Điều R151-42

Để đảm bảo sự tích hợp và chất lượng môi trường của các công trình xây dựng, quy định có thể:

1 . Thiết lập các nghĩa vụ về hiệu suất năng lượng và môi trường;

2 . Xác định các lĩnh vực áp dụng Điều L. 151-21, hiệu suất năng lượng và các tiêu chuẩn môi trường nâng cao phải được tôn trọng;

3 . Xác định các lĩnh vực trong khu vực đô thị hoặc các khu vực sẽ được đô thị hóa, nơi áp dụng 3 . của điều L.

151-28, các công trình thể hiện sự mẫu mực về năng lượng hoặc môi trường hoặc tiết kiệm năng lượng

lợi ích tích cực từ việc tăng khối lượng tòa nhà mà nó xác định có liên quan đến dấu chân

và chiều cao;

4 . Đưa ra các quy tắc phân biệt giữa tầng trệt và tầng trên của các tòa nhà để tính đến rủi ro ngập lụt và ngập nước.

Đoạn 3: Xử lý môi trường và cảnh quan cho các không gian các khu vực chưa xây dựng và xung quanh

Điều R151-43

Nhằm góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống, đảm bảo sự cân bằng giữa các không gian xây dựng và các không gian

miễn phí và đáp ứng các vấn đề môi trường, quy định có thể:

1 . Áp đặt, áp dụng Điều L. 151-22, rằng các bề mặt không thấm nước hoặc thân thiện với môi trường

phát triển một dự án thể hiện một tỷ lệ tối thiểu của đơn vị đất. Nó chỉ định các loại

không gian, được xây dựng hoặc không, có thể tính vào số bề mặt tối thiểu này bằng cách gán chúng

một hệ số thể hiện giá trị của nó đối với hệ sinh thái bằng cách tham chiếu đến giá trị của một không gian tương đương

mặt bằng đầy đủ;

2 . Áp đặt các nghĩa vụ liên quan đến việc tạo ra không gian mở và đồn điền, khu vui chơi và

sự nhàn hạ;

3 . Để khắc phục, áp dụng 3 . của điều L. 151-41, các không gian dành riêng cho không gian xanh và

không gian cần thiết cho sự liên tục sinh thái, xác định điểm đến của họ và các cộng đồng, dịch vụ và

các cơ quan công quyền thụ hưởng;

Trang 409

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

4 . Phân định các không gian và các lĩnh vực góp phần vào tính liên tục sinh thái và xác định các quy tắc cần thiết để

bảo trì hoặc phục hồi của họ;

5 . Xác định, xác định vị trí các yếu tố cảnh quan và phân định các vị trí và lĩnh vực cần được bảo vệ trong bài viết

L. 151-23 mà công trình không có giấy phép xây dựng được đặt trước tuyên bố trước và ai việc phá dỡ phụ thuộc vào việc cấp giấy phép phá dỡ, và xác định, nếu có,

các yêu cầu cần thiết cho việc bảo quản chúng;

6 . Xác định trong các tài liệu đồ họa về đất và không gian không thể xây dựng trong các khu vực đô thị trong

áp dụng đoạn thứ hai của Điều L. 151-23;

7 . Thiết lập các công trình cần thiết để quản lý nước mưa và dòng chảy;

8 . Áp đặt cho các đặc tính của hàng rào cho phép bảo tồn hoặc khôi phục tính liên tục

sinh thái hoặc tạo điều kiện cho dòng chảy của nước.

Đoạn 4: Bãi đậu xe

Điều R151-44

Để đảm bảo việc đậu xe cơ giới hoặc xe đạp ngoài đường công cộng, trong tuân thủ các mục tiêu giảm đi lại cơ giới và phát triển giao thông vận tải các giải pháp thay thế cho việc sử dụng ô tô cá nhân và giảm tiêu thụ không gian cũng như

chống thấm, luật có thể quy định các nghĩa vụ để tạo ra

đỗ xe theo các điều kiện được đề cập trong các Điều L. 151-30 đến L. 151-37 và theo các điều kiện của

Đoạn văn này.

Các nghĩa vụ này có tính đến chất lượng của dịch vụ giao thông công cộng, mật độ đô thị và

cần cụ thể cho dự án dựa trên khả năng đậu xe cho công chúng gần đó.

Điều R151-45

Khi luật bao gồm các nghĩa vụ để tạo ra các khu vực đậu xe, nó có thể:

1 . Chỉ định loại và các đặc điểm chính;

2 . Giảm thiểu các nghĩa vụ này đối với phương tiện cơ giới khi các dự án có nhiều điểm đến

hoặc các điểm đến phụ cho phép gộp tất cả hoặc một phần các khu vực đậu xe;

3 . Theo các điều kiện do luật xác định, hãy đặt số lượng khu vực đỗ xe tối đa cho xe cơ giới trong các lĩnh vực mà nó xác định.

Điều R151-46

Đối với việc áp dụng Điều L. 151-35, ba chỗ ở trong một cơ sở lưu trú dành cho người già phụ thuộc hoặc một trường đại học cư trú tương đương với chỗ ở.

Khi thương số kết quả từ việc áp dụng đoạn trước cho một phần còn lại, điều này không được tính đến.

tài khoản.

Tiểu mục 5: Thiết bị và mạng

Trang 410

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đoạn 1: Dịch vụ bằng đường công cộng hoặc đường tư nhân

Điều R151-47

Để đáp ứng các nhu cầu về tính di động, an toàn và sức khỏe, quy định có thể đặt ra:

1 . Các điều kiện để phục vụ đất được đề cập trong Điều L. 151-39 bằng đường công cộng hoặc tư nhân

và tiếp cận các con đường mở cho công chúng;

2 . Các điều kiện cho phép dịch vụ thu gom rác công cộng phục vụ tốt các khu đất.

Điều R151-48

Ngoài ra, tại các khu vực U, AU, A và N, (các) tài liệu đồ họa của quy định sẽ xuất hiện, nếu có

vị trí :

1 . Căn cứ vào đoạn đầu của Điều L. 151-38, bố trí và kích thước của các làn đường giao thông

được sửa đổi hoặc tạo, bao gồm đường phố hoặc lối đi bộ, tuyến đường dành cho xe đạp cũng như làn đường và

không gian dành riêng cho phương tiện giao thông công cộng và, nếu có, những chỗ để giữ;

2 . Các khoảng trống dành cho đường công cộng được phân định theo 1 . của điều L. 151-41, trong

xác định rõ điểm đến của họ và cộng đồng thụ hưởng, các dịch vụ và cơ quan công quyền;

3 . Các khu vực đang hoặc có thể được phát triển để trượt tuyết và các khu vực dành riêng cho

thang máy trượt tuyết áp dụng khoản thứ hai của Điều L. 151-38 chỉ rõ, nếu có, thiết bị và sắp xếp có thể được cung cấp trong đó.

Đoạn 2: Dịch vụ mạng

Điều R151-49

Để đáp ứng các mục tiêu, được đề cập trong điều L. 101-2, về sức khỏe, cải thiện hiệu suất

năng lượng, phát triển thông tin liên lạc điện tử, phòng chống rủi ro thiên nhiên có thể dự đoán được, cụ thể là lượng mưa, quy định có thể đặt ra:

1 . Các điều kiện để sử dụng đất được đề cập trong Điều L. 151-39 bởi mạng lưới nước công cộng,

năng lượng và cụ thể là điện và vệ sinh, cũng như trong các lĩnh vực được phân định trong ứng dụng

của 2 . điều L. 2224-10 của quy tắc chung của chính quyền địa phương, các điều kiện để thực hiện

thoát nước thải;

2 . Các điều kiện để hạn chế chống thấm đất, đảm bảo kiểm soát dòng chảy và nước mưa chảy tràn và chảy tràn, và nếu cần cung cấp các phương tiện thu gom, lưu trữ hoặc thậm chí xử lý nước mưa và nước chảy tràn trong các khu vực được phân định trong ứng dụng

3 . và 4 . của điều L. 2224-10 của quy tắc chung của chính quyền địa phương;

3 . Các nghĩa vụ áp dụng đối với các công trình xây dựng, công trình, hệ thống lắp đặt và phụ kiện, về mặt

của cơ sở hạ tầng và mạng truyền thông điện tử.

Điều R151-50

Trang 411

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong các vùng U, AU, A và N, (các) tài liệu đồ họa hiển thị, nếu có:

1 . Các không gian dành riêng cho các công trình công cộng được phân định theo 1 . của điều L. 151-41, trong

xác định rõ điểm đến của họ và cộng đồng thụ hưởng, các dịch vụ và cơ quan công quyền;

2 . Các lĩnh vực áp dụng Điều L. 151-40, các tiêu chí chất lượng được củng cố trong

cơ sở hạ tầng và mạng liên lạc điện tử phải được tôn trọng.

Phần 4: Phụ lục

Điều R151-51

Các phụ lục của quy hoạch đô thị địa phương bao gồm, nếu có, ngoài các tiện ích công cộng

ảnh hưởng đến việc sử dụng đất thuộc các loại xuất hiện trong danh sách phụ lục trong cuốn sách này

được đề cập trong điều L. 151-43, các yếu tố được liệt kê trong điều R. 151-52 và R. 151-53.

Điều R151-52

Các yếu tố sau, được cung cấp trong mã này, được phụ lục vào quy hoạch đô thị của địa phương, nếu có:

1 . Các chu vi được phân định bởi sự cân nhắc của hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của

cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền trong đó Điều L. 111-16 không

không áp dụng;

2 . Kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn sân bay, được lập theo điều L. 112-6;

3 . Các chu vi can thiệp được xác định theo điều L. 113-16 để bảo vệ và trong giá trị của các khu vực nông nghiệp và tự nhiên ven đô;

4 . Chu vi của các khu vực được phân định theo điều L. 115-3 trong đó việc phân chia đất đai phải được kê khai trước;

5 . Các quy hoạch phát triển bãi biển quy định tại Điều L. 121-28;

6 . Sắc lệnh của quận trưởng điều phối khối núi quy định trong 1 . của điều L. 122-12;

7 . Các chu vi trong đó quyền ưu tiên đô thị theo điều L.

211-1 và sau đó, cũng như các chu vi tạm thời hoặc cuối cùng của các khu vực phát triển hoãn lại;

8 . Các khu phát triển được quan tâm;

9 . Chu vi của các lĩnh vực mà một chương trình phát triển tổng thể đã được phê duyệt

áp dụng Điều L. 332-9 trong phiên bản của nó trước ngày 31 tháng 12 năm 2010;

10 . Chu vi của các lĩnh vực liên quan đến thuế suất thuế phát triển, áp dụng điều L. 331-14

và L. 331-15;

11 . Chu vi của các khu vực bị ảnh hưởng bởi một ngưỡng mật độ tối thiểu, theo điều L. 331-36;

12 . Các chu vi được thiết lập bởi các thỏa thuận dự án đối tác đô thị được đề cập trong điều L. 332-11-3

cũng như những phân định trong áp dụng II của điều này;

Trang 412

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

13 . Các chu vi mà cơ quan có thẩm quyền có thể trì hoãn phán quyết đối với các yêu cầu

ủy quyền theo Điều L. 424-1;

14 . Các chu vi của dự án được cung cấp trong điều L. 322-13.

Điều R151-53

Cũng được bổ sung vào quy hoạch đô thị của địa phương, nếu có, như sau:

1 . Các chu vi phát triển ưu tiên được xác định khi áp dụng Điều L. 712-2 của Quy tắc

năng lượng;

2 . Các phạm vi cấm hoặc quy định đối với rừng trồng và cây con của các loài rừng đã được phân định

áp dụng điều L. 126-1 của bộ luật đánh bắt cá nông thôn và hàng hải;

3 . Các chu vi khai thác được xác định trong ứng dụng của sách I và II của mã khai thác;

4 . Chu vi của các khu thăm dò và khai thác đá đặc biệt và các khu khai thác và

phối hợp phát triển các mỏ đá, được phân định theo các Điều L. 321-1, L. 333-1 và L. 334-1

của mã khai thác;

5 . Chu vi của các khu vực nằm trong vùng lân cận của cơ sở hạ tầng giao thông đường bộ, trong đó

các yêu cầu về cách âm đã được ban hành theo Điều L. 571-10 của Bộ luật của Pháp

môi trường, các yêu cầu cách âm được ban hành và tham chiếu các nghị định của tỉnh

phóng viên và một chỉ dẫn về những nơi họ có thể được tư vấn;

6 . Quy hoạch các khu vực có nguy cơ phơi nhiễm chì;

7 . Rừng hoặc rừng thuộc chế độ lâm nghiệp;

8 . Các khu vực được phân định theo điều L. 2224-10 của quy tắc chung của chính quyền địa phương và

sơ đồ mạng lưới cấp nước và vệ sinh và hệ thống xử lý chất thải, hiện có hoặc trong

trong quá trình xây dựng, chỉ định các vị trí được chọn để thu giữ, xử lý và lưu trữ nước dành cho tiêu dùng, nhà máy xử lý nước thải và lưu trữ và xử lý

chất thải;

9 . Các quy định của một kế hoạch phòng ngừa dự thảo đối với các rủi ro thiên nhiên có thể thấy trước được có hiệu lực thi hành

áp dụng điều L. 562-2 của mã môi trường;

10 . Các mảng thông tin về đất áp dụng điều L. 125-6 của bộ luật môi trường;

11 . Các quy định về quảng cáo địa phương được soạn thảo theo điều L. 581-14 của bộ luật môi trường;

12 . Chu vi của các tài sản Di sản Thế giới và vùng đệm của chúng được đề cập trong Điều L.

612-1 của mã di sản.

Phần 5: Quy hoạch đô thị địa phương thay cho quy hoạch du lịch

Chương trình nhà ở đô thị và địa phương

Điều R151-54

Trang 413

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho chương trình nhà ở địa phương:

1 . Báo cáo trình bày bao gồm chẩn đoán về hoạt động của thị trường đất đai địa phương và

nhà ở, tình hình nhà ở và các điều kiện nhà ở được xác định trong Điều L. 302-1 và trong

điều R. 302-1-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở;

2 . Dự án quy hoạch và phát triển bền vững xác định các nguyên tắc và mục tiêu đã đề cập

từ a đến c, f và h của điều R. 302-1-2 của bộ luật xây dựng và nhà ở;

3 . Chương trình định hướng và hành động đặc biệt bao gồm các phương tiện được thực hiện để

đáp ứng các nhu cầu về nhà ở và chỗ ở, cũng như chương trình hành động được xác định trong IV

của điều L. 302-1 và điều R. 302-1-3 của bộ luật xây dựng và nhà ở. Nó cũng chỉ ra

các điều kiện để thiết lập các hệ thống quan sát sinh cảnh và đất đai được quy định trong phần III của Điều này

L. 302-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở và có nhiệm vụ được định nghĩa trong điều R. 302-1-4

của cùng một mã.

Điều R151-55

Khi quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho quy hoạch du lịch đô thị:

1 . Báo cáo trình bày đưa ra các điều khoản được thông qua về vận tải và đi lại trong quy hoạch và dự án phát triển bền vững và trong quy hoạch và lập trình;

2 . Dự án quy hoạch và phát triển bền vững xác định các nguyên tắc được đề cập trong điều L.

1214-1 của mã vận tải và nhằm đảm bảo các mục tiêu đặt ra trong điều L. 1214-2 của cùng mã;

3 . Chương trình định hướng và hành động đặc biệt bao gồm các điều khoản được quy định trong Điều R.

1214-1 và R. 1214-2 của mã vận tải, cũng như các điều kiện để thiết lập đài quan sát của

tai nạn quy định trong Điều R. 1214-3 của cùng một mã.

Chương II: Ảnh hưởng của quy hoạch đô thị địa phương

Phần 1: Quy hoạch đô thị địa phương thay cho quy hoạch du lịch

chương trình nhà ở đô thị và địa phương

Điều R152-1

Khi quy hoạch đô thị của địa phương thay thế cho chương trình nhà ở địa phương, việc thành lập công

hợp tác liên thành phố có thẩm quyền thiết lập hệ thống quan sát môi trường sống được đề cập trong

đoạn thứ sáu của điều L. 302-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở, trong các điều kiện xác định

theo điều R. 302-1-4 cùng mã.

Điều R152-2

Trang 414

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho kế hoạch du lịch đô thị, việc thành lập công

hợp tác liên thành phố có thẩm quyền thiết lập hệ thống quan sát các vụ tai nạn liên quan đến

ít người đi bộ hoặc người đi xe đạp được đề cập trong điều R. 1214-3 của bộ luật giao thông để theo dõi

tai nạn quy định tại điểm 3 của điều L. 1214-2 của cùng một mã.

Điều R152-3

Khi quy hoạch đô thị địa phương thay thế cho kế hoạch du lịch đô thị, chương trình định hướng

và các hành động có thể đối lập, trong một báo cáo về tính tương thích, với các hành động được thực hiện dưới quyền của cảnh sát

đỗ xe, các hành vi liên quan đến việc quản lý đường công cộng và các quyết định do

chính quyền đường bộ và cảnh sát giao thông có ảnh hưởng đến phong trào.

Phần 2: Các sai sót

Điều R152-4

Các miễn trừ được đề cập trong 5 . của Điều L. 152-6 được cấp bởi cơ quan có thẩm quyền trong

giới hạn của các quy tắc được đặt ra khi áp dụng điều R. 111-17.

Điều R152-5

Các miễn trừ quy định trong 1 . và 2 . của Điều L. 152-5 được áp dụng cho các công trình xây dựng đã hoàn thành kể từ

hơn hai năm kể từ ngày nộp đơn yêu cầu miễn trừ.

Điều R152-6

Việc thực hiện cách nhiệt mặt tiền nhô ra hoặc một thiết bị bảo vệ bức xạ

năng lượng mặt trời, áp dụng 1 . và 3 . của điều L. 152-5, được cho phép trên các mặt tiền trong giới hạn của một

vượt quá 30 cm liên quan đến các quy tắc bố trí cho các công trình xây dựng được ủy quyền

các quy định của quy hoạch đô thị của địa phương hiện hành.

Dấu vết của việc xây dựng do bị tràn liên quan đến các quy tắc chọn vị trí

các công trình xây dựng được thực hiện theo các điều kiện của đoạn trước có thể lớn hơn dấu chân

ủy quyền theo quy định của quy hoạch đô thị địa phương.

Điều R152-7

Việc thực hiện cách nhiệt bằng cách nâng cao mái của các tòa nhà hiện có, trong ứng dụng

của 2 . Điều L. 152-5, được cho phép trong giới hạn vượt quá 30 cm trên

chiều cao tối đa cho phép theo quy định của quy hoạch đô thị địa phương.

Điều R152-8

Trang 415

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc thực hiện tích lũy các vi phạm quy định trong Điều R. 152-6 và R. 152-7 không thể dẫn đến

vượt quá chiều cao hoặc quy tắc lắp đặt do kế hoạch địa phương đặt ra hơn 30 cm của quy hoạch Đô thị.

Điều R152-9

Chiều dày hoặc chiều cao tăng thêm phải được điều chỉnh phù hợp với phương pháp xây dựng và các đặc tính kỹ thuật

và các khía cạnh kiến trúc của mặt tiền hoặc mái nhà và không được ảnh hưởng đến chất lượng kiến trúc của

xây dựng và sự tích hợp của nó vào môi trường xây dựng xung quanh.

Chương III: Quy trình chuẩn bị, đánh giá và phát triển

Quy hoạch đô thị địa phương

Phần 1: Cơ quan chịu trách nhiệm về thủ tục

Điều R153-1

Chủ tịch của cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền hoặc thị trưởng lãnh đạo

thủ tục lập quy hoạch đô thị của địa phương.

Phần 2: Phát triển quy hoạch đô thị địa phương

Tiểu mục 1: Tranh luận về các định hướng của dự án phát triển và phát triển bền vững

Điều R153-2

Ý kiến được cung cấp trong điều L. 153-13 được đưa ra trong vòng hai tháng sau khi được giới thiệu. Trong trường hợp không có

phản hồi trong khoảng thời gian này, ý kiến được coi là thuận lợi.

Tiểu mục 2: Kết thúc dự thảo quy hoạch đô thị địa phương

Điều R153-3

Việc cân nhắc quyết định một dự thảo quy hoạch đô thị địa phương có thể đồng thời xem xét

tham vấn, áp dụng điều L. 103-6.

Nó được trưng bày trong một tháng tại trụ sở của cơ sở công cộng hợp tác liên thành phố.

có thẩm quyền và tại các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan, hoặc tại tòa thị chính.

Trang 416

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R153-4

Những người được hỏi ý kiến về việc áp dụng các Điều L. 153-16 và L. 153-17 đưa ra ý kiến trong giới hạn

quyền hạn của mình, chậm nhất là ba tháng sau khi truyền dự thảo kế hoạch.

Trong trường hợp không có phản hồi trong thời gian này, những ý kiến này được coi là có lợi.

Điều R153-5

Ý kiến về dự thảo kế hoạch được thông qua, quy định tại Điều L. 153-15, được đưa ra trong vòng ba tháng kể từ

về việc chấm dứt dự án. Trong trường hợp không có phản hồi vào cuối giai đoạn này, ý kiến được coi là thuận lợi.

Điều R153-6

Theo Điều L. 112-3 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải, quy hoạch thành phố địa phương không thể

chỉ được chấp thuận sau khi có ý kiến của Phòng Nông nghiệp, Viện Nguồn gốc và Chất lượng Quốc gia trong

các khu vực có nguồn gốc được chỉ định có kiểm soát và, nếu có, Trung tâm Tài sản Lâm nghiệp Quốc gia

khi nó giảm diện tích nông nghiệp hoặc rừng.

Những ý kiến này được chuyển giao trong vòng ba tháng kể từ khi giới thiệu. Trong trường hợp không có phản hồi ở cuối giai đoạn này, ý kiến được cho là thuận lợi.

Điều R153-7

Ý kiến của cơ quan công quyền, những người có sáng kiến tạo ra một khu vực phát triển đồng bộ,

được yêu cầu theo các Điều L. 153-18 và L. 153-39, về phát triển dự thảo, sửa đổi hoặc

Điều chỉnh quy hoạch đô thị địa phương liên quan đến khu vực này phải được ban hành trong vòng ba tháng kể từ

từ giới thiệu đến người của công chúng này. Ý kiến này được coi là đã được đưa ra khi không có phản hồi vào cuối

sự chậm trễ này. Tuy nhiên, sự im lặng của việc thành lập công khai hợp tác giữa các thành phố tại nguồn gốc của khu

phát triển phối hợp ngụ ý từ chối dự án.

Tiểu mục 3: Yêu cầu công khai

Điều R153-8

Tệp được gửi cho cuộc điều tra công khai được tạo thành từ các tài liệu được đề cập trong Điều R. 123-8 của Bộ luật

môi trường và bao gồm, trong phụ lục, các ý kiến khác nhau thu được trong khuôn khổ thủ tục.

Nó cũng có thể bao gồm tất cả hoặc một phần tài liệu được cơ sở công cộng chú ý hợp tác có thẩm quyền giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc của đô thị do tỉnh trưởng.

Điều R153-9

Trang 417

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Cuộc điều tra liên quan đến quy hoạch đô thị địa phương tương đương với cuộc điều tra trước khi công bố công ích của

hoạt động, mua lại hoặc trưng thu được quy định trong kế hoạch này trong một khu vực phát triển phối hợp

khi hồ sơ được nộp để điều tra bao gồm các tài liệu được đề cập trong điều R. 112-4 hoặc điều R.

112-5 của mã trưng thu vì công ích. Trong trường hợp này, cuộc điều tra công khai được tổ chức

theo các mẫu được quy định trong Chương III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường.

Điều R153-10

Việc phê duyệt quy hoạch đô thị địa phương không bao gồm việc điều tra sơ bộ để phân loại và hạ cấp của

đường phố thành phố và các địa điểm công cộng được cung cấp trong kế hoạch này, với điều kiện nó chỉ rõ danh mục trong

mà họ phải nhập và các phân loại và hạ cấp này xuất hiện trong số các hoạt động tuân theo

yêu cầu công khai trong việc áp dụng điều L. 123-2 của mã môi trường.

Việc miễn trừ này chỉ áp dụng cho đường quốc lộ và đường bộ nếu hành động chấp thuận là

kèm theo sự đồng ý, tùy từng trường hợp, từ tỉnh trưởng hoặc chủ tịch hội đồng bộ phận liên quan đến việc này

phân loại hoặc hạ cấp.

Phần 3: Điều chỉnh quy hoạch đô thị địa phương

Điều R153-11

Việc sửa đổi được thực hiện theo các thủ tục được xác định trong phần 2 của chương này liên quan đến

sự phát triển của quy hoạch đô thị địa phương.

Ý kiến của các thành phố trực thuộc trung ương quan tâm đến việc sửa đổi quy định tại Điều L. 153-33 được coi là thuận lợi nếu nó không

ban hành trong vòng ba tháng kể từ khi truyền tải dự thảo kế hoạch.

Điều R153-12

Khi anh ta quyết định bắt đầu một thủ tục xem xét áp dụng điều L. 153-34, chủ tịch của

cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền hoặc thị trưởng nắm bắt cơ quan chủ ý của

thành lập công hoặc hội đồng thành phố cân nhắc về các mục tiêu theo đuổi và các điều khoản của

tham vấn theo Điều L. 103-3.

Việc cân nhắc quyết định dự án điều chỉnh quy hoạch đô thị địa phương có thể đồng thời xem xét

cuộc tham vấn được tổ chức áp dụng điều L. 103-6.

Việc kiểm tra chung đối với những người có liên quan diễn ra theo sáng kiến của chủ tịch cơ sở

công khai hoặc thị trưởng, trước khi mở cuộc điều tra công khai.

Dự án sửa đổi đã được phê duyệt, kèm theo biên bản của cuộc họp xem xét chung, được đệ trình lên

cuộc điều tra công khai của chủ tịch cơ sở công lập hoặc thị trưởng.

Phần 4: Tính phù hợp của quy hoạch đô thị địa phương

Tiểu mục 1: Các quy định chung

Trang 418

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R153-13

Khi có nhu cầu xem xét chung về các thỏa thuận được đề xuất để đảm bảo tính tương thích của kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương được quy định trong Điều L. 153-49 và L. 153-54, kiểm tra chung này

diễn ra trước khi mở cuộc điều tra công khai, theo sáng kiến của cơ quan chịu trách nhiệm về thủ tục.

Biên bản của cuộc họp đánh giá chung được đính kèm với tệp điều tra công khai.

Tiểu mục 2: Khả năng tương thích với một hoạt động tiện ích

lợi ích công cộng hoặc chung

Đoạn 1: Tính tương thích trong khuôn khổ của một tuyên bố

tiện ích công cộng

Điều R153-14

Hồ sơ đề lập quy hoạch đô thị địa phương tương thích, có thể được sửa đổi để tính đến

thông báo đính kèm hồ sơ hỏi đáp công khai, nhận xét của công chúng và kết quả điều tra, báo cáo

và kết luận của ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra cũng như biên bản của

cuộc họp đánh giá chung do thủ trưởng trình xin ý kiến cơ quan ra quyết định của cơ sở công lập

hợp tác liên thành phố có thẩm quyền hoặc với hội đồng thành phố. Nếu chúng không được phát âm trong

trong vòng hai tháng, họ được coi là đã đưa ra ý kiến thuận lợi.

Đoạn 2: Tính tương thích trong khuôn khổ của một tuyên bố

dự án

Điều R153-15

Các quy định của điều này có thể áp dụng cho việc khai báo dự án của một hoạt động không

tương thích với quy hoạch đô thị của địa phương và không yêu cầu kê khai tiện ích công cộng:

1 . Hoặc khi hoạt động này được thực hiện bởi thành phố hoặc bởi cơ sở hợp tác công

chính quyền liên thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương và yêu cầu kê khai dự án trong

áp dụng điều L. 126-1 của mã môi trường;

2 . Hoặc khi thành phố hoặc cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền quy hoạch đô thị địa phương đã quyết định, áp dụng điều L. 300-6, tuyên bố, bằng một tuyên bố

dự án, vì lợi ích chung của một hành động hoặc một hoạt động phát triển hoặc việc thực hiện một

chương trình xây dựng.

Chủ tịch cơ quan ra quyết định của cơ sở công lập hoặc thị trưởng lãnh đạo thủ tục tính tương thích.

Cơ quan chủ trì của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng hoặc hội đồng thành phố thông qua
khai báo dự án.

Trang 419

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tuyên bố dự án ngụ ý chấp thuận các quy định mới của quy hoạch đô thị địa phương.

Điều R153-16

Các quy định của điều này có thể áp dụng cho việc khai báo dự án của một hoạt động không

tương thích với quy hoạch đô thị của địa phương và không yêu cầu kê khai tiện ích công cộng:

1 . Hoặc khi hoạt động này được thực hiện bởi một cơ sở công phụ thuộc vào Nhà nước, chính quyền địa phương

lãnh thổ, một nhóm cộng đồng hoặc một cơ sở công cộng phụ thuộc vào một cộng đồng,

rằng cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền trong lĩnh vực quy hoạch đô thị địa phương

hoặc đô thị, và yêu cầu tuyên bố dự án áp dụng điều L. 126-1 của mã

môi trường ;

2 . Hoặc khi một tổ chức công phụ thuộc vào Nhà nước, chính quyền địa phương, một nhóm

cộng đồng hoặc một tổ chức công phụ thuộc vào một cộng đồng, khác với tổ chức công của

hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền trong các vấn đề quy hoạch đô thị địa phương hoặc thành phố, đã quyết định, trong

áp dụng Điều L. 300-6, để quy định, thông qua tuyên bố dự án, về lợi ích chung của một

hành động phát triển hoặc hoạt động hoặc thực hiện một chương trình xây dựng.

Thủ tục tương thích được thực hiện bởi chủ tịch cơ quan ra quyết định của cộng đồng hoặc

nhóm cộng đồng chịu trách nhiệm về dự án hoặc khi dự án đến từ một cơ sở công tùy thuộc vào một cộng đồng hoặc một nhóm cộng đồng, bởi chủ tịch của cơ quan chủ

cộng đồng hoặc nhóm này hoặc khi dự án đến từ một tổ chức công phụ thuộc vào Nhà nước, bởi chủ tịch hội đồng quản trị hoặc, khi dự án đến từ cơ sở công phụ thuộc vào Nhà nước, do chủ tịch hội đồng quản trị.

Cuộc điều tra công khai được tổ chức bởi quận trưởng.

Hồ sơ để lập quy hoạch đô thị địa phương tương thích, có thể được sửa đổi để tính đến

thông báo đính kèm hồ sơ hỏi đáp công khai, nhận xét của công chúng và kết quả điều tra, báo cáo

và kết luận của ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra cũng như biên bản

của cuộc họp xem xét chung do cơ quan tổ tụng đệ trình lên cơ quan lập pháp

cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền hoặc hội đồng thành phố, có thời hạn hai tháng kể từ khi nhận được ý kiến của ủy viên điều tra hoặc ủy ban

điều tra để phê duyệt tính tương thích của phương án.

Trong trường hợp không có sự cân nhắc trong giai đoạn này hoặc trong trường hợp có bất đồng, Thủ hiến chấp thuận sự tương thích

về kế hoạch và thông báo quyết định của mình cho chủ tịch cơ sở hợp tác công lập liên thành phố

cơ quan có thẩm quyền hoặc cho thị trưởng trong vòng hai tháng kể từ khi nhận được toàn bộ hồ sơ tại tỉnh.

Quận trưởng thông báo cho tổ chức công thực hiện hoạt động cân nhắc việc thành lập công

hợp tác liên thành phố có thẩm quyền hoặc chính quyền hoặc quyết định mà nó đã thực hiện.

Điều R153-17

Các quy định của điều này có thể áp dụng cho việc khai báo dự án của một hoạt động không

tương thích với quy hoạch đô thị của địa phương và không yêu cầu kê khai tiện ích công cộng:

1 . Hoặc khi hoạt động này do Nhà nước thực hiện và yêu cầu kê khai dự án khi áp dụng

Điều L. 126-1 của Bộ luật Môi trường;

2 . Hoặc khi Nhà nước đã quyết định, áp dụng điều L. 300-6, tuyên bố, bằng một tuyên bố

dự án, vì lợi ích chung của một hành động hoặc một hoạt động phát triển hoặc việc thực hiện một

chương trình xây dựng.

Trang 420

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Hồ sơ đề lập quy hoạch đô thị địa phương tương thích, có thể được sửa đổi để tính đến

thông báo đính kèm hồ sơ hỏi đáp công khai, nhận xét của công chúng và kết quả điều tra, báo cáo

và kết luận của ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra cũng như biên bản của

cuộc họp đánh giá chung do thủ trưởng trình xin ý kiến cơ quan ra quyết định của cơ sở công lập

hợp tác liên thành phố có thẩm quyền hoặc với hội đồng thành phố. Ý kiến này được coi là thuận lợi nếu nó không

phát hành trong vòng hai tháng.

Tỉnh trưởng thông qua bằng nghị định của tỉnh tuyên bố dự án xem tất cả các tài liệu trong hồ sơ. Các

tuyên bố dự án đòi hỏi sự chấp thuận các quy định mới của quy hoạch đô thị địa phương.

Phần 5: Cập nhật các phụ lục của quy hoạch đô thị địa phương

Điều R153-18

Quy hoạch đô thị của địa phương được cập nhật bất cứ khi nào cần sửa đổi nội dung.

của các phụ lục quy định tại Điều R. 151-51 và R. 151-52, và đặc biệt là việc chuyển sang phụ lục của

tiện ích công cộng được đề cập trong điều R. 151-51. Ban quản lý bộ phận hoặc, nếu có,

tài chính công khu vực nhận được thông tin liên lạc, theo sáng kiến của thị trưởng, về phụ lục của kế hoạch địa phương

quy hoạch Đô thị dành cho các tiện ích công cộng ảnh hưởng đến việc sử dụng đất.

Lệnh từ chủ tịch cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền hoặc từ thị trưởng

ghi chú trong mỗi trường hợp mà kế hoạch đã được cập nhật.

Các mệnh lệnh được đề cập trong đoạn trước, hoặc lệnh của tỉnh trưởng trong trường hợp được đề cập trong đoạn thứ hai

của Điều L. 153-60, được trưng bày trong một tháng tại trụ sở của cơ sở hợp tác công cộng

cơ quan có thẩm quyền liên thành phố trực thuộc trung ương, tại các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan, hoặc tại tòa thị chính.

Mục 6: Bãi bỏ quy hoạch đô thị địa phương

Điều R153-19

Việc bãi bỏ quy hoạch đô thị địa phương được tuyên bố bởi cơ quan có chủ ý của thành lập công

hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền hoặc của hội đồng thành phố sau khi một cuộc điều tra công khai được thực hiện trong

các biểu mẫu quy định trong Chương III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường.

Hồ sơ được gửi đến cuộc điều tra công khai bao gồm một báo cáo nêu rõ lý do và hậu quả

quy định pháp luật của đề nghị bãi bỏ.

Mục 7: Công khai và có hiệu lực của các hành vi liên quan đến

sự phát triển, đánh giá và sự phát triển của quy hoạch đô thị địa phương

Điều R153-20

Các biện pháp công khai và thông tin được cung cấp trong Điều R. 153-21 phải tuân theo:

1 . Việc cân nhắc quy định việc phát triển hoặc sửa đổi quy hoạch đô thị địa phương và xác định

mục tiêu theo đuổi cũng như các điều khoản tham vấn. Điều tương tự cũng được áp dụng, nếu có, đối với nghị định

Trang 421

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

trong đó xác định các mục tiêu theo đuổi và các thủ tục tham vấn khi sửa đổi kế hoạch địa phương

quy hoạch đô thị;

2 . Việc cân nhắc phê duyệt, điều chỉnh, sửa đổi hoặc bãi bỏ quy hoạch đô thị địa phương;

3 . Nghị định hoặc lệnh ban hành bản công bố công ích quy định tại Điều 153-58;

4 . Quyết định hay nghị án tuyên bố án cũng như nghị án hay nghị định

làm cho kế hoạch tương thích với tuyên bố dự án theo các điều kiện quy định tại Điều L.

153-58;

5 . Việc cân nhắc phê duyệt việc điều chỉnh hoặc sửa đổi quy hoạch đô thị địa phương cũng như nghị định

làm cho kế hoạch tương thích khi áp dụng điều L. 153-53.

Điều R153-21

Bất kỳ hành vi nào được đề cập trong điều R. 153-20 sẽ được trưng bày trong một tháng tại trụ sở chính của cơ sở công.

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền và tại các tòa thị chính của các thành phố thành viên liên quan, hoặc

trong tòa thị chính. Đề cập đến bài đăng này được chèn vào các ký tự hiển thị trong một tờ báo được phân phối trong

Phòng ban.

Nó được xuất bản thêm:

1 . Đối với tập hợp các hành vi hành chính được đề cập trong điều R. 2121-10 của quy tắc chung về cộng đồng

lãnh thổ, khi đó là sự cân nhắc của hội đồng thành phố của một đô thị có 3.500 cư dân và

hơn ;

2 . Đối với tập hợp các hành vi hành chính được đề cập trong điều R. 5211-41 của bộ luật chung về cộng đồng

lãnh thổ, nếu nó tồn tại, khi nó là sự cân nhắc của cơ quan chủ định của một cơ sở công cộng của

hợp tác giữa các thành phố bao gồm ít nhất một đô thị từ 3.500 dân trở lên;

3 . Tập hợp các hành vi hành chính của Nhà nước trong bộ, trong trường hợp có nghị định của tỉnh;

4 . Trên Tạp chí Chính thức của Cộng hòa Pháp, trong trường hợp một nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Mỗi thủ tục công khai này đề cập đến địa điểm hoặc những nơi có thể tham khảo hồ sơ.

Nghị định hoặc nghị định có hiệu lực pháp lý khi hoàn thành tất cả các thủ tục quy định

trong đoạn đầu tiên, ngày được tính đến cho việc đăng bài là ngày đầu tiên nó được thực hiện.

Điều R153-22

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2020, việc xuất bản, được quy định trong đoạn đầu tiên của Điều L. 2131-1 của Bộ luật

nói chung của chính quyền địa phương, các cân nhắc được đề cập trong Điều R. 153-20 cũng như của

các tài liệu liên quan được lập trên cổng thông tin quốc gia về quy hoạch đô thị được đề cập trong điều L.

133-1 theo các điều khoản đặt ra theo lệnh của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Tiêu đề VI: Thẻ đô thị

Chương I: Nội dung của thẻ đô thị

Điều R161-1

Trang 422

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Thẻ đô thị bao gồm, ngoài các yếu tố được quy định trong Điều L. 161-1, các phụ lục, và nếu có,

ngiên cứu được cung cấp trong điều L. 111-9 và, ở các vùng núi, nghiên cứu được cung cấp trong 2 . của điều L. 122-14 và

thứ tự của quận điều phối khối núi được quy định trong 1 . của điều L. 122-12.

Phần 1: Báo cáo trình bày

Điều R161-2

Báo cáo trình bày:

1 . Phân tích tình trạng ban đầu của môi trường và đưa ra các dự báo phát triển, đặc biệt là về

kinh tế và nhân khẩu học;

2 . Giải thích các lựa chọn được đưa ra, đặc biệt liên quan đến các mục tiêu và nguyên tắc được xác định trong Điều L.

101-1 và L. 101-2, để phân định các khu vực mà việc xây dựng được phép và biện minh, trong trường hợp

sửa đổi, các thay đổi được thực hiện, nếu có, đối với các ranh giới này;

3 . Đánh giá tác động của việc lựa chọn thẻ đô thị đối với môi trường và giải thích cách thức mà

bản đồ có tính đến mối quan tâm cho việc bảo quản và nâng cao nó.

Điều R161-3

Ngoài các yếu tố được quy định trong điều R. 161-2, khi thẻ thành phố phải được đánh giá

môi trường, báo cáo trình bày:

1 . Đưa ra các dự báo phát triển, đặc biệt trong các vấn đề kinh tế và nhân khẩu học và mô tả

mối liên hệ giữa bản đồ và các tài liệu quy hoạch Đô thị khác và các kế hoạch hoặc chương trình được đề cập trong

Điều L. 122-4 của Bộ luật Môi trường mà nó phải tương thích hoặc nó phải tuân theo

trong việc xem xét ;

2 . Phân tích triển vọng đối với sự phát triển của môi trường bằng cách trình bày, đặc biệt, các đặc điểm

các khu vực có khả năng bị ảnh hưởng đáng kể bởi việc thực hiện bản đồ;

3 . Phân tích các tác động đáng kể có thể xảy ra của việc thực hiện bản đồ đối với môi trường và trình bày

hậu quả có thể có của việc thông qua bản đồ trong việc bảo vệ các khu vực quan trọng

đặc biệt đối với môi trường, cụ thể là đánh giá tác động của Natura 2000 được đề cập trong

Điều L. 414-4 của Bộ luật Môi trường;

4 . Nêu lý do phân định các ngành, đặc biệt liên quan đến các mục tiêu

môi trường được thiết lập ở cấp quốc tế, cộng đồng hoặc quốc gia, và, nếu có, lý do

biện minh cho sự lựa chọn được đưa ra liên quan đến các giải pháp thay thế hợp lý có tính đến các mục tiêu và

phạm vi địa lý của bản đồ;

5 . Trình bày các biện pháp dự kiến để tránh, giảm thiểu và, nếu có thể, bù đắp, nếu cần,

tác hại của việc thực hiện thể đối với môi trường;

6 . Nhắc lại rằng thể sẽ là chủ đề phân tích kết quả ứng dụng của nó, đặc biệt là liên quan đến

liên quan đến môi trường, chậm nhất là hết thời hạn sáu năm kể từ khi được phê duyệt hoặc từ

sửa đổi của nó. Nó xác định các tiêu chí, chỉ số và phương thức phải được giữ lại để giám sát các tác động của

bản đồ môi trường để xác định, khi thích hợp, ở giai đoạn đầu, các tác động tiêu cực không lường trước được và

xem xét, nếu cần, các biện pháp thích hợp;

7 . Bao gồm một bản tóm tắt phi kỹ thuật về những điều đã nói ở trên và mô tả về cách

đánh giá đã được hoàn thành.

Báo cáo trình bày tương xứng với tầm quan trọng của thể thành phố, đối với những ảnh hưởng của việc thực hiện nó.

làm việc cũng như các vấn đề môi trường của khu vực được xem xét.

Trang 423

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp sửa đổi thể thành phố, báo cáo trình bày sẽ được bổ sung, nếu cần, bằng cách

một tuyên bố về lý do cho những thay đổi được thực hiện.

Báo cáo trình bày có thể đề cập đến thông tin môi trường có trong các nghiên cứu, kế hoạch hoặc tài liệu khác.

Phần 2: Tài liệu đồ họa

Điều R161-4

(Các) tài liệu đồ họa phân định các khu vực được phép xây dựng và những khu vực không được phép xây dựng, ngoại trừ những công trình được đề cập trong điều L. 161-4.

Ý kiến quy định tại Điều L. 161-4 được coi là có lợi nếu nó không được đưa ra trong thời hạn một tháng kể từ

giấy giới thiệu của cơ quan có thẩm quyền cho phép lập kế hoạch.

Điều R161-5

(Các) tài liệu đồ họa có thể chỉ rõ rằng một khu vực được dành riêng cho việc thiết lập các hoạt động,

đặc biệt là những nơi không tương thích với vùng lân cận của khu vực có người ở.

Điều R161-6

Ở các khu vực núi, (các) tài liệu đồ họa cho biết, nếu có thể, các vùng nước thấp tầm quan trọng mà nó đã được quyết định áp dụng điểm 2 của điều L. 122-12.

Điều R161-7

Phân định (các) tài liệu đồ họa, nếu có, các ngành trong đó việc tái thiết

giống hệt của một tòa nhà bị phá hủy bởi một thảm họa không được phép.

Phần 3: Phụ lục

Điều R161-8

Phải xuất hiện trong phụ lục của thẻ thành phố:

1 . Tiềm ích công cộng ảnh hưởng đến việc sử dụng đất và thuộc các loại xuất hiện trên

danh sách phụ lục cho cuốn sách này;

2 . Kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn sân bay, được lập theo điều L. 112-6;

3 . Các vùng thông tin về đất áp dụng điều L. 125-6 của bộ luật môi trường.

Chương II: Tác dụng của thẻ đô thị

Trang 424

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R162-1

Trong các lãnh thổ được bao phủ bởi thẻ thành phố, quyền chiếm giữ và sử dụng đất được

được hướng dẫn, ban hành trên cơ sở quy chế quy hoạch Đô thị cấp quốc gia và các quy định khác

luật và quy định hiện hành.

Điều R162-2

Các tài liệu đồ họa có thể chống lại các bên thứ ba.

Chương III: Quy trình xây dựng, đánh giá và phát triển thẻ thành phố

Phần 1: Cơ quan chịu trách nhiệm về thủ tục

Điều R163-1

Thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác liên thành phố công lập có thẩm quyền lãnh đạo

thủ tục thành lập hoặc chỉnh lý bản đồ thành phố.

Điều R163-2

Quận trưởng, theo yêu cầu của thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác công liên thành phố

có thẩm quyền, truyền các điều khoản và tài liệu được đề cập trong điều L. 132-2.

Anh ta có thể tự mình thực hiện việc truyền tin này.

Phần 2: Chuẩn bị bản đồ thành phố

Điều R163-3

Để áp dụng điều L. 163-4, ủy ban của bộ về việc bảo tồn không gian tự nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp đưa ra ý kiến của mình không muộn hơn hai tháng sau khi chuyển bản thảo bản đồ bởi

thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền. Nếu không, thông báo này

được coi là thuận lợi.

Điều R163-4

Trang 425

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Dự thảo thể thành phố sẽ được thị trưởng hoặc chủ tịch cơ sở thẩm vấn công khai có thẩm quyền hợp tác công cộng liên thành phố.

Tệp được gửi cho cuộc điều tra công khai được tạo thành từ các tài liệu được đề cập trong Điều R. 123-8 của Bộ luật

môi trường và bao gồm, trong phụ lục, các ý kiến khác nhau thu được trong khuôn khổ thủ tục.

Nó cũng có thể bao gồm tất cả hoặc một phần tài liệu được cơ sở công cộng chú ý hợp tác có thẩm quyền giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc của đô thị do tỉnh trưởng.

Điều R163-5

Thẻ thành phố được phê duyệt bởi hội đồng thành phố hoặc cơ quan chủ quản của cơ sở công

hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền và được chuyển đến tỉnh trưởng để phê duyệt.

Điều R163-6

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2020, thẻ thành phố đã được phê duyệt sẽ được cung cấp cho công chúng

bằng cách xuất bản trên cổng thông tin quy hoạch Đô thị quốc gia được cung cấp trong Điều L. 133-1 theo các điều khoản do

lệnh của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Phần 3: Sửa lỗi trọng yếu trên thẻ cộng đồng

Điều R163-7

Lệnh từ chủ tịch cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền hoặc từ thị trưởng

phê duyệt việc sửa một lỗi trọng yếu trên thẻ thành phố.

Nghị định được gửi đến thủ trưởng bộ và được trưng bày trong một tháng tại trụ sở chính của cơ sở công.

của sự hợp tác có thẩm quyền giữa các thành phố trực thuộc trung ương, tại các tòa thị chính của các thành phố thành viên liên quan, hoặc trong

tòa thị chính.

Phần 4: Cập nhật các phụ lục của bản đồ thành phố

Điều R163-8

Thẻ thành phố được cập nhật bất cứ khi nào cần sửa đổi nội dung của

các phụ lục được quy định trong điều R. 161-8, và đặc biệt là việc chuyển đến phụ lục của bản đồ giải phóng mặt bằng thành phố

của tiện ích công cộng được đề cập trong cùng một Điều.

Sở hoặc ban giám đốc tài chính công khu vực nếu có thể nhận được thông tin liên lạc,

sáng kiến của thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở công lập có thẩm quyền, từ phụ lục của thẻ thành phố

dành cho các tiện ích công cộng ảnh hưởng đến việc sử dụng đất.

Lệnh từ chủ tịch cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng có thẩm quyền hoặc từ thị trưởng

ghi chú trong mỗi trường hợp rằng bản đồ thành phố đã được cập nhật.

Trang 426

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các mệnh lệnh được đề cập trong đoạn trước, hoặc lệnh của tỉnh trưởng trong trường hợp được đề cập trong đoạn thứ hai

của Điều L. 163-10, được trưng bày trong một tháng tại trụ sở của cơ sở hợp tác công cộng

cơ quan có thẩm quyền liên thành phố trực thuộc trung ương, tại các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan, hoặc tại tòa thị chính.

Mục 5: Công khai và có hiệu lực của các hành vi liên quan đến

sự phát triển, đánh giá và phát triển thể thành phố

Điều R163-9

Việc thảo luận và nghị định của tỉnh phê duyệt hoặc sửa đổi bản đồ thành phố được hiển thị trong một khoảng thời gian

hiều tháng tại tòa thị chính hoặc tại trụ sở chính của cơ sở hợp tác liên thành phố công lập có thẩm quyền và trong đó

trường hợp, tại các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan. Đề cập đến màn hình này được chèn vào các ký tự

rõ ràng trong một tờ báo lưu hành trong bộ.

Nghị định của tỉnh được đăng trong Tuyển tập các hành vi hành chính của Nhà nước trong bộ.

Việc cân nhắc cũng được công bố, trong trường hợp một đô thị có 3.500 cư dân trở lên, ở Recueil

các hành vi hành chính được đề cập trong điều R. 2121-10 của bộ luật chung của chính quyền địa phương hoặc,

trong trường hợp một cơ sở hợp tác công lập liên thành phố bao gồm ít nhất một đô thị

từ 3.500 cư dân trở lên, trong Bộ sưu tập các hành vi hành chính nêu trong điều R. 5211-41 cùng

mã, khi nó tồn tại.

Mỗi thủ tục công khai này đề cập đến địa điểm hoặc những nơi có thể tham khảo hồ sơ.

Việc phê duyệt hoặc sửa đổi thể thành phố tạo ra các hiệu lực pháp lý của nó kể từ khi thực hiện toàn bộ

các thủ tục được cung cấp trong đoạn đầu tiên, ngày được tính đến để đăng là ngày đầu tiên

ngày nó được thực hiện.

Tiêu đề VII: Các điều khoản khác và tạm thời được duy trì trong sức sống

Chương I: Phương pháp áp dụng Quyển I

Chương II: Chỉ thị quy hoạch lãnh thổ

Điều R172-1

Các chỉ thị về quy hoạch lãnh thổ có thể được đánh giá môi trường trong trường hợp:

1 . Sự phát triển của họ;

2 . Sửa đổi của họ:

a) Khi điều này cho phép thực hiện công việc, cải tiến, cấu trúc hoặc lắp đặt ảnh hưởng đáng kể đến một trang web Natura 2000;

b) Nếu nó được thiết lập sau khi kiểm tra từng trường hợp cụ thể mà nó có khả năng ảnh hưởng đáng kể đến

môi trường theo nghĩa của Phụ lục II của Chỉ thị 2001/42 / EC của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng 27

Tháng 6 năm 2001 liên quan đến việc đánh giá tác động của một số kế hoạch và chương trình đối với môi trường;

Trang 427

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Tính tương thích của chúng, trong khuôn khổ của một quy trình tích hợp khi áp dụng Điều

L. 300-6-1, nếu nghiên cứu tác động của dự án không bao gồm việc phân tích tác động của các điều khoản này đối với

môi trường.

Điều R172-2

Các chỉ thị quy hoạch lãnh thổ bao gồm, như một phần của đánh giá môi trường,

báo cáo trình bày:

1 . Trình bày các mục tiêu của chỉ thị và, nếu có, nó liên quan như thế nào đến các kế hoạch hoặc chương trình

được đề cập trong Điều L. 122-4 của Bộ luật Môi trường mà nó phải tương thích hoặc nó

phải cân nhắc;

2 . Phân tích trạng thái ban đầu của môi trường và triển vọng cho sự tiến hóa của nó bằng cách đặt ra, cụ thể là

đặc điểm của các khu vực có thể bị ảnh hưởng đáng kể bởi việc thực hiện

chỉ thị;

3 . Phân tích các tác động đáng kể có thể thấy trước của việc thực hiện chỉ thị đối với môi trường và

đặt ra các vấn đề đặt ra khi thông qua nó về việc bảo vệ các khu vực đặc biệt quan trọng

đối với môi trường, cụ thể là đánh giá tác động của Natura 2000 được đề cập trong điều L. 414-4

bộ luật môi trường;

4 . Vạch ra các lý do mà chỉ thị được thông qua liên quan đến các mục tiêu bảo vệ của môi trường được thiết lập ở cấp quốc tế, cộng đồng hoặc quốc gia và, nếu có, các lý do

biện minh cho sự lựa chọn được đưa ra liên quan đến các giải pháp thay thế hợp lý có tính đến các mục tiêu và

phạm vi địa lý của chỉ thị;

5 . Trình bày các biện pháp dự kiến để tránh, giảm thiểu và, nếu có thể, bù đắp, nếu cần,

hậu quả có hại của việc thực hiện chỉ thị hoạch định lãnh thổ về môi trường ;

6 . Chỉ định rằng chỉ thị sẽ phải được phân tích kết quả của việc áp dụng nó không muộn hơn khi hết hạn

khoảng thời gian mười năm kể từ khi được phê duyệt. Nó xác định các tiêu chí, chỉ số và phương pháp

nên được lựa chọn để giám sát các tác động của chỉ thị đối với môi trường để xác định, nếu có,

ở giai đoạn đầu, không lường trước được các tác động tiêu cực và xem xét các biện pháp thích hợp, nếu cần;

7 . Bao gồm một bản tóm tắt phi kỹ thuật về những điều đã nói ở trên và mô tả về cách

đánh giá đã được hoàn thành.

Trong trường hợp sửa đổi chỉ thị quy hoạch lãnh thổ, báo cáo trình bày được hoàn thành,

nếu có, bằng cách giải thích lý do cho những thay đổi được thực hiện.

Báo cáo trình bày có thể đề cập đến thông tin môi trường có trong các nghiên cứu, kế hoạch hoặc tài liệu khác.

Điều R172-3

Chậm nhất là sau khi hết hạn mười năm kể từ ngày phê duyệt định hướng lãnh thổ kế hoạch hoặc bản sửa đổi mới nhất của nó, cơ quan có thẩm quyền thực hiện phân tích kết quả của

ứng dụng. Phân tích này được gửi đến các khu vực, sở, thành phố trực thuộc trung ương và nhóm các thành phố tự quản.

có năng lực trong quy hoạch không gian hoặc quy hoạch Đô thị và được cung cấp cho công chúng theo

phương thức do cơ quan có thẩm quyền quy định.

Điều R172-4

Trang 428

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Quận trưởng khu vực là cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước để sửa đổi các định hướng lãnh thổ

triển khai áp dụng điều L. 172-4.

Chương III: Sơ đồ ngành

Điều R173-1

Sơ đồ khu vực bao gồm tất cả hoặc một phần của các yếu tố được đề cập trong các điều từ R. 141-3 đến R.

141-11.

Chương IV: Kế hoạch sử dụng đất

Phụ lục của cuốn sách này

Phụ lục Điều

Danh sách các thiết bị tiện ích công cộng được đề cập trong Điều R. 151-51 và R. 161-8

Danh sách các tiện ích công cộng ảnh hưởng đến việc sử dụng đất:

I. - Những khó khăn liên quan đến bảo tồn di sản.

A. - Di sản thiên nhiên.

a) Rừng.

Các nhiệm vụ bảo vệ gỗ và rừng thuộc chế độ lâm nghiệp và được quy định theo Điều

L. 275-13 đến L. 275-17 của mã rừng;

Những thuận lợi liên quan đến cái gọi là rừng phòng hộ được thiết lập khi áp dụng các Điều từ L. 141-1 đến L. 141-7 của

mã rừng;

Các quy định và điều cấm mà chủ sở hữu phải tuân theo khi áp dụng các điều L. 142-1, L.

143-3, L. 143-4 và L. 163-16 của mã rừng.

b) Đường bờ biển.

Quyền đường trên bờ biển được thiết lập theo điều L. 121-29 và L. 121-32 của bộ luật

quy hoạch đô thị.

c) Vùng biển.

Các điều kiện thuận lợi được cung cấp cho điều L. 215-4 của mã môi trường cũng như trong điều L. 151-37-1 của mã

đánh bắt cá nông thôn và hàng hải, bao gồm cả các phương tiện được thiết lập khi áp dụng Nghị định số 59-96 của 7

Tháng 1 năm 1959 được phê duyệt theo các điều kiện quy định tại IV của Điều L. 211-7 của Bộ luật Môi trường;

Các biện pháp dễ dàng gắn liền với việc bảo vệ nước uống được quy định theo Điều L. 1321-2 và R. 1321-13

của bộ luật y tế công cộng;

Trang 429

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các biện pháp dễ dàng gắn liền với việc bảo vệ nước khoáng được thiết lập khi áp dụng các Điều từ L. 1322-3 đến L.

1322-13 của bộ luật y tế công cộng.

d) Khu bảo tồn thiên nhiên, vườn quốc gia.

Các khu bảo tồn thiên nhiên do cơ quan hành chính thành lập theo các Điều từ L. 332-1 đến L. 332-19-1

quy tắc môi trường và các quy tắc bảo vệ xung quanh các khu bảo tồn thiên nhiên được thiết lập để áp dụng

Các điều từ L. 332-16 đến L. 332-18 của Bộ luật Môi trường;

Các quy tắc quy định tại I của Điều L. 331-4 của Bộ luật Môi trường được áp dụng ở trung tâm công viên

Quốc gia.

e) Các khu nông nghiệp được bảo vệ.

Các khu nông nghiệp được bảo vệ được phân định và phân loại theo điều L. 112-2 của bộ luật nông thôn và của

câu cá biển;

Khu bảo vệ rừng, nông nghiệp và tự nhiên không thể đô thị hóa của cao nguyên Saclay được giới hạn bởi

Nghị định số 2013-1298 ngày 27 tháng 12 năm 2013 áp dụng điều L. 123-31 của Luật quy hoạch Đô thị.

B. - Di sản văn hóa.

a) Di tích lịch sử, di sản đặc sắc:

Các tòa nhà được xếp hạng và đăng ký là di tích lịch sử theo Điều L. 621-1 và tuân theo mã di sản;

Xung quanh các di tích lịch sử được xác định trong điều L. 621-30 của cùng một bộ luật;

Các địa điểm di sản đáng chú ý được phân loại theo điều L. 631-1 của cùng một mã;

Các kế hoạch nâng cao kiến trúc và di sản đã được phê duyệt theo điều L. 631-4 của

cùng một mã;

Quy định của các khu bảo vệ kiến trúc, đô thị và cảnh quan và các khu vực phát triển

giá trị của kiến trúc và di sản.

b) Di tích và địa điểm tự nhiên:

Các trang web đã đăng ký áp dụng điều L. 341-1 của mã môi trường;

Các trang web được phân loại theo điều L. 341-2 của mã môi trường.

C. - Di sản thể thao.

Các sân thể thao mà việc thay đổi mục đích sử dụng phải được ủy quyền theo quy định của Điều L.

312-3 của Bộ luật Thể thao.

II. - Những khó khăn liên quan đến việc sử dụng một số tài nguyên và thiết bị.

A. - Năng lượng.

Dễ dàng áp dụng cho các đường ống vận chuyển khí, hydrocacbon và hóa chất trong

ứng dụng mục IV chương V tiêu đề V cuốn V mã môi trường.

Trang 430

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

a) Điện năng.

Các chu vi trong đó các biện pháp dễ dàng đã được thiết lập để áp dụng các Điều từ L. 323-3 đến L.

323-10 của mã năng lượng.

b) Chất khí.

Các điều kiện dễ dàng áp dụng cho các cơ cấu phân phối khí được thiết lập theo các Điều L. 433-5 đến L.

433-11 của mã năng lượng.

c) Năng lượng thủy lực.

Các chu vi trong đó các biện pháp dễ dàng đã được thiết lập để áp dụng các Điều từ L. 521-7 đến L.

521-13 của mã năng lượng.

d) Mạng lưới sưởi ấm và làm mát.

Sự dễ dàng liên quan đến đường ống phân phối và vận chuyển nhiệt và lạnh được thiết lập trong

áp dụng Điều L. 721-1 và tiếp theo của Bộ luật Năng lượng.

B. - Mỏ và mỏ đá.

Phạm vi áp dụng các quy định của các Điều từ L. 153-3 đến L. 153-8, L. 153-14

và L. 153-15 của mã khai thác;

Những thuận lợi liên quan đến việc bảo vệ kho chứa khí thiên nhiên, hydrocacbon lỏng dưới lòng đất,

các sản phẩm hóa lỏng hoặc khí hoặc các sản phẩm hóa chất sử dụng trong công nghiệp quy định tại Điều L. 264-1 của Quy tắc

khai thác mỏ.

C. - Đường ống.

a) Vận chuyển khí, hydrocacbon và hóa chất.

Dễ dàng liên quan đến đường ống vận chuyển khí, hydrocacbon và hóa chất được thiết lập

áp dụng các điều L. 555-16, L. 555-27 và L. 555-28 của mã môi trường, và điều 7 của luật số 49-1060 ngày 2 tháng 8 năm 1949 liên quan đến việc xây dựng đường ống giữa sông Basse-Seine và khu vực

Parisian và việc thành lập một công ty vận tải đường ống dẫn dầu, cũng như những công ty được giữ ở

áp dụng điều L. 555-29 của mã môi trường và được đề cập trong điều R. 555-30 của mã này.

b) Nước và vệ sinh.

Dễ dàng thiết lập các đường ống dẫn nước hoặc vệ sinh công cộng được thiết lập trong ứng dụng

Điều L. 152-1 và L. 152-2 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải;

Quyền của đường ống tưới tiêu được thiết lập theo Điều L. 152-3 đến L. 152-6 của mã nghề cá nông thôn và hàng hải;

Quyền dành cho các phương tiện cơ giới và kho chứa để bảo trì các kênh thủy lợi và

một số kênh vệ sinh được thiết lập theo các điều từ L. 152-7 đến L. 152-13 của bộ luật nông thôn và

câu cá biển;

Biên độ của dòng nước có hại gắn liền với các công trình xử lý đất bằng hệ thống thoát nước

được thiết lập để áp dụng các Điều L. 152-20 đến L. 152-23 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải.

Trang 431

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

D. - Thông tin liên lạc.

một dòng suối.

Các biện pháp dễ dàng tiến tới và từng bước được thiết lập bởi các điều L. 2131-2 và L. 2131-3 của bộ luật chung về tài sản của công.

b) Hàng hải.

Các lĩnh vực xem và dễ dàng được thiết lập hoặc duy trì theo luật số 87-954 ngày 27 tháng 11

1987 liên quan đến khả năng hiển thị của các cột mốc, đèn và hải đăng và trường nhìn của các trung tâm giám sát của hàng hải.

c) Vận tải đường sắt hoặc có hướng dẫn.

Các biện pháp dễ dàng được thiết lập khi áp dụng các Điều từ L. 2231-1 đến L. 2231-9 của Bộ luật Giao thông vận tải;

Dễ dàng nhìn thấy trên các con đường công cộng được thiết lập theo Điều L. 114-6 của Bộ luật

mạng lưới đường bộ;

Các biện pháp giảm bớt tiền gửi được thiết lập để áp dụng các Điều từ L. 2113-1 đến L. 2113-3 của Bộ luật Giao thông;

d) Mạng lưới đường giao thông.

Dễ dàng nhìn thấy trên các con đường công cộng được thiết lập theo Điều L. 114-3 của Bộ luật

mạng lưới đường bộ;

Các trọng lượng bao bọc đất cần thiết cho đường quốc lộ và đường ô tô được thiết lập để áp dụng

Sắc lệnh số 58-1311 ngày 23 tháng 12 năm 1958 và Sắc lệnh số 58-1316 ngày 23 tháng 12 năm 1958;

Các yếu tố thuận lợi gắn liền với hướng tuyến của đường công cộng áp dụng Điều L. 112-1 đến L. 112-7 của

mã đường cao tốc;

Sự dễ dàng liên quan đến việc cấm truy cập bao gồm các bất động sản liền kề, đường cao tốc, đường

thể hiện và sai lệch so với khu vực thành thị trong việc áp dụng các điều L. 122-2, L. 151-3 và L. 152-1 của quy tắc

từ mạng lưới đường bộ.

e) Giao thông hàng không.

Quyền bù trừ hàng không được thiết lập theo điều L. 6351-1 và L. 6351-2 đến L. 6351-5 của mã vận tải;

Các thiết bị báo hiệu hàng không được thiết lập theo các Điều L. 6351-1 và L. 6351-6 đến L. 6351-8

mã vận tải;

Sự thoải mái bao bọc vùng đất cần thiết cho nhu cầu điều hướng hàng không được thiết lập để áp dụng

Điều L. 6353-1 của Bộ luật Giao thông vận tải;

Các thỏa thuận được thiết lập bên ngoài khu vực giải phóng mặt bằng áp dụng Điều L. 6352-1 của Bộ luật

vận chuyên.

f) Thang máy trượt tuyết và dốc trượt tuyết.

Các khu vực áp dụng biện pháp giảm nhẹ hàng không theo luật ngày 8 tháng 7 năm 1941;

Trang 432

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các biện pháp dễ dàng được thiết lập khi áp dụng các Điều từ L. 342-20 đến L. 342-23 của Bộ luật Du lịch.

g) Các hiệp hội công đoàn được ủy quyền, các hiệp hội công đoàn được thành lập chính thức và các công đoàn trực thuộc:

Quyền ưu tiên bảo trì các công trình được thiết lập theo đoạn thứ hai của Điều 28 của

Pháp lệnh số 2004-632 ngày 1 tháng 7 năm 2004.

h) Vận tải bằng cáp trong đô thị.

Các thỏa thuận được thiết lập khi áp dụng các điều từ L. 1251-3 đến L. 1251-8 của mã vận tải.

E. - Thông tin liên lạc điện tử.

Để đảm bảo vệ các trung tâm thu và phát sóng vô tuyến trước các chương ngại vật được thiết lập để áp dụng các Điều từ L. 54 đến L. 56-1 và R. 21 đến R. 26 của Bru chính và

thông tin liên lạc điện tử;

Để đảm bảo vệ các trung tâm thu sóng vô tuyến chống nhiễu

hệ thống điện tử được thiết lập áp dụng các Điều từ L. 57 đến L. 62-1 và R. 27 đến R. 39 của Bộ luật Bru chính

và truyền thông điện tử;

Các tiện ích gắn liền với mạng viễn thông được thiết lập theo các Điều L. 45-9 và L. 48

của mã bu chính và liên lạc điện tử.

III. - Những thuận lợi liên quan đến quốc phòng.

Những thuận lợi liên quan đến các công trình quốc phòng ven biển hoặc an ninh hàng hải được thiết lập khi áp dụng

Điều L. 5112-1 của Bộ luật Quốc phòng;

Các vùng cách ly và đa giác được tạo ra theo các điều từ L. 5111-1 đến L. 5111-7 của mã

phòng thủ ;

Những thuận lợi liên quan đến việc thiết lập các đường băng dành cho một phần hoặc toàn bộ quân đội của

không quân được thành lập theo sắc lệnh ngày 30 tháng 10 năm 1935;

Các thỏa thuận liên quan đến một số cơ sở quốc phòng nhất định được thiết lập theo điều L. 5114-1 của

mã quốc phòng;

Để đảm bảo thực hiện các bài tập bắn, hành quân, diễn tập hoặc hoạt động nhóm được tạo ra trong

áp dụng Điều L. 2161-1 của Bộ luật Quốc phòng.

IV. - Những thuận lợi liên quan đến sức khỏe và an toàn cộng đồng

A. - Sức khỏe cộng đồng.

a) Nghĩa trang.

Các thỏa thuận liên quan đến nghĩa trang được thiết lập theo điều L. 2223-5 của quy tắc chung về cộng đồng lãnh thổ.

b) Cơ sở động vật có vỏ.

Các vành đai bảo vệ được lắp đặt xung quanh các cơ sở nuôi động vật có vỏ và nuôi trồng thủy sản và

các luồng sò áp dụng điều 2 của nghị định luật ngày 30 tháng 10 năm 1935 về bảo vệ nguồn nước

cơ sở uống và trại nuôi hào.

Trang 433

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

B. - Công an.

Kế hoạch phòng ngừa cho những rủi ro thiên nhiên có thể thấy trước được thiết lập theo Điều L. 562-1 của Bộ luật Pháp

môi trường hoặc kế hoạch phòng ngừa rủi ro khai thác được thiết lập để áp dụng Điều L. 174-5 của

mã khai thác;

Các tài liệu phục vụ như kế hoạch phòng ngừa các rủi ro thiên nhiên có thể thấy trước được áp dụng Điều L. 562-6 của

mã môi trường;

Các biện pháp dễ dàng được thiết lập, liên quan đến sông Loire và các phụ lưu của nó, bởi các điều L. 2124-16 và sau

Quy tắc chung về quyền sở hữu của các tổ chức công;

Các biện pháp giảm lũ để duy trì lũ sông Rhine do áp dụng Luật số 91-1385 của

Ngày 31 tháng 12 năm 1991 với nhiều điều khoản khác nhau liên quan đến vận tải;

Những khó khăn do áp dụng các Điều từ L. 515-8 đến L. 515-12 của Bộ luật Môi trường;

Các tiện ích công cộng được thiết lập để áp dụng Điều L. 211-12 của Bộ luật Môi trường;

Các biện pháp tiện ích công cộng được thiết lập theo Điều L. 214-4-1 của Bộ luật Môi trường;

Kế hoạch phòng ngừa rủi ro công nghệ được thiết lập để áp dụng Điều L. 515-15 của Bộ luật Pháp

môi trường.

Các tiện ích công cộng được thiết lập theo điều L. 593-5 của mã môi trường.

Một nghị định của Bộ trưởng phụ trách quy hoạch Đô thị sửa chữa huyền thoại về các tiện ích công cộng khác nhau

xuất hiện trong danh sách này.

Trang 434

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần quy định - Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước

Quyển II: Dự phòng và dự trữ đất

Tiêu đề I: Quyền ưu tiên

Chương I: Quyền ưu tiên đô thị

Điều R * 211-1

Các thành phố có quy hoạch đô thị địa phương được công bố hoặc phê duyệt có thể, bằng cách cân nhắc,

thiết lập quyền ưu tiên đô thị trên toàn bộ hoặc một phần khu vực đô thị và khu vực đô thị hóa

trong tương lai được phân định bởi kế hoạch này hoặc bởi một kế hoạch bảo vệ và nâng cao được công khai hoặc phê duyệt

áp dụng điều L. 313-1, khi không có vùng hoặc chu vi phát triển trì hoãn nào được tạo

khu vực phát triển tạm thời hoãn lại trên các lãnh thổ này.

Điều R211-2

Việc cân nhắc mà hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của cơ quan công lập

hợp tác liên thành phố có thẩm quyền quyết định, theo Điều L. 211-1, thành lập hoặc

loại bỏ quyền ưu tiên đô thị hoặc sửa đổi phạm vi của nó được hiển thị trong tòa thị chính

trong một tháng. Đề cập được chèn trong hai tờ báo được phát trong bộ.

Các hiệu lực pháp lý gắn liền với việc thảo luận được đề cập trong đoạn đầu tiên là điểm xuất phát của chúng

việc thực hiện tất cả các thủ tục công khai được đề cập trong đoạn này. Đối với ứng dụng của hiện tại

đoạn văn, ngày được xem xét để đăng ở tòa thị chính là ngày đầu tiên mà nó là đã thực hiện.

Điều R211-3

Thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác liên thành phố công lập có thẩm quyền, nếu có

giải quyết nhanh chóng cho bộ hoặc giám đốc khu vực tài chính công, nếu có thể, phòng công chứng, đến các quán bar được thành lập bởi các tòa án luật trong khu vực

trong đó được thiết lập quyền ưu tiên đô thị và tại cơ quan đăng ký của cùng một tòa án bản sao các hành vi có

ảnh hưởng của việc thiết lập hoặc xóa bỏ quyền ưu tiên đô thị hoặc sửa đổi phạm vi của nó.

Bản sao này được kèm theo, nếu cần, một kế hoạch chỉ rõ phạm vi quyền ưu tiên thành thị.

Điều R211-4

Trang 435

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc cân nhắc áp dụng đoạn cuối của điều L. 211-1 được trưng bày tại tòa thị chính trong

một tháng và có hiệu lực vào ngày đầu tiên đăng tải. Nó được thông báo, tùy từng trường hợp, cho nhà phát triển hoặc cho

người chịu trách nhiệm về sự phát triển của khu phát triển phối hợp. Một bản sao cũng được gửi đến

các tổ chức và dịch vụ được đề cập trong điều R. 211-3.

Việc cân nhắc áp dụng đoạn cuối của điều L. 211-4 được hiển thị và công bố và có hiệu lực

theo các điều kiện được quy định trong Điều R. 211-2. Nó được gửi tới các tổ chức và dịch vụ được đề cập tại

điều R. 211-3.

Điều R211-5

Việc thực hiện quyền ưu tiên đô thị có thể được giao cho chủ tịch và giám đốc điều hành, cho chủ tịch

của hội đồng quản trị, giám đốc điều hành hoặc một trong những giám đốc của hội đồng quản trị, hội đồng quản trị

giám sát hoặc ban quản lý của các công ty hoặc tổ chức được đề cập trong đoạn thứ ba của điều L. 211-2.

Sự ủy quyền này được xuất bản theo cách làm cho nó có hiệu lực đối với các bên thứ ba.

Khi thực hiện quyền này theo ủy quyền, Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc

Tổng giám đốc hoặc tổng giám đốc báo cáo, ít nhất một lần một năm, về các hoạt động của mình cho hội đồng quản trị,

ban quản lý hoặc ban giám sát.

Điều R211-7

Bất kỳ đề xuất nào được đưa ra để áp dụng khoản đầu tiên của Điều L. 211-5 đều được thiết lập dưới các hình thức

được quy định bởi trình tự được cung cấp trong điều R. 213-5. Nó được gửi thành bốn bản bằng thư bảo đảm.

với yêu cầu xác nhận đã nhận hoặc nộp đơn chống lại việc xuất viện tại tòa thị chính của thành phố nơi

tốt.

Khi nhận được đề xuất, thị trường gửi một bản sao cho giám đốc bộ phận hoặc, nếu có,

tài chính công của khu vực, xác định liệu việc truyền này có tạo thành một yêu cầu ý kiến hay không.

Thị trường cũng gửi một bản sao của đề xuất cho người có thể có quyền ưu tiên khi người nắm giữ quyền này là thành phố. Trong các trường hợp khác, anh ta gửi một bản sao của đề xuất cho người nắm giữ

quyền ưu tiên trước, tùy thuộc vào quyền sau để lần lượt truyền nó cho người được ủy quyền.

Các thông báo được đề cập trong hai đoạn trước cho biết ngày của thông báo nhận hoặc của

xả của đề xuất này.

Sau đó, quy trình được chỉ ra trong các điều từ R. 213-7 đến R. 213-12.

Trong trường hợp có bất đồng về giá cả và trong trường hợp không có giấy giới thiệu đến cơ quan tài phán trước quyền sở hữu trong thời hạn quy định trong

Điều R. 213-11, người nắm giữ quyền ưu tiên được coi là đã từ bỏ việc mua lại tài sản.

Trang 436

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R211-8

Trong trường hợp tài sản được trả lại cho chủ cũ theo quy định của áp chót.

đoạn Điều L. 211-5, chứng thư nhượng bộ quy định rằng chủ sở hữu cũ có thể tự do định đoạt

tài sản của mình.

Chương II: Các khu vực phát triển hoãn lại và chu vi tạm thời

Điều R212-1

Các khu vực phát triển hoãn lại được tạo ra:

a) Trong trường hợp có đề xuất hoặc ý kiến thuận lợi từ các thành phố trực thuộc trung ương liên quan hoặc cơ sở công khai của

hợp tác liên thành phố có thẩm quyền trong việc áp dụng điều L. 212-4, theo lệnh của tỉnh trưởng hoặc, nếu khu vực

nằm trên lãnh thổ của một số sở, theo lệnh chung của các quận quan tâm;

b) Theo nghị định của Hội đồng Nhà nước trong trường hợp có ý kiến bất lợi từ một thành phố quan tâm hoặc cơ sở

công chúng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền áp dụng Điều L. 212-4 hoặc trong trường hợp không có ý kiến của

hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của cơ sở công lập trong vòng hai tháng kể từ

ngày mà thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở nói trên nhận được thông báo về dự án.

Hành động tạo ra khu vực chỉ định người nắm giữ quyền ưu tiên có thể được thay đổi bằng một hành động được thực hiện trong

điều kiện cung cấp ở trên.

Điều R212-2

Quyết định tạo ra một khu vực phát triển hoãn lại là chủ đề của:

a) Công bố trên Tạp chí Chính thức của Cộng hòa Pháp nếu đó là một sắc lệnh;

b) Công bố trong tập hợp các hành vi hành chính của (các) sở liên quan nếu đó là đã dừng lại.

Đề cập được chèn trong hai tờ báo xuất bản trong bộ hoặc các phòng ban liên quan. Một bản sao của

quyết định tạo ra khu vực phát triển trì hoãn và một kế hoạch xác định chu vi của khu vực này được đệ trình lên

Tòa thị chính của mỗi thành phố có liên quan.

Các hiệu lực pháp lý gắn liền với việc tạo ra khu vực có nghĩa là điểm khởi hành của chúng, trong trường hợp được quy định tại a) dưới đây

ở trên, việc xuất bản trên Tạp chí Chính thức và trong các trường hợp khác, việc thực hiện tất cả các thủ tục của

quảng cáo nói trên. Theo mục đích của đoạn này, ngày được xem xét để

việc đăng ở tòa thị chính là ngày đầu tiên nó được thực hiện.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Một bản sao của quyết định tạo khu vực cũng được gửi đến phòng công chứng của bộ,

các thanh được hình thành bởi các tòa án luật trong đó khu vực quy hoạch được tạo ra

hoãn lại và tại cơ quan đăng ký của cùng một tòa án.

Điều R212-2-1

Nghị định của tỉnh phân định chu vi tạm thời của khu vực phát triển hoãn lại hoặc nghị định chung

các quận trưởng quan tâm, khi chu vi liên quan đến lãnh thổ của một số sở, chỉ định

người nắm giữ quyền ưu tiên. Nó được xuất bản trong bộ sưu tập các hành vi hành chính của

các tỉnh. Đề cập được chèn vào hai tờ báo xuất bản trong bộ hoặc các phòng ban.

Các hiệu lực pháp lý gắn liền với việc phân định chu vi tạm thời là điểm xuất phát của việc thực hiện

tất cả các thủ tục quảng cáo nêu trên.

Một bản sao của quyết định tạo ra vành đai tạm thời và một kế hoạch được nộp cho tòa thị chính của mỗi

các thành phố tự quản có liên quan.

Một bản sao của quyết định tạo vành đai tạm thời cũng được gửi đến các phòng ban

công chứng viên, đến các quán bar được thành lập bởi các tòa án luật có thẩm quyền

chu vi tạm thời và tại cơ quan đăng ký của cùng một tòa án.

Điều R212-4

Các đề xuất được xây dựng theo Điều L. 212-3 được thiết lập và hướng dẫn trong các biểu mẫu,

các điều kiện và thời hạn xác định trong điều R. 211-7.

Điều R212-5

Trong các trường hợp được quy định tại khoản 4 và 5 Điều L. 212-3, người thụ hưởng quyền định đoạt trước bị ràng buộc, vào

yêu cầu đơn giản từ chủ sở hữu, để xác nhận trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu nói trên,

rằng bất động sản không còn tuân theo quyền định đoạt trước khu vực phát triển hoãn lại hoặc chu vi

khu phát triển tạm thời hoãn lại.

Điều R212-6

Giá của một tòa nhà do người nắm giữ quyền định đoạt trước mua lại trong chu vi tạm thời của khu

phát triển hoãn lại và được chuyển giao cho người nắm giữ quyền ưu tiên trong khu vực phát triển hoãn lại, trong

việc áp dụng Điều L. 212-2-2, là ngang nhau, trừ khi các bên đồng ý về một mức giá cao hơn, cho tổng chi phí của

việc mua lại bao gồm chi phí, lệ phí và bồi thường dưới bất kỳ hình thức nào do người nắm giữ quyền

định trước chu vi tạm thời của khu vực phát triển hoãn lại được sửa đổi theo các biến thể trong

chỉ số chi phí xây dựng, được quan sát bởi Viện Thống kê và Nghiên cứu Kinh tế Quốc gia.

Trang 438

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc nhượng lại bất động sản theo điều L. 212-2-2 cho chủ sở hữu cũ của chúng hoặc

những người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của chúng được thực hiện theo các điều kiện quy định tại Điều R. 213-16

sang R. 213-20.

**Chương III: Các quy định chung đối với quyền ưu tiên đô thị,
các khu vực phát triển trì hoãn và các chu vi tạm thời**

Mục 1: Phân quyền ưu tiên

Điều R213-1

Sự phân quyền của quyền ưu tiên quy định tại Điều L. 213-3 là kết quả của sự cân nhắc của cơ quan

sự phân định của người nắm giữ quyền ưu tiên.

Sự cân nhắc này chỉ rõ, nếu có thể, các điều kiện mà việc ủy quyền phải tuân theo.

Việc ủy quyền này có thể được rút lại bằng một cuộc cân nhắc được thực hiện dưới các hình thức tương tự.

Điều R213-2

Việc ủy quyền cũng có thể là kết quả của việc đưa một điều khoản cụ thể vào một hiệp ước nhượng bộ

phát triển. Trong trường hợp này, ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày

nhượng bộ là có thể thực thi.

Điều R213-3

Trong Bài viết R. 211-1 và tiếp theo, R. 212-1 và tiếp theo và R. 213-4 và tiếp theo, biểu thức "chủ sở hữu của

quyền ưu tiên" cũng bao gồm, nếu có, người đại diện của quyền này.

Phần 2: Thủ tục sàng lọc

Tiểu mục 1: Trường hợp chung

Điều R213-4

Trang 439

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các quy định của tiểu mục này có thể áp dụng cho tất cả các chuyển khoản tự nguyện bằng cách

đặt tiền dưới mọi hình thức đối với bất kỳ hàng hóa nào có quyền định trước ngoại trừ những hàng hóa

được thực hiện dưới hình thức đấu giá tuân theo các quy định của Điều R. 213-14 và R. 213-15.

Điều R213-5

Tuyên bố mà chủ sở hữu tài sản được hưởng quyền ưu tiên thể hiện ý định để định đoạt tài sản này được thành lập theo các hình thức được quy định bởi một nghị định của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Tuyên bố này phải được trình bày thành bốn bản sao và nêu rõ giá cả và điều kiện của việc chuyển nhượng

dự kiến bao gồm, nếu có, giá ước tính của tòa nhà hoặc quyền được cung cấp để đổi lại.

Nó được gửi đến tòa thị chính của thị trấn nơi có tài sản, bằng thư bảo đảm kèm theo yêu cầu.

xác nhận đã nhận qua đường bưu điện, nộp đơn chống lại việc xuất viện hoặc được gửi bằng điện tử trong một bản sao duy nhất

theo các điều kiện quy định tại Điều L. 112-11 và L. 112-12 của Quy tắc Quan hệ giữa Công chúng và

hành chính.

Điều R213-6

Khi nhận được tuyên bố, thị trưởng gửi một bản sao cho giám đốc bộ phận hoặc, nếu có,

tài chính công của khu vực, xác định liệu việc truyền này có tạo thành một yêu cầu ý kiến hay không.

Thị trưởng cũng gửi một bản sao của tuyên bố cho người có thể được ủy quyền về quyền ưu tiên khi

người nắm giữ quyền này là thành phố. Trong các trường hợp khác, anh ta gửi một bản sao của tuyên bố cho chủ sở hữu của

quyền ưu tiên trước, tùy thuộc vào quyền sau để lần lượt truyền nó cho người được ủy quyền.

Việc truyền được đề cập trong hai đoạn trên, có thể được thực hiện bằng điện tử, cho biết ngày nhận bưu điện, ngày đầu tiên trong số các thông báo xác nhận đã nhận hoặc đăng ký

ban hành áp dụng các điều L. 112-11 và L. 112-12 của quy tắc quan hệ giữa công chúng và

quản lý hoặc hoàn thành tuyên bố.

Điều R213-7

I.- Sự im lặng được giữ bởi người nắm giữ quyền định đoạt trước trong khoảng thời gian hai tháng được giao cho anh ta bởi

Điều L. 213-2 cấu thành việc từ bỏ việc thực hiện quyền này.

Khoảng thời gian này sẽ bắt đầu kể từ ngày nhận được thông báo qua bưu điện về thông báo đầu tiên trong số các xác nhận đã nhận hoặc

đăng ký được cấp theo điều L. 112-11 và L. 112-12 của quy tắc quan hệ giữa công và hành chính, hoặc việc hoàn thành tuyên bố áp dụng điều R. 213-5.

II.-Nó bị đình chỉ, áp dụng điều L. 213-2, kể từ khi chủ sở hữu của

yêu cầu duy nhất được thực hiện bởi người nắm giữ quyền ưu tiên để có được thông tin liên lạc của một hoặc

một số tài liệu sau:

- 1 . Tập được đề cập trong điều L. 271-4 của bộ luật xây dựng và nhà ở;
- 2 . Nếu có thể, thông tin được cung cấp trong IV của điều L. 125-5 của mã môi trường;

Trang 440

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Nếu có thể, chẩn đoán kỹ thuật được quy định trong Điều L. 111-6-2 của Xây dựng và

nhà ở hoặc, từ ngày 1 tháng 1 năm 2017, nếu nó tồn tại, được quy định tại Điều L. 731-1 của cùng một mã trong

từ ngữ của nó từ II của điều 58 của luật số 2014-366 ngày 24 tháng 3 năm 2014 về tiếp cận nhà ở và

cải tạo quy hoạch Đô thị;

4 . Nếu có thể áp dụng và nếu chúng tồn tại, các tài liệu mà việc truyền tải đến người mua được quy định trong Điều L.

125-7 và L. 512-18 của Bộ luật Môi trường;

5 . Chỉ dẫn về diện tích của cơ sở được quy định bởi điều 46 của luật số 65-557 ngày 10 tháng 7 năm 1965 và bởi

điều 4-1 của nghị định số 67-223 ngày 17 tháng 3 năm 1967 liên quan đến việc áp dụng luật số 65-557 ngày 10 tháng 7 năm 1965

đã nói ở trên hoặc, nếu có, thì phép đo do chuyên gia thực hiện;

6 . Các phần trích từ hợp đồng mua bán sơ bộ có chứa các yếu tố quan trọng liên quan đến tính nhất quán và điều kiện

của tòa nhà ;

7 . Tùy thuộc vào việc chúng được đề cập trong tuyên bố được cung cấp trong điều L. 213-2:

- thỏa thuận hoặc cho thuê tạo thành các quyền thực sự và nếu có, các phụ lục của nó, đặc biệt là các kế hoạch và

hàng tồn kho;

- thỏa thuận hoặc cho thuê tạo thành các quyền cá nhân và nếu có, các phụ lục của nó, đặc biệt là các kế hoạch

và hàng tồn kho;

8 . Với điều kiện nó được đề cập trong tuyên bố được cung cấp trong điều L. 213-2 và nó đã được xuất bản trong

sổ đăng ký đất đai, hành vi cấu thành của việc giải phóng và, nếu chúng tồn tại, các phụ lục của nó, đặc biệt

kế hoạch và hàng tồn kho;

9 . Quy chế cập nhật của công ty bất động sản có cổ phần được bán;

10 . Các sách và tài liệu được soạn thảo cho năm tài chính đóng cửa cuối cùng được đề cập trong Điều 1855 của

Bộ luật dân sự;

11 . Báo cáo trách nhiệm giải trình được lập cho năm tài chính đóng gần nhất được đề cập trong điều 1856 của

Bộ luật dân sự;

12 . Trong trường hợp không có các tài liệu được đề cập trong 10 . và 11 . của II này, một tuyên bố được chứng nhận bởi người quản lý thành lập

thành phần tài sản cũng như nợ phải trả của công ty bất động sản và xác định rõ lợi ích của

năm tài chính đóng cửa cuối cùng.

Điều R213-8

Khi việc chuyển nhượng được dự kiến dưới hình thức bán hàng không cần kê đơn không phải là đối tượng được xem xét trong

bản chất, người nắm giữ quyền ưu tiên thông báo cho chủ sở hữu:

a) Hoặc quyết định từ bỏ việc thực hiện quyền ưu tiên;

b) Hoặc quyết định mua ở mức giá và điều kiện đưa ra, kể cả trường hợp thanh toán niên kim

đời sống;

Trang 441

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

c) Hoặc lời đề nghị của anh ta để có được với mức giá do anh ta đề xuất và, không chấp nhận đề nghị này, ý định của anh ta

được Tòa án có thẩm quyền ấn định giá tài sản trong trường hợp trung thu; giá này là độc quyền

bất kỳ khoản bồi thường phụ trợ nào, và đặc biệt là khoản bồi thường cho việc làm lại. Trong trường hợp bán hàng theo kế hoạch

chịu sự thanh toán của một niên kim trọn đời, người nắm giữ quyền định đoạt trước và, nếu có,

quyền tài phán phải tuân thủ các điều khoản thanh toán do người bán đưa ra. Tuy nhiên, chủ sở hữu có thể

đề nghị, và tòa án sửa đổi, sửa đổi số tiền của niên kim này và số vốn có thể có.

Điều R213-9

Khi việc xa lánh được xem xét dưới một hình thức hoặc một phương thức khác với quy định trong bài viết

ở trên, người nắm giữ quyền ưu tiên thông báo cho chủ sở hữu:

a) Hoặc quyết định từ bỏ việc thực hiện quyền ưu tiên;

b) Đề nghị mua tài sản ở mức giá mà anh ta đưa ra và nếu không chấp nhận đề nghị này,

ý định để tòa án có thẩm quyền định giá tài sản trong các vụ việc trung thu; giá này là

không bao gồm bất kỳ khoản bồi thường phụ trợ nào, và đặc biệt là khoản bồi thường cho việc làm lại. Trong trường hợp bán hàng theo kế hoạch

đổi lại việc thanh toán niên kim trọn đời và xem xét bằng hiện vật, người nắm giữ quyền ưu tiên

và, nếu có thể, tòa án có thẩm quyền trong vấn đề trưng thu tài sản phải tuân theo các điều kiện của

đề xuất thanh toán. Tuy nhiên, chủ sở hữu có thể đề xuất và tòa án có thể ấn định việc sửa đổi số tiền

niên kim này và bất kỳ vốn nào.

Điều R213-10

Từ khi nhận được đề nghị mua được thực hiện theo Điều R. 213-8 (c) hoặc R. 213-9 (b),

chủ sở hữu có hai tháng để thông báo cho người nắm giữ quyền ưu tiên:

a) Anh ta chấp nhận mức giá hoặc các điều khoản mới được đề xuất áp dụng các điều R. 213-8 (c) hoặc R.

213-9 (b);

b) Anh ta duy trì giá cả hoặc ước tính xuất hiện trong tuyên bố của mình và chấp nhận rằng giá được ấn định bởi

tòa án có thẩm quyền trong các vấn đề tước đoạt tài sản;

c) Hoặc là anh ta từ bỏ sự xa lánh.

Sự im lặng của chủ sở hữu trong khoảng thời gian hai tháng được đề cập trong bài viết này tương đương với

từ bỏ sự xa lánh.

Điều R213-11

Nếu người nắm giữ quyền ưu tiên cho rằng mức giá được đề cập trong điều R. 213-10 (b) là phóng đại, anh ta

trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày nhận được phản hồi của chủ sở hữu, có thể bắt giữ tòa án

có thẩm quyền trong các vấn đề tước quyền sở hữu bằng một lá thư đã đăng ký gửi tới ban thư ký của quyền tài phán này.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Một bản sao, bản sao của tóm tắt của người nắm giữ quyền ưu tiên được đính kèm với lá thư

gửi tới ban thư ký của tòa án. Chủ sở hữu phải được thông báo đồng thời.

Sau đó, nó được tiếp tục như đã nói trong các điều từ R. 311-9 đến R. 311-32 của mã trung thu đối với

nguyên nhân của công ích.

Trong trường hợp không được giới thiệu đến tòa án trong thời hạn quy định của điều luật này, người có quyền ưu tiên

được coi là đã từ bỏ việc thực hiện quyền của mình.

Nếu Điều L. 213-4-1 được áp dụng, một bản sao của biên lai đặt cọc phải được gửi đến

chủ sở hữu và quyền tài phán.

Điều R213-12

Trong trường hợp có thỏa thuận về giá do chủ sở hữu chỉ định hoặc giá do người có quyền đưa ra

pre-emption, một công cụ xác thực được soạn thảo trong vòng ba tháng kể từ ngày thỏa thuận này để thiết lập

chuyển quyền sở hữu.

Trong trường hợp giá đã được ấn định theo quyết định của tòa án và các bên không sử dụng quyền

sự từ bỏ được mở ra bởi Điều L. 213-7 (đoạn 2), một hành động có tính chất tương tự được đưa ra trong vòng ba

tháng kể từ quyết định tư pháp trở thành quyết định cuối cùng.

Điều R213-13

Khi người nắm giữ quyền ưu tiên từ bỏ việc thực hiện quyền của mình đối với tài sản, giá của tài sản đó đã

được ấn định theo quyết định của tòa án, các chỉ số chi phí xây dựng được sử dụng cho các biến thể được cung cấp trong

Điều L. 213-8 (đoạn 2) là các chỉ số cuối cùng được công bố tương ứng vào ngày mà quyết định

thẩm quyền của việc trưng thu đã trở thành cuối cùng và vào ngày văn bản xác thực ghi nhận việc chuyển giao

của tài sản.

Chủ sở hữu thông báo cho người có quyền từ chối giá đầu tiên mà việc bán được thực hiện.

Điều D213-13-1

Yêu cầu đến thăm nơi ở được quy định trong điều L. 213-2 được thực hiện bằng văn bản.

Nó được thông báo bởi người nắm giữ quyền ưu tiên cho chủ sở hữu hoặc người đại diện của họ cũng như cho công chứng viên.

được đề cập trong tuyên bố được cung cấp trong cùng một điều, theo các điều kiện quy định trong điều R. 213-25.

Giai đoạn được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều L. 213-2 bắt đầu bằng việc kiểm tra tài sản hoặc

tính từ chối rõ ràng hoặc ngầm từ chối chuyển thăm của chủ sở hữu.

Trang 443

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều D213-13-2

Sự chấp nhận của chủ sở hữu đối với chuyển thăm bằng văn bản.

Nó được thông báo cho người nắm giữ quyền ưu tiên theo các điều kiện được quy định trong điều R. 213-25 và trong

tám ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu thăm khám.

Chuyến thăm quan tài sản diễn ra trong vòng mười lăm ngày theo lịch kể từ ngày nhận được

nhận thăm khám, ngoài thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ.

Chủ sở hữu, người đại diện của họ hoặc công chứng viên phải thông báo cho những người cư ngụ về

bất động được đề cập trong tuyên bố về ý định xa lánh.

Một báo cáo mâu thuẫn ghi rõ ngày của chuyến thăm và tên và tình trạng của những người có mặt được thiết lập

vào ngày của chuyến thăm và có chữ ký của chủ sở hữu hoặc người đại diện của họ và bởi người nắm giữ quyền định đoạt trước hoặc

một người được bổ nhiệm bởi sau này.

Việc không đến thăm trong khoảng thời gian quy định trong đoạn thứ ba cấu thành việc từ chối chuyến thăm hoặc từ bỏ

yêu cầu thăm. Trong trường hợp này, khoảng thời gian bị đình chỉ áp dụng đoạn 4 của điều L. 213-2

tiếp tục khóa học của nó.

Điều D213-13-3

Chủ sở hữu có thể từ chối chuyến thăm của khách sạn.

Việc từ chối được thông báo cho người nắm giữ quyền ưu tiên theo các điều kiện quy định tại Điều R. 213-25 và

trong vòng tám ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu thăm khám. Trong trường hợp không có phản hồi

trong khoảng thời gian này, việc từ chối là ngầm.

Điều D213-13-4

Yêu cầu kiểm tra tài sản được đề cập trong điều D. 213-13-1 chỉ ra các tham chiếu của tuyên bố được cung cấp

trong Điều L. 213-2. Yêu cầu này sao chép, bằng các ký tự hiển thị, các quy định của Điều L. 213-2 và

những điều D. 213-13-2 và D. 213-13-3.

Nó đề cập đến tên và chi tiết liên hệ của (những) người mà chủ sở hữu, người đại diện của họ hoặc

công chứng viên có thể liên hệ để xác định các điều khoản của chuyến thăm.

Nó chỉ ra rằng chuyến thăm phải được thực hiện với sự có mặt của chủ sở hữu hoặc đại diện của họ và chủ sở hữu của

quyền ưu tiên trước hoặc của người được ủy quyền sau.

Tiểu mục 2: Trường hợp bán đấu giá khi này

thủ tục được thực hiện bắt buộc bởi luật hoặc quy định

Trang 444

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R213-14

Các quy định của tiểu mục này có thể áp dụng cho bất kỳ hình thức bán đấu giá tài sản nào

quyền ưu tiên trước khi thủ tục này được thực hiện bắt buộc bởi một quy định pháp luật hoặc

quy định, để loại trừ việc mua bán kết thúc một liên doanh được tạo ra một cách tự nguyện và không dẫn đến

của một khoản đóng góp được chia sẻ.

Điều R213-15

Bán hàng tuân theo các quy định của tiểu mục này phải được đặt trước bởi một tuyên bố từ

thư ký tòa án hoặc công chứng viên chịu trách nhiệm thực hiện việc mua bán, biết ngày và các điều khoản

bán hàng. Tờ khai này được lập theo các mẫu quy định theo trình tự quy định tại Điều R. 213-5.

Nó được gửi cho thị trường ít nhất ba mươi ngày trước ngày ấn định việc bán bằng thư đã đăng ký.

với yêu cầu xác nhận đã nhận hoặc bằng phương tiện điện tử theo các điều kiện quy định tại Điều L.

112-11 và L. 112-12 của quy tắc quan hệ giữa công chúng và chính quyền. Tuyên bố là tùy thuộc vào

thông tin liên lạc và truyền dẫn được đề cập trong điều R. 213-6.

Người nắm giữ có khoảng thời gian ba mươi ngày kể từ ngày đấu giá để thông báo cho nhân viên thư ký hoặc

công chứng quyết định thay thế người trúng thầu.

Việc thay thế chỉ có thể diễn ra ở mức giá của lần trả giá cuối cùng hoặc mức giá quá cao.

Quyết định thay thế nhà thầu trúng thầu được thông báo cho thư ký hoặc cho công chứng viên bằng thư bảo đảm.

với yêu cầu xác nhận đã nhận hoặc bằng phương tiện điện tử theo các điều kiện được quy định trong Điều L. 112-11

và L. 112-12 của quy tắc quan hệ giữa công chúng và chính quyền.

Một bản sao của quyết định này được phụ lục với bản án hoặc chứng thư giải thưởng và được công bố trong hồ sơ bất động sản tại

cùng lúc với cái này.

Phần 3: Sử dụng hàng hóa có được thông qua chế độ định lượng trước

Điều R213-16

Khi danh tính và nơi cư trú của chủ sở hữu cũ hoặc của những người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của họ

được biết, đề nghị nhượng bộ được xây dựng theo điều L. 213-11 (đoạn 2) hoặc điều L.

212-2-2 được thông báo cho từng người bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận. Bà ấy

phải có dấu hiệu của một mức giá.

Chủ sở hữu cũ hoặc người kế thừa phổ quát hoặc phổ quát của họ có khoảng thời gian là hai

tháng kể từ ngày nhận được thông báo cho biết:

Trang 445

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

a) Đồng ý mua lại tài sản theo giá do người có quyền ưu tiên mua;

b) Họ từ bỏ việc mua lại tài sản;

c) Hoặc họ yêu cầu mua lại tài sản với mức giá họ đưa ra và điều đó, không được sự đồng ý của chủ sở hữu

quyền định đoạt trước, mức giá được ấn định bởi thẩm phán có thẩm quyền trong các vấn đề trung thu.

Không trả lời trong khoảng thời gian được chỉ định tương đương với việc từ bỏ việc mua tài sản.

Điều R213-17

Từ thông báo về phản hồi được thực hiện theo điều R. 213-16 (c), người giữ quyền ưu đãi có thời hạn hai tháng:

- a) Thông báo đồng ý thu hồi tài sản theo giá đã đưa ra;
- b) Hoặc bắt giữ thẩm phán có thẩm quyền trong các vụ việc trưng thu để định giá. Sau đó nó được tiến hành

như đã nêu trong điều R. 213-11, việc không tham chiếu đến tòa án có thẩm quyền dẫn đến

chấp nhận mức giá do chủ cũ hoặc những người kế thừa phổ quát hoặc phổ thông đưa ra.

Như đã nêu trong Điều L. 213-11 (đoạn 4), trong trường hợp không được chấp nhận trong thời hạn ba tháng kể từ

quyết định của tòa án đã trở thành quyết định cuối cùng, các chủ sở hữu cũ hoặc những người kế thừa chung của họ

hoặc phổ biến được coi là đã từ bỏ việc mua lại.

Điều R213-18

Khi danh tính hoặc nơi cư trú của chủ sở hữu cũ hoặc của những người kế thừa phổ biến của họ hoặc

phổ quát là chưa biết đối với người nắm giữ quyền định vị trước, một thông báo được xuất bản bởi người đăng ở đô thị

tình hình tài sản cho biết các mảnh đất mà chủ sở hữu này dự định sử dụng hoặc chuyển nhượng, cũng như

ước tính của những mảnh đất này. Thông báo này cũng cho biết việc bán các lô đất sẽ được ưu tiên.

cho chủ sở hữu cũ của tài sản hoặc cho những người kế thừa chung hoặc phổ quát của họ, những người sẽ yêu cầu nó từ

cơ quan được chỉ định.

Việc thực hiện các biện pháp công khai này được chứng nhận bởi thị trưởng của thành phố liên quan.

Thông báo tương tự được đưa vào một trong những tờ báo được phát trong bộ.

Các thông báo và áp phích nói trên phải bao gồm đề cập đến việc tịch thu mà các bên liên quan
phơi bày bản thân để gánh chịu.

Trang 446

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong vòng ba tháng kể từ khi hoàn thành thủ tục gần đây nhất trong số hai thủ tục được cung cấp cho

ở trên, các bên liên quan muốn thực hiện các quyền được đề cập trong Điều L. 213-11 (đoạn 2) được yêu cầu,

dưới hình phạt của việc tịch thu, phải khai báo nó với cơ quan được chỉ định bằng cách tiến hành như mô tả trong điều R.

213-16 và R. 213-17.

Điều R213-19

Khi tên của người định mua tài sản được đề cập trong bản kê khai

có ý định xa lánh và khi chủ cũ hoặc những người kế thừa phổ quát

đã từ bỏ việc mua hàng hóa, người nắm giữ quyền ưu tiên tặng hàng hóa này cho người này. Vì vậy, anh ấy là

tiến hành như được mô tả trong các điều R. 213-16 và R. 213-17.

Điều R213-20

Người nắm giữ quyền định đoạt thông báo cho thị trường của thành phố về vị trí của tài sản ngay lập tức.

các yếu tố của thông tin được sao chép trong sổ đăng ký quy định tại Điều L. 213-13.

Phần 4: Các điều khoản khác

Điều R213-21

Người nắm giữ quyền định trước phải có ý kiến của dịch vụ miễn về giá cả của tòa nhà

mà anh ta dự định mua khi giá hoặc ước tính xuất hiện trong tuyên bố

có ý định xa lánh hoặc giá mà chủ sở hữu dự định đưa ra vượt quá mức quy định của nghị định

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về lĩnh vực được quy định trong Điều R. 1211-2 của Bộ luật Chung về Sở hữu Cá nhân

công cộng.

Trong các khu phát triển hoãn lại, chu vi tạm thời của các khu phát triển hoãn lại và trong

các lĩnh vực là đối tượng của cuộc thảo luận được quy định trong đoạn cuối của điều L. 211-4, giám đốc

bộ phận hoặc, nếu có, tài chính công khu vực phải được tham khảo, bất kể giá nào có trong tuyên bố về ý định thải bỏ.

Ý kiến của bộ hoặc giám đốc khu vực tài chính công phải được xây dựng trong thời hạn một tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu xin ý kiến. Sau khoảng thời gian này, nó có thể được thực hiện

miễn phí khi mua lại.

Các quy định của điều này cũng áp dụng cho các đề xuất áp dụng các điều

L. 211-5 và L. 212-3.

Điều R213-24

Trang 447

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đối với việc áp dụng các Điều L. 211-4 (c) và L. 213-1 (c), ngày hoàn thành của tòa nhà là ngày của

tuyên bố hoàn thành được thực hiện theo điều R. 460-1.

Trong trường hợp không có tuyên bố, có thể cung cấp bằng chứng về ngày hoàn thành bằng bất kỳ phương tiện nào, và

cụ thể là theo các điều kiện được xác định trong Điều R. 261-1 và R. 261-2 của Xây dựng và

nhà ở.

Điều R213-25

Các yêu cầu, đề nghị và quyết định của người nắm giữ quyền ưu tiên và của các chủ sở hữu được cung cấp bởi

chức danh này được thông báo bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận, bằng chứng thư của thừa phát lại,

bằng cách đặt cọc chống lại việc xả thải hoặc bằng các phương tiện điện tử theo các điều kiện quy định tại Điều L. 112-11 và L.

112-12 quy tắc quan hệ giữa công chúng và chính quyền.

Điều R213-26

Hành động vô hiệu quy định tại Điều L. 213-2 được thực hiện trước tòa án nơi tốt.

Phần 5: Các điều khoản đặc biệt áp dụng cho các thành phố tự trị của Paris, Marseille và Lyon cũng như các thành phố tự trị do sáp nhập liên quan đến việc thành lập một hoặc nhiều thành phố tự trị liên quan

Điều R213-27

Khi nào, bằng cách áp dụng các quy định của điều 9 được sửa đổi bởi luật số 82-1169 ngày 31 tháng 12

1982 liên quan đến tổ chức hành chính của Paris, Marseille và Lyon và các cơ sở công cộng của

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương, sự tham vấn của các hội đồng quận của các thành phố trực thuộc trung ương

Paris, Marseille và Lyon về việc thiết lập hoặc xóa bỏ quyền ưu tiên đô thị hoặc sửa đổi

trong phạm vi của nó, thị trường của thành phố tham khảo ý kiến, trước khi các cuộc thảo luận tương ứng về

hội đồng thành phố, hội đồng quận hoặc các hội đồng có thẩm quyền theo lãnh thổ áp dụng,

hoặc một phần, quyền được đề cập trong bài viết này.

Điều R213-28

Hội đồng quận đưa ra ý kiến của mình trong thời hạn do thị trường thành phố ấn định. Sự chậm trễ này không thể

ít hơn mười lăm ngày kể từ ngày được giới thiệu đến hội đồng quận.

Trang 448

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Ý kiến này được coi là có lợi nếu nó không được đưa ra trong thời hạn quy định.

Điều R213-29

Yêu cầu cho một ý kiến được đính kèm với các tài liệu mà hội đồng thành phố sẽ được kêu gọi

có chủ ý.

Ý kiến của hội đồng khu vực hoặc, nếu không, tài liệu biện minh rằng nó đã được thu giữ trong thời hạn

cần thiết được đính kèm với dự thảo nghị án và phụ lục vào nghị định của hội đồng thành phố.

Điều R213-30

Các quy định của các Điều R. 213-27 đến R. 213-29 được áp dụng ở các thành phố tự trị do

sáp nhập liên quan đến việc tạo ra một hoặc nhiều thành phố trực thuộc trung ương liên quan và các thành phố tự trị mới

liên quan đến việc thành lập một hoặc nhiều thành phố được ủy quyền khi có nhu cầu tham khảo

ban cố vấn hoặc hoa hồng áp dụng các điều từ L. 2113-17 đến L. 2113-20 của bộ luật chung

của chính quyền địa phương trong quá trình soạn thảo trước Luật số 2010-1563 ngày 16 tháng 12 năm 2010 của

cải cách của chính quyền địa phương hoặc của điều L. 2113-17 của cùng một bộ luật do cùng một luật.

Chương IV: Quyền phân quyền trước của các thành phố đối với quỹ

thủ công, thiện chí và cho thuê thương mại và

đất có dự án phát triển thương mại

Phần 1: Phân định chu vi

Điều R214-1

Khi một đô thị hoặc một cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố mà thẩm quyền

đã được ủy quyền theo đoạn đầu tiên của Điều L. 214-1-1 dự định thành lập, theo của Điều L. 214-1, quyền định trước đối với quỹ tận thu, tài sản kinh doanh, cho thuê

khu thương mại và khu đất mang theo hoặc dự định kinh doanh có khu vực bán hàng bao gồm

từ 300 đến 1.000 mét vuông, thị trưởng hoặc chủ tịch cơ sở công lập của

hợp tác giữa các thành phố đệ trình cho ý kiến về dự thảo thảo luận của hội đồng thành phố hoặc, nếu

thích hợp, từ cơ quan có chủ ý của việc thành lập công khai hợp tác giữa các thành phố đến phòng

thương mại và công nghiệp theo lãnh thổ và phòng hàng thủ công trong khu vực tài phán của

thị trấn. Dự thảo thảo luận đi kèm với dự thảo kế hoạch phân định chu vi của

bảo vệ thương mại và hàng thủ công địa phương và một báo cáo phân tích tình hình thương mại và

ngành thủ công địa phương trong phạm vi này và các mối đe dọa đối với sự đa dạng thương mại và

tận thu. Trong trường hợp không có các quan sát từ phòng thương mại và công nghiệp theo lãnh thổ và phòng

ngành nghề thủ công trong vòng hai tháng kể từ khi được giới thiệu, ý kiến của cơ quan lãnh sự được coi là

thuận lợi.

Trang 449

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R214-2

Sự cân nhắc của hội đồng thành phố hoặc, nếu có thể, của cơ quan thảo luận của cơ sở công

hợp tác giữa các thành phố phân định phạm vi bảo vệ thương mại và hàng thủ công sự gần gũi là đối tượng của các biện pháp công khai và thông tin theo các điều kiện quy định tại Điều R.

211-2.

Mục 2: Thực hiện quyền ưu tiên

Điều R214-3

Quyền định đoạt trước áp dụng điều L. 214-1 có thể được thực hiện đối với những hàng hóa sau đây,

khi họ bị xa lánh để xem xét có giá trị:

a) Quỹ thủ công mỹ nghệ, kinh doanh hoặc cho thuê thương mại;

b) Đất kinh doanh hoặc dự định kinh doanh trong thời hạn năm năm

tính từ sự xa lánh của họ, ngay khi các doanh nghiệp này là cửa hàng bán lẻ hoặc trung tâm mua sắm

thương mại theo nghĩa của Điều L. 752-3 của Bộ luật Thương mại, với khu vực bán hàng từ

300 và 1000 mét vuông.

Bài viết này không áp dụng cho tài sản hoặc quyền được bao gồm trong việc chuyển nhượng một hoặc nhiều

các hoạt động được quy định tại Điều L. 626-1 của Bộ luật Thương mại hoặc trong kế hoạch xử lý được phê duyệt khi áp dụng

Điều L. 631-22 hoặc Điều L. 642-1 đến L. 642-17 của Bộ luật Thương mại.

Điều R214-4

Tuyên bố trước được quy định trong khoản thứ ba của Điều L. 214-1 được thiết lập theo các hình thức quy định

bằng một nghị định chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị, tư pháp, thương mại và hàng thủ công.

Tuyên bố thành bốn bản được gửi đến thị trưởng của thành phố nơi đặt quỹ, tòa nhà

dựa vào đó phụ thuộc vào mặt bằng thuê hoặc đất kinh doanh hoặc dự định kinh doanh

với diện tích bán hàng từ 300 đến 1.000 mét vuông. Nó được gửi qua đường bưu điện đã đăng ký với

yêu cầu xác nhận đã nhận hoặc bằng điện tử trong một bản sao duy nhất theo các điều kiện được cung cấp trong

điều L. 112-11 và L. 112-12 quy tắc về quan hệ giữa công chúng và chính quyền. Tuyên bố có thể

cũng được gửi tại tòa thị chính chống lại việc nhận.

Khi việc chuyển nhượng liên quan đến đất đai được xác định trong b của Điều R. 214-3 và nó phải tuân theo luật

của tiền quyền được thiết lập bởi Chương II hoặc Chương III của tiêu đề này, tuyên bố được thực hiện

theo các hình thức và điều kiện được cung cấp bởi điều R. 213-5. Nó chỉ định, tùy thuộc vào từng trường hợp, khu vực bán hàng

kinh doanh hiện tại trên mặt đất hoặc khả năng thành lập trên mặt đất, trong vòng năm năm

xa lánh, một doanh nghiệp có diện tích bán hàng từ 300 đến 1.000 mét vuông.

Khi đô thị đã giao quyền ưu tiên của mình, thị trưởng truyền tuyên bố cho người được ủy quyền.

Khi người được ủy quyền là một cơ sở hợp tác liên cộng đồng công đã được ủy quyền

Trang 450

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

quyền này, theo đoạn thứ hai của điều khoản L. 214-1-1, chủ tịch của nó lần lượt chuyển

khai báo cho đại biểu của nó.

Điều R214-4-1

Khi tuyên bố trước liên quan đến đất đai được xác định trong b của điều R. 214-3, thị trưởng truyền

bản sao của tờ khai ngay khi nhận được bởi bộ phận hoặc giám đốc tài chính khu vực, nếu có

công khai, chỉ rõ liệu việc truyền tải này có tạo thành một yêu cầu ý kiến hay không.

Điều R214-4-2

Khi người nắm giữ quyền ưu tiên quyết định thu hồi đất có cả quyền ưu tiên được quy định trong chương này và quyền có trước được quy định bởi chương I hoặc chương II

của danh hiệu này, ông cho biết trên cơ sở chương nào ông thực hiện quyền ưu tiên của mình.

Điều R214-4-3

Khi đất nằm trong chu vi được phân định theo điều R. 214-1 thì phải việc chuyển nhượng mà không có điều này trước đó đã được khai báo trong điều R. 214-4, người bán trong

thông báo cho người mua bằng một đề cập cụ thể xuất hiện trong chứng thư bán hàng hoặc, trong trường hợp bán bằng

xét xử, bằng cách đề cập cụ thể trong các thông số kỹ thuật.

Điều R214-5

Trong vòng hai tháng kể từ khi nhận được lời khai trước, hoặc lời khai đầu tiên của bị can

nhận hoặc đăng ký được cấp theo Điều L. 112-11 và L. 112-12 của Bộ luật

quan hệ giữa công chúng và chính quyền, người nắm giữ quyền ưu tiên thông báo cho người chuyển nhượng

quyết định mua với giá và điều kiện nêu trong tuyên bố trước, tức là đề nghị mua tại

giá cả và các điều kiện do cơ quan tư pháp thu giữ theo các điều kiện quy định tại Điều R. 214-6, tức là

quyết định từ bỏ việc thực hiện quyền ưu tiên.

Anh ta sẽ thông báo quyết định của mình cho người chuyển nhượng bằng thư bảo đảm với yêu cầu xác nhận đã nhận, bằng cách gửi

xuất viện tại nơi cư trú hoặc văn phòng đăng ký của người chuyển nhượng, hoặc điện tử trong một bản sao duy nhất

theo các điều kiện quy định tại Điều L. 112-11 và L. 112-12 của Quy tắc Quan hệ giữa Công chúng và

hành chính. Chỉ có thể thông báo điện tử nếu khai báo được quy định trong Điều R.

* 214-4 được thực hiện theo cách tương tự. Khi người chuyển nhượng bị ràng buộc bởi hợp đồng cho thuê, một bản sao của

thông báo được gửi cho bên cho thuê.

Sự im lặng được giữ bởi người nắm giữ quyền ưu tiên vào cuối khoảng thời gian được thiết lập trong đoạn đầu tiên là hợp lệ

từ bỏ việc thực hiện quyền của mình.

Điều R214-6

Trong trường hợp không thống nhất về giá cả hoặc các điều kiện được nêu trong tuyên bố trước, người có quyền

quyền ưu tiên người muốn chiếm đoạt trong thời hạn quy định trong điều R. 214-5, tòa án có thẩm quyền ở

Trang 451

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

vấn đề trung thu bằng một lá thư đăng ký với xác nhận đã nhận được gửi đến ban thư ký

của tòa án đó, kèm theo một bản sao của bản tóm tắt của tòa án đó. Bản sao thư từ giới thiệu và biên bản ghi nhớ được thông báo đồng thời cho bên chuyển nhượng và cho bên cho thuê, nếu có.

Điều R214-7

Trong trường hợp bán, theo hình thức đấu giá, quỹ thủ công, kinh doanh, cho thuê không gian thương mại hoặc hỗ trợ đất đai hoặc dự định đưa các doanh nghiệp có khu vực bán hàng giữa

300 và 1000 mét vuông, đấu giá viên tư pháp, thư ký tòa án hoặc công chứng viên phụ trách

để tiếp tục bán, tùy thuộc vào tính chất của cuộc đấu giá, hãy tiến hành khai báo trước được cung cấp trong bài viết

L. 214-1. Tuyên bố này được lập theo các mẫu quy định trong điều R. 214-4 và ghi rõ ngày tháng và

điều khoản bán hàng. Nó được gửi cho thị trường ít nhất ba mươi ngày trước ngày ấn định việc bán hàng bởi

thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc bằng điện tử với các điều kiện được cung cấp

điều L. 112-11 và L. 112-12 quy tắc về quan hệ giữa công chúng và chính quyền.

Khi đô thị đã giao quyền ưu tiên của mình, thị trường truyền tuyên bố cho người được ủy quyền.

Khi người được ủy quyền là một cơ sở hợp tác liên cộng đồng công đã được ủy quyền

quyền này, theo đoạn thứ hai của điều khoản L. 214-1-1, chủ tịch của nó lần lượt chuyển

khai báo cho đại biểu của nó.

Người nắm giữ quyền ưu tiên có thời hạn ba mươi ngày kể từ ngày đấu giá để thông báo,

bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc bằng phương tiện điện tử trong các điều kiện

được quy định trong Điều L. 112-11 và L. 112-12 của Quy tắc Quan hệ giữa Công chúng và Cơ quan Hành chính, tại

thư ký hoặc công chứng quyết định thay thế người trúng thầu. Một bản sao của quyết định này được phụ lục với

bản án hoặc chứng thư phân xử và được công bố tại văn phòng thế chấp cùng lúc với nó.

Việc thay thế chỉ có thể diễn ra ở mức giá và theo các điều kiện của cuộc đấu giá cuối cùng hoặc trả giá quá cao.

Thư ký, công chứng viên hoặc người soạn thảo chứng thư, tùy trường hợp, thông báo cho người đấu giá thành công bị trục xuất về việc mua lại

được thực hiện theo phương thức phủ đầu.

Điều R214-8

Trong trường hợp chuyển nhượng theo thỏa thuận chung của một quỹ tận dụng, một doanh nghiệp, một hợp đồng thuê thương mại hoặc một

hỗ trợ đất hoặc dự định kinh doanh với diện tích bán hàng từ 300 đến 1.000 mét

ô vuông được ủy quyền của thẩm phán áp dụng Điều L. 642-19 của Bộ luật Thương mại,

người thanh lý, trước khi ký chứng thư này, thực hiện tuyên bố trước được quy định tại Điều L. 214-1 trong

các biểu mẫu được cung cấp trong điều R. 214-7.

Người nắm giữ quyền ưu tiên có thể thực hiện quyền của mình theo các điều kiện quy định tại Điều R. 214-7. Trong

trong trường hợp mua lại trước, người thanh lý sẽ thông báo cho người mua bị loại.

Điều R214-9

Trong trường hợp mua lại đất, cho thuê hoặc đất bởi người có quyền ưu tiên, chứng thư thành lập

việc chuyển nhượng được thực hiện trong vòng ba tháng sau khi thông báo về thỏa thuận về giá cả và các điều kiện

Trang 452

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

được chỉ ra trong tuyên bố trước hoặc trong quyết định của tòa án đã trở thành giá ấn định cuối cùng và

điều kiện của việc phân công hoặc theo ngày của chứng thư hoặc bản án xét xử.

Giá được trả tại thời điểm lập chứng thư ghi lại việc chuyển nhượng, tùy thuộc vào đơn

các quy định của Điều L. 141-12 và tiếp theo của Bộ luật Thương mại.

Điều R214-10

Hành động vô hiệu quy định tại Điều L. 214-1 được thực hiện trước tòa án nơi quỹ hoặc tòa nhà mà mặt bằng hoặc đất thuê phụ thuộc vào.

Phần 3: Điều chỉnh lại

Điều R214-11

Các thông số kỹ thuật cho việc nhượng lại được đề cập trong điều L. 214-2 đã được phê duyệt bởi sự cân nhắc của hội đồng.

thành phố trực thuộc trung ương hoặc, nếu có, cơ quan chủ ý của việc thành lập công khai hợp tác giữa các thành phố

đã được ủy quyền cho mục đích này theo đoạn đầu tiên của điều L. 214-1-1.

Điều R214-12

Trước bất kỳ quyết định nào về việc thu hồi quỹ tận thu, việc kinh doanh, hợp đồng thuê thương mại hoặc

đất, thị trường xuất bản, bằng cách đăng ở tòa thị chính trong thời hạn mười lăm ngày, một thông báo về

sự nhượng bộ. Thông báo này bao gồm lời kêu gọi ứng cử viên, mô tả về quỹ, hợp đồng thuê hoặc đất đai, giá cả

đề xuất và đề cập rằng các thông số kỹ thuật có thể được tham khảo tại tòa thị chính. Khi nhượng bộ mang

trong hợp đồng thuê thương mại, thông báo nêu rõ rằng việc nhượng lại tài sản phải tuân theo thỏa thuận trước của bên cho thuê. anh ta

cho biết thời hạn mà các ứng dụng phải được nộp.

Khi việc thực hiện quyền ưu tiên đã được ủy quyền, người được ủy quyền sẽ gửi thông báo nhượng bộ tới

thị trường người công khai chúng theo các điều kiện nêu trong đoạn đầu tiên.

Các ứng cử viên từ chối cung cấp bằng chứng về việc đăng ký của họ trong sổ đăng ký thương mại và

công ty hoặc danh mục giao dịch hoặc khi chúng được thành lập ở một Quốc gia thành viên khác của Liên minh

Liên minh Châu Âu, với một danh hiệu tương đương phong tặng hoặc công nhận họ phẩm chất của thương nhân hoặc thợ thủ công.

Điều R214-13

Trong trường hợp hủy bỏ hợp đồng thuê thương mại, người nắm giữ quyền ưu tiên có được thỏa thuận trước

người cho thuê trên chứng thư hồi phiếu kèm theo các thông số kỹ thuật mà anh ta đã gửi cho anh ta bằng thư bảo đảm

với yêu cầu xác nhận đã nhận.

Nếu bên cho thuê có ý định phản đối dự án nhượng lại, theo thủ tục đầy nhanh về giá trị,

chủ tịch hội đồng tư pháp về vị trí của tòa nhà mà mặt bằng thuê phụ thuộc vào

xác nhận sự phản đối của nó đối với sự nhượng bộ. Trong trường hợp không thông báo cho người nắm giữ quyền ưu tiên, trong

Trang 453

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

hai tháng sau khi nhận được dự thảo đạo luật, giấy giới thiệu hợp lý đến tòa án, người cho thuê là

được coi là đã đồng ý với việc nhượng bộ.

Thời hạn cho người nắm giữ quyền ưu tiên trước để tiếp tục thoái nhượng bị đình chỉ

từ khi thông báo hồi phiếu cho người cho thuê cho đến khi có được sự đồng ý của người cho thuê hoặc trong trường hợp không có sự đồng ý,

trong suốt thời gian của thủ tục cho đến khi có sự can thiệp của quyết định của tòa án đã trở thành quyết định cuối cùng. Các

Việc chuyển nhượng không thể diễn ra trước khi kết thúc thủ tục này, trừ khi có sự đồng ý rõ ràng của bên cho thuê.

Điều R214-14

Việc điều chỉnh lại được ủy quyền bởi sự cân nhắc của hội đồng thành phố, hoặc, nếu có, của cơ quan thảo luận

của cơ sở hợp tác liên thành phố công đã được ủy quyền cho mục đích này khi áp dụng

đoạn đầu tiên của Điều L. 214-1-1, chỉ ra các điều kiện của việc gia hạn và lý do cho việc lựa chọn

người được giao.

Điều R214-15

Trong tháng sau chữ ký của chứng thư thoái nhượng, thị trưởng tiến hành niêm yết tại tòa thị chính, trong

trong thời hạn mười lăm ngày, một thông báo có nội dung mô tả tóm tắt về đất, cho thuê hoặc đất

hồi tố, tên và năng lực của người được chuyển nhượng, cũng như các điều kiện tài chính của giao dịch.

Khi việc thực hiện quyền ưu tiên đã được ủy quyền, người được ủy quyền gửi thông báo này cho thị trường.

đảm bảo tính công khai theo các điều kiện quy định ở đoạn đầu.

Điều R214-16

Nếu việc điều chỉnh lại không diễn ra vào cuối giai đoạn được quy định trong Điều L. 214-2, người mua bị đuổi ra khỏi nhà,

trong trường hợp danh tính của anh ta được đề cập trong tuyên bố trước được đề cập trong điều R. 214-4,

lợi ích từ quyền mua lại ưu tiên.

Điều R214-17

Trong phần này và trong phần II, các từ: "người nắm giữ quyền ưu tiên" cũng được hiểu là,

nếu có thể, người được ủy quyền, áp dụng điều L. 214-1-1.

Mục 4: Giao quyền ưu tiên

Điều R214-18

Phái đoàn đã cung cấp trong đoạn đầu tiên của điều L. 214-1-1 kết quả từ sự cân nhắc của hội đồng

thành phố trực thuộc trung ương. Sự cân nhắc này chỉ rõ, nếu có thể, các điều kiện để thực hiện

quyền hạn được giao. Nó có thể được rút lại bằng cách cân nhắc dưới các hình thức tương tự.

Trang 454

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R214-19

Việc ủy quyền quyền ưu tiên quy định tại khoản thứ hai của Điều L. 214-1-1 là kết quả của một

sự thảo luận của hội đồng thành phố hoặc, nếu có thể, của cơ quan thảo luận về việc thành lập công

hợp tác giữa các thành phố trực thuộc trung ương mà thành phố đã ủy quyền thẩm quyền này. Sự cân nhắc này chỉ rõ, nếu có thể, các điều kiện để thực hiện các quyền được giao. Cô ấy có thể rút lại bằng một sự cân nhắc được thực hiện dưới các hình thức tương tự.

Chương V: Quyền ưu tiên trong các khu vực tự nhiên nhạy cảm

Phần 1: Thiết lập quyền ưu tiên

Điều R215-1

Khi bộ có kế hoạch tạo khu vực ưu tiên, bộ sẽ tìm kiếm sự đồng ý của thành phố hoặc

của cơ sở hợp tác giữa các thành phố công cộng có thẩm quyền.

Khi đô thị có quy hoạch đô thị địa phương có thể được thực thi chống lại các bên thứ ba, thỏa thuận này là kết quả của

sự thảo luận của hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của cơ sở hợp tác công cộng

cơ quan có thẩm quyền liên thành phố trực thuộc trung ương.

Trong trường hợp không có quy hoạch đô thị địa phương mà các bên thứ ba phản đối, thỏa thuận này được coi là đã được đưa ra nếu đô thị hoặc

tổ chức công đã không phát hiện ra sự phản đối của mình trong vòng hai tháng kể từ ngày mà

thị trường hoặc chủ tịch của cơ sở công nhận được thông tin về dự án.

Điều R215-2

Sự cân nhắc của hội đồng bộ phận tạo ra, áp dụng điều L. 215-1, một khu vực trước,

kèm theo sơ đồ địa điểm và kế hoạch phân giới.

Sự cân nhắc này là chủ đề của một ấn phẩm trong bộ sưu tập chính thức về các hành vi của bộ và đề cập đến

trên hai tờ báo khu vực hoặc địa phương được phát trong bộ.

Các hiệu lực pháp lý gắn liền với việc tạo ra khu vực có điểm khởi đầu là việc thực thi tất cả

các biện pháp quảng cáo nêu trên.

Ngoài ra, một bản sao của sự cân nhắc kèm theo các kế hoạch được đề cập trong đoạn đầu tiên được lưu giữ tại

có sẵn cho công chúng tại tòa thị chính của (các) thành phố liên quan và tại khách sạn bộ. Chú ý điều này

tiền đặt cọc được đưa ra bằng cách đăng bài trong thời gian ít nhất một tháng tại tòa thị chính của (các) đô thị

thứ vị.

Trang 455

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Bản sao của việc cân nhắc tạo ra khu vực tiền sử kèm theo các kế hoạch được đề cập trong phần đầu tiên

đoạn văn được gửi đến phòng công chứng và các thanh do tòa án thiết lập

các tòa án trong đó có quyền tài phán mà khu vực phân quyền trước được tạo ra.

Điều R215-3

Trong các trường hợp được đề cập trong điều L. 215-2, quyền hạn được giao cho chủ tịch hội đồng bộ phận

để áp dụng các điều từ R. 215-9 đến R. 215-19 được thực hiện bởi giám đốc của Conservatoire de

vùng ven biển và bờ hồ.

Mục 2: Giao quyền ưu tiên

Điều R215-4

Sự phân quyền của quyền ưu tiên quy định trong điều L. 215-8 là kết quả của sự cân nhắc của hội đồng quản trị

sở hoặc một quyết định của văn phòng khi thẩm quyền này đã được giao cho sau này. Các

sự cân nhắc hoặc quyết định nêu rõ đối tượng hoặc phạm vi lãnh thổ của đoàn và nếu

nếu có, các điều kiện mà ủy quyền này phải tuân theo.

Điều R215-5

Trong các điều từ R. 215-12 đến R. 215-18, những gì được đề cập về bộ phận cũng áp dụng cho người được ủy quyền

quyền ưu tiên có thể áp dụng điều L. 215-8. Người đại diện cho quyền ưu tiên thông báo ngay cho chủ tịch hội đồng khoa về thông tin được ghi vào sổ đăng ký quy định tại Điều L. 215-24.

Phần 3: Ảnh hưởng của thiết chế quyền ưu tiên

Điều R215-6

Các quy định của điều R. 213-21 và R. 213-24 được áp dụng trong các khu vực ưu tiên được tạo ra trong

ứng dụng của điều L. 215-1.

Điều R215-7

Hành động vô hiệu quy định tại Điều L. 215-14 được thực hiện trước tòa án nơi tốt.

Điều R215-8

Trang 456

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chủ tịch hội đồng bộ phận được yêu cầu phát hành miễn phí cho bất kỳ chủ sở hữu đất nào hoặc cho bất kỳ

người nắm giữ các quyền xã hội dẫn đến việc giao quyền sở hữu hoặc sử dụng đất đai, trong

khoảng thời gian một tháng sau khi yêu cầu được đưa ra, một chứng chỉ được vẽ trên giấy thường ghi rõ tài sản có

nằm hoặc không nằm trong chu vi của vùng dự trữ trước được tạo ra khi áp dụng điều L. 215-1.

Phần 4: Thủ tục sàng lọc

Tiểu mục 1: Quy định chung

Điều R215-9

Áp dụng các quy định của Điều R. 213-8 đến R. 213-13, tùy thuộc vào các quy định của điều này.

tiêu mục, để tự nguyện từ bỏ để xem xét có giá trị dưới bất kỳ hình thức nào của tài sản chủ thể

quyền ưu tiên áp dụng điều L. 215-1, ngoại trừ những quyền được thực hiện theo hình thức đấu giá tuân theo các quy định của Điều R. 215-17 và R. 215-18.

Điều R215-10

Tuyên bố mà chủ sở hữu tài sản có quyền từ chối đầu tiên được xác định trong chương này

biểu hiện ý định chuyển nhượng tài sản này được xác lập dưới các hình thức quy định theo lệnh của bộ trưởng có trách nhiệm

của quy hoạch Đô thị. Nó được gửi thành bốn bản sao cho chủ tịch hội đồng bộ phận bằng thư.

được đăng ký với xác nhận đã nhận, nộp đơn chống lại việc xuất viện hoặc gửi bằng điện tử

trong một bản sao duy nhất theo các điều kiện quy định tại Điều L. 112-11 và L. 112-12 của Bộ luật

quan hệ giữa công chúng và chính quyền.

Điều R215-11

Sau khi nhận được tuyên bố, chủ tịch hội đồng bộ phận chuyển một bản sao, có thể bằng phương tiện điện tử, cho biết ngày nhận được thông báo, ngày hoàn thành tuyên bố này, hoặc

đầu tiên trong số các xác nhận đã tiếp nhận hoặc đăng ký được ban hành để áp dụng các Điều L. 112-11 và L.

112-12 quy tắc quan hệ giữa công chúng và hành chính:

1 . Đối với thị trường của thành phố liên quan và, nếu có thể, đối với chủ tịch của cơ sở công lập của

hợp tác liên thành phố có thẩm quyền;

2 . Gửi giám đốc bộ phận tài chính công, nêu rõ liệu việc truyền tải này có tạo thành một yêu cầu hay không

đề ý;

3 . Tại Conservatory of Coastal Space và Lake Shores, khi cơ sở công cộng này là có thẩm quyền về mặt lãnh thổ và trong trường hợp này là thông tin cho chủ tịch hội đồng bộ;

4 . Đối với người được ủy quyền quyền ưu tiên, nếu có.

Đoạn 1: Thực hiện quyền ưu tiên của bộ phận

Trang 457

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R215-12

Trong vòng hai tháng kể từ ngày nhận được thông báo qua bưu điện, kể từ ngày đầu tiên của

nhận hoặc đăng ký được cấp theo các Điều L. 112-11 và L. 112-12 của Bộ luật Quan hệ

giữa công chúng và chính quyền, hoặc tuyên bố có ý định xa lánh, chủ tịch của hội đồng bộ phận thông báo cho chủ sở hữu quyết định của bộ theo Điều R.

213-8 và R. 213-9.

Điều R215-13

Khi đất được bao gồm trong một khu vực hoặc một phần của khu vực nơi Nhạc viện Không gian Duyen hải và

bờ hồ có thẩm quyền về mặt lãnh thổ, chủ tịch hội đồng bộ phận ngay lập tức gửi một

bản sao quyết định của bộ về việc thành lập này, gửi cho chủ tịch hội đồng bờ về mặt lãnh thổ

có thẩm quyền, đối với thị trưởng của thành phố liên quan và, nếu cần thiết, đối với chủ tịch của cơ sở công lập của

hợp tác liên thành phố có thẩm quyền.

Đoạn 2: Sự thay thế của Nhạc viện Không gian Duyen hải và bờ hồ

Điều R215-14

Khi bộ từ bỏ việc thực hiện quyền ưu tiên, Nhạc viện Không gian Duyen hải và bờ hồ thông báo cho chủ sở hữu, trong vòng bảy mươi lăm ngày kể từ ngày

biên nhận bưu điện, biên lai đầu tiên trong số các xác nhận đã nhận hoặc đăng ký được cấp trong ứng dụng

các điều L. 112-11 và L. 112-12 về quy tắc quan hệ giữa công chúng và chính quyền, hoặc thái

về tuyên bố có ý định xa lánh, quyết định theo Điều R. 213-8 và R. 213-9. anh ta gửi một bản sao quyết định của mình ngay lập tức cho chủ tịch hội đồng bộ phận và cho thị trưởng của thành phố

liên quan cũng như, nếu có, đối với chủ tịch cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có năng lực. Anh ta ngay lập tức thông báo cho chủ tịch hội đồng khoa về thông tin cần được phiên âm.

trên sổ đăng ký được cung cấp trong điều L. 215-24.

Đoạn 3: Thay thế đô thị hoặc cơ sở

công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền

Điều R215-15

Thành phố hoặc cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền có thể thực hiện quyền

ưu tiên khi không có sở và không có Nhạc viện không gian ven biển và bờ hồ.

Trong các khu vực tiền sử dựng thuốc nằm trong một chu vi can thiệp được phân định bằng cách áp dụng điều

L. 113-16, thành phố hoặc cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền thực hiện quyền này

với sự nhất trí của các bộ phận.

Điều R215-16

Trang 458

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng thông báo về quyết định của

thành phố hoặc cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố cho chủ sở hữu trước khi hết hạn

khoảng thời gian ba tháng kể từ ngày nhận được thông báo xác nhận đầu tiên hoặc

đăng ký được cấp theo điều L. 112-11 và L. 112-12 của quy tắc quan hệ giữa công và hành chính, hoặc xả tuyên bố ý định xa lánh. Anh ấy ngay lập tức gửi một bản sao của quyết định này cho chủ tịch hội đồng khoa và, nếu có, cho Nhạc viện vũ trụ

đường bờ biển và bờ hồ. Anh ta ngay lập tức thông báo cho chủ tịch hội đồng bộ phận về các yếu tố

thông tin được ghi trong sổ đăng ký được cung cấp trong Điều L. 215-24.

Tiểu mục 2: Các quy định cụ thể đối với đấu giá

Điều R215-17

Các quy định của tiểu mục này có thể áp dụng cho bất kỳ hình thức bán đấu giá tài sản nào

quyền ưu tiên trước khi thủ tục này được thực hiện bắt buộc bởi một quy định pháp luật hoặc

theo quy định, ngoại trừ việc mua bán kết thúc quyền sở hữu chung được tạo ra một cách tự nguyện và không dẫn đến

của một khoản đóng góp được chia sẻ.

Điều R215-18

Bán hàng tuân theo các quy định của tiểu mục này phải được đặt trước bởi một tuyên bố từ

thư ký tòa án hoặc công chứng viên chịu trách nhiệm thực hiện việc mua bán, cho biết ngày tháng và các điều khoản

bán hàng. Tuyên bố này được lập theo các mẫu quy định theo trình tự quy định tại Điều R. 215-10.

Nó được gửi đến trụ sở của hội đồng bộ phận một tháng trước ngày ấn định để bán, bằng thư

được đăng ký bằng xác nhận đã nhận hoặc bằng điện tử theo các điều kiện được cung cấp trong

điều L. 112-11 và L. 112-12 quy tắc về quan hệ giữa công chúng và chính quyền. Tuyên bố đưa ra

chủ đề của thông tin liên lạc và truyền được đề cập trong điều R. 215-10. Người giữ có một

ba mươi ngày kể từ ngày xét xử để thông báo cho thư ký hoặc công chứng viên về quyết định của mình

thay thế cho người đấu giá thành công. Việc thay thế chỉ có thể diễn ra ở mức giá của phiên đấu giá cuối cùng hoặc

đấu thầu lên. Quyết định của Conservatory of Coastal Space and Lake Shores để thực hiện quyền

quyền ưu tiên có hiệu lực tùy thuộc vào sự từ bỏ của bộ đề thực hiện quyền của mình. Quyết định của

thành phố hoặc cơ sở hợp tác công cộng giữa các thành phố để thực hiện quyền này phải tuân theo

sự từ bỏ sở trường và Nhạc viện không gian ven biển và bờ hồ để tập thể dục.

của điều này đúng. Quyết định thay thế nhà thầu trúng thầu được thông báo cho thư ký hoặc công chứng viên bởi

thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc bằng điện tử với các điều kiện được cung cấp

điều L. 112-11 và L. 112-12 quy tắc về quan hệ giữa công chúng và chính quyền. Bản sao của cái này

quyết định được phụ lục vào chứng thư hoặc bản án xét xử và được công bố trong hồ sơ bất động sản cùng một lúc

cái này.

Mục 5: Xử lý lại tài sản có được khi thực hiện quyền

pre-emption

Điều R215-19

Bất kỳ yêu cầu nhượng lại nào được thực hiện theo điều L. 215-22 phải có đề xuất về giá.

Nó được gửi đến trụ sở của hội đồng bộ phận bằng thư bảo đảm với xác nhận đã nhận hoặc

đệ đơn chống lại việc giải ngũ.

Trang 459

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi đất đã được thu hồi bởi người có quyền thay thế hoặc bởi người được ủy quyền của

quyền ưu tiên, chủ tịch của hội đồng bộ phận ngay lập tức truyền yêu cầu cho họ và thông báo cho

người yêu cầu truyền tải này.

Trong trường hợp không có thỏa thuận về giá cả hoặc phản hồi từ chủ sở hữu tài sản trong vòng ba tháng kể từ

ngày nhận hoặc thông báo xuất viện, thủ tục như được chỉ ra trong phần thứ ba và thứ tư

các khoản của Điều L. 215-22.

Mọi chuyển nhượng quyền sở hữu đều được ghi lại bằng một chứng thư xác thực. Một bản sao của tài liệu này sẽ được gửi, nếu có

diễn ra trong bộ phận.

Chủ tịch của hội đồng bộ phận ghi vào sổ đăng ký theo quy định của điều L. 215-24

được thực hiện theo điều L. 215-22.

Phần 6: Các điều khoản khác

Tiêu đề II: Dự trữ đất

Chương I: Dự trữ đất

Chức danh III: Bộ phận hải ngoại

Tiêu đề IV: Quyền ưu tiên

Điều R240-1

Đối với việc áp dụng đoạn thứ ba của điều L. 240-1, hội đồng quản trị, hội đồng quản trị

giám sát hoặc ban quản lý các cơ sở công, cơ quan được ủy quyền hoặc công ty có thể ủy quyền

thực hiện các quyền ưu tiên đối với Chủ tịch và Giám đốc điều hành, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành

hoặc cho một trong những giám đốc. Ủy quyền này được xuất bản theo cách để làm cho nó có hiệu lực chống lại

ngày thứ ba.

Khi thực hiện quyền này bằng cách ủy quyền, những người được đề cập trong đoạn trước sẽ

giải trình, ít nhất mỗi năm một lần, về các hoạt động của họ trước hội đồng quản trị, ban giám sát hoặc

ban lãnh đạo liên quan.

Trang 460

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần quy định - Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước

Quyển III: Phát triển đất

Phần 1: Quy tắc chung

Điều R300-1

Sau khi tham vấn trước được quy định trong Điều L. 300-2, cơ quan có thẩm quyền ra phán quyết về

đơn xin phép thiết lập các kết quả của cuộc tham vấn.

Cơ quan này sẽ gửi kết quả tham vấn cho cơ quan ký kết trong thời hạn tối đa là hai mươi một

ngày kể từ ngày kết thúc cuộc tư vấn.

Khách hàng giải thích cách anh ta xem xét các quan sát và đề xuất xuất hiện từ bảng cân đối kế toán.

Điều R300-2

Khi dự án không được gửi đến cuộc điều tra công khai theo đoạn thứ tư của Điều L. 300-2,

tài liệu do cơ quan ký kết lập theo đoạn cuối của điều R. 300-1 và ý kiến của

cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về môi trường kèm theo các văn bản

mục đích của việc cung cấp cho công chúng được quy định tại khoản thứ năm của Điều L. 300-2.

Phần 2: Nhượng quyền phát triển

Tiểu mục 1: Thủ tục liên quan đến nhượng bộ phát triển

chuyển rủi ro kinh tế

Điều R300-4

Các quy định trong phần thứ ba của Bộ luật mua sắm công và các quy định của điều này

tiêu mục có thể áp dụng cho các nhượng bộ phát triển khi người được nhượng quyền giả định rủi ro

kinh tế gắn với hoạt động phát triển.

Điều R * 300-5

Trước khi trao nhượng quyền phát triển, nhà tài trợ xuất bản, trong một ấn phẩm được phép nhận các thông báo pháp lý và trong một ấn phẩm chuyên về các lĩnh vực

Trang 461

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

quy hoạch Đô thị, công trình công cộng hoặc bất động sản, một thông báo phù hợp với mẫu của cơ quan chức năng

cộng đồng.

Điều R300-7

Không ảnh hưởng đến các điều từ R. 3122-7 đến R. 3122-12, R. 3123-14, R. 3123-15, R. 3124-2 và R. 3124-3 của

mã đơn đặt hàng công cộng, người cấp sẽ gửi cho mỗi ứng cử viên một tài liệu chỉ định

các đặc điểm cơ bản của nhượng bộ phát triển và chỉ ra chương trình tạm thời tổng thể

các thiết bị và công trình dự kiến cũng như các điều kiện thực hiện hoạt động.

Điều R300-9

Khi người cấp là chính quyền địa phương hoặc một nhóm chính quyền địa phương, cơ quan chủ định chỉ định trong số các thành viên của nó với đại diện tỷ lệ với mức trung bình cao nhất

các thành viên của ủy ban chịu trách nhiệm đưa ra ý kiến về các đề xuất nhận được, trước khi

việc bắt đầu đàm phán quy định tại Điều L. 3124-1 của Bộ luật mua sắm công. Anh ấy chỉ định

người được ủy quyền bắt đầu các cuộc thảo luận này và ký thỏa thuận. Người này có thể lấy ý kiến của

hoa hồng bất cứ lúc nào trong quá trình làm thủ tục.

Cơ quan cân nhắc chọn bên nhượng quyền theo đề nghị của người được ủy quyền thực hiện

thảo luận và ký thỏa thuận và theo quan điểm hoặc ý kiến của ủy ban.

Tiểu mục 2: Thủ tục liên quan đến nhượng quyền phát triển không chuyên rủi ro kinh tế

Điều R * 300-11-1

Các quy định của tiểu mục này có thể áp dụng cho các nhượng bộ phát triển không không có các đặc điểm được đề cập trong điều R. * 300-4.

Điều R300-11-2

I.- Khi tổng thu nhập từ hoạt động phát triển theo hợp đồng bằng nhau

hoặc cao hơn ngưỡng Châu Âu áp dụng cho các hợp đồng công trình công cộng được xuất bản trên Tạp chí Chính thức của

Cộng hòa Pháp, nhượng bộ phát triển được thông qua áp dụng các quy tắc được cung cấp:

1 . Đối với Nhà nước và các cơ sở công lập, theo phần thứ hai của Bộ luật mua sắm công;

2 . Đối với chính quyền địa phương, các cơ sở công cộng và các nhóm của họ, theo Điều L.

1414-1 đến L. 1414-4 của bộ luật chung của chính quyền địa phương.

II.-Tuy nhiên:

Trang 462

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1 . Các quy định của Điều L. 2113-10 và L. 2113-11 của Bộ luật Trật tự Công cộng không

áp dụng cho các hợp đồng được ký kết khi áp dụng tiểu mục này;

2 . Các quy định của Chương I và III của Tiêu đề IX của Quyển I và Chương III của Tiêu đề IX của Quyển III của

phần thứ hai của mã mua sắm công và các điều từ L. 2196-4 đến L. 2196-6, L. 2396-3 và L.

2396-4 của cùng một mã không được áp dụng;

3 . Theo cách loại bỏ điều khoản R. 2131-18 của bộ luật mua sắm công, lời kêu gọi cạnh tranh được đưa ra

chủ đề của một ấn phẩm bổ sung trong một ấn phẩm chuyên về các lĩnh vực quy hoạch thị xã,

công trình công cộng hoặc bất động sản;

4 . Chương trình chức năng được đề cập trong điều R. 2161-24 của mã lệnh công khai cho biết

ít nhất là các đặc điểm thiết yếu của nhượng quyền phát triển, chương trình tổng thể

dự báo về thiết bị và công trình dự kiến cũng như các điều kiện thực hiện

hoạt động;

5 . Các tiêu chí giải thưởng được xác định và đánh giá theo cách:

a) Tính đến chi phí chung của hoạt động liên quan đến bảng cân đối kế toán tạm thời bao gồm tất cả

thu nhập và chi tiêu;

b) Xem xét việc tôn trọng các yêu cầu của phát triển bền vững do người

công cộng, đặc biệt là về chất lượng kiến trúc, hiệu suất môi trường, sự đa dạng

xã hội và sự đa dạng của các chức năng đô thị;

6 . Ban kêu gọi đấu thầu được đề cập trong điều L. 1414-2 của quy tắc chung về cộng đồng

lãnh thổ được cấu thành theo các quy định của điều R. * 300-9 của bộ luật này.

Điều R * 300-11-3

Khi tổng thu nhập từ hoạt động phát triển được bao trả trong hợp đồng nhỏ hơn

ở ngưỡng châu Âu được đề cập trong I của điều R. * 300-11-2, nhượng bộ phát triển là đối tượng,

trước khi phân bổ, công khai và một thủ tục thích hợp, các điều khoản được thiết lập

bởi người cấp theo bản chất và đặc điểm của nhu cầu được đáp ứng, số lượng hoặc vị trí của các nhà điều hành kinh tế có khả năng đáp ứng cũng như hoàn cảnh của việc khởi động

của thủ tục.

Tiểu mục 3: Các đặc quyền phát triển do Nhà nước cấp

Điều R * 300-11-9

Khi sự nhượng bộ được trao thay mặt cho Nhà nước, nó được cấp bằng nghị định chung của bộ trưởng chịu trách nhiệm

quy hoạch thành phố, Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Bộ trưởng Bộ Kinh tế và Tài chính, sau khi tham khảo ý kiến của

chính quyền địa phương quan tâm.

Phần 3: Các hợp đồng do người được nhượng quyền điều hành ký kết phát triển

Trang 463

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 300-12

Bất kể giá trị ước tính của yêu cầu, các hợp đồng nghiên cứu, quản lý dự án hoặc công việc mà

người nhượng quyền được đề cập trong điều L. 300-5-1 vượt qua để thực hiện nhượng bộ được kết luận theo

một thủ tục mà anh ta tự do xác định các phương thức theo bản chất và đặc điểm của

cần được thỏa mãn, số lượng hoặc vị trí của các nhà điều hành kinh tế có khả năng đáp ứng

cũng như hoàn cảnh mua hàng.

Điều R * 300-13

Người được nhượng quyền thông báo cho người tài trợ, trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày kết thúc

hợp đồng được ký kết theo các điều kiện của điều R. * 300-12, tên của chủ sở hữu cũng như số lượng

hợp đồng.

Phần 4: Các thủ tục tích hợp

Tiểu mục 1: Các quy định chung

Điều R300-15

Theo các điều khoản đặc biệt được cung cấp trong các tiểu mục từ 2 đến 5 của phần này,

thủ tục để làm cho (các) tài liệu được đề cập trong I và I bis của Điều L. 300-6-1 tương thích

được thực hiện theo thủ tục tích hợp cho nhà ở hoặc thủ tục tích hợp cho

kinh doanh bất động sản được tiến hành:

- của tỉnh trưởng khi có sự tham gia của Nhà nước;

- bởi cơ quan có thẩm quyền theo quy chế của cơ sở hoặc, trong sự im lặng của họ, bởi cơ quan

cố ý, khi nó được tham gia bởi một cơ sở công của Nhà nước;

- bởi chủ tịch của cơ quan thảo luận, khi nó có sự tham gia của chính quyền địa phương hoặc bởi

phân nhóm chính quyền địa phương;

- của chủ tịch hội đồng điều hành, khi nó được cộng đồng Corsica tham gia.

Điều R300-16

Trang 464

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đối với việc áp dụng VI của điều L. 300-6-1, cơ quan được đề cập trong điều R. 300-15 chuyển tới

cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong Điều L. 422-1, từ quyết định bắt đầu thủ tục tích hợp

cho nhà ở hoặc thủ tục tích hợp cho bất động sản kinh doanh, thông tin và các bộ phận

được đề cập trong điều R. 431-4 đối với các dự án phải có giấy phép xây dựng hoặc trong các điều từ R. 441-1 đến R.

441-8-1 và R. 442-3 đến R. 442-8 cho các dự án phải được phép lập kế hoạch, theo các điều kiện quy định trong

điều R. * 423-2.

Trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong Điều L. 422-1 không phải là thị trường, thông tin và

các tài liệu được đề cập trong đoạn trước cũng được gửi cho thị trường để đăng ký

đơn xin phép, đăng ở tòa thị chính thông báo nộp đơn xin phép theo các điều kiện

được quy định trong các Điều từ R. 423-3 đến R. 423-6 và các đường truyền được quy định trong các Điều từ R. 423-7 đến R. 423-13-1 của

mã này.

Các thỏa thuận, ý kiến hoặc quyết định đạt được của cơ quan có thẩm quyền được đề cập tại Điều L. 422-1 trong

việc áp dụng các điều từ R. 423-50 đến R. 423-54 được chuyển tới cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong điều R. 300-15.

Hồ sơ xin phép xây dựng, xin phép quy hoạch được xem xét và quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

cơ quan có thẩm quyền được cấp theo các điều kiện được quy định bởi bộ luật này.

Điều R300-17

I.- Thủ tục tích hợp đối với nhà ở và thủ tục tích hợp đối với bất động sản kinh doanh làm phát sinh

tham vấn với cơ quan môi trường được định nghĩa trong điều R. 122-6 của bộ luật môi trường,

quyết định về nghiên cứu tác động của dự án, về phân tích tác động môi trường của các quy định

tính tương thích của (các) tài liệu được đề cập trong I và I bis của điều L. 300-6-1 và, nếu

thích hợp, dựa trên việc phân tích các tác động môi trường của các biện pháp thích ứng được đề cập trong IV của cùng một Điều.

II.-Cơ quan được đề cập trong điều R. 300-15 chuyển một hồ sơ đến cơ quan môi trường để xin ý kiến

kể cả:

- hồ sơ yêu cầu ủy quyền cũng như nghiên cứu tác động của dự án;

-tệp về tính tương thích của các tài liệu được đề cập trong I và I bis của điều L. 300-6-1 và,

nếu có thể, hồ sơ chuyển thể cho các tài liệu được đề cập trong IV của cùng một điều;

-nếu nó không được bao gồm trong nghiên cứu tác động, phân tích tác động môi trường của các điều khoản

sự tương thích của các tài liệu được đề cập trong I và I bis của Điều L. 300-6-1 và, nếu có,

các điều khoản để điều chỉnh các tài liệu được đề cập trong IV của cùng một điều. Phân tích này bao gồm

các yếu tố của báo cáo trình bày của các tài liệu được đề cập trong I của Điều L. 300-6-1 và, nếu có,

các yếu tố được đề cập trong điều R. 122-20 của mã môi trường.

III.-Cơ quan môi trường đưa ra ý kiến về hồ sơ được gửi đến cơ quan đó trong vòng ba tháng kể từ ngày

ngày giới thiệu. Thông báo này, hoặc không cung cấp thông tin liên quan đến việc không có quan sát được ban hành trong thời hạn,

được đưa lên mạng ngay sau khi nó được ký trên trang web của cơ quan có thẩm quyền. Thông báo này, hoặc thông tin về sự vắng mặt

quan sát, được gửi đến cơ quan được đề cập trong Điều R. 300-15, cơ quan này sẽ chuyển nó cho cơ quan có thẩm quyền

để đưa ra quyết định ủy quyền dự án.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R300-18

Vào cuối cuộc điều tra công khai, dự án mà thủ tục tích hợp được bắt đầu, tương thích với (các) tài liệu được đề cập trong I và I bis của Điều L. 300-6-1 và, nếu có,

tập tin chuyên thể của (các) tài liệu được đề cập trong IV của cùng một Điều có thể được sửa đổi

lưu ý đến biên bản của cuộc kiểm tra chung, các ý kiến kèm theo hồ sơ lấy ý kiến công khai,

ý kiến công khai và kết quả điều tra, báo cáo và kết quả của ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra.

Điều R300-19

Đối với việc áp dụng đoạn thứ mười chín của IV của Điều L. 300-6-1, ý kiến của các cơ quan chức năng hoặc cơ quan dịch vụ về

sự điều chỉnh của các tài liệu được coi là đã được ban hành khi cơ quan hoặc cơ quan có thẩm quyền soạn thảo

tài liệu được điều chỉnh là trách nhiệm của người thực hiện điều chỉnh.

Tiểu mục 2: Các điều khoản áp dụng cho tính tương thích một kế hoạch thống nhất lãnh thổ

Điều R300-20

Việc kiểm tra chung được quy định trong điều L. 143-44 diễn ra theo sáng kiến của cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong điều R. 300-15.

Điều R300-21

Trừ khi thủ tục tích hợp bao gồm việc điều chỉnh một hoặc nhiều tài liệu được đề cập trong

IV của Điều L. 300-6-1, kế hoạch để làm cho chương trình tương thích là tùy thuộc vào cuộc điều tra của công chúng

các biểu mẫu được quy định trong Chương III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường:

-bởi chủ tịch của cơ sở công được đề cập trong Điều L. 143-16, khi thủ tục tích hợp cho

nhà ở hoặc thủ tục hợp nhất để kinh doanh bất động sản do cơ sở này khởi xướng;

- bởi quận trưởng, khi thủ tục tích hợp đối với nhà ở hoặc thủ tục tích hợp đối với bất động sản

công ty có sự tham gia của Nhà nước, cơ sở công lập của Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc

nhóm các cộng đồng khác với cộng đồng có thẩm quyền để lập kế hoạch gắn kết lãnh thổ.

Tiểu mục 3: Các điều khoản áp dụng cho tính tương thích một quy hoạch đô thị địa phương

Trang 466

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R300-22

Việc kiểm tra chung quy định trong điều L. 153-54 diễn ra theo sáng kiến của cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong điều R. 300-15.

Điều R300-23

Trừ khi thủ tục tích hợp bao gồm việc điều chỉnh một hoặc nhiều tài liệu được đề cập trong

IV của Điều L. 300-6-1, kế hoạch để làm cho kế hoạch tương thích là tùy thuộc vào cuộc điều tra công khai trong

các biểu mẫu quy định trong Chương III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường:

- bởi chủ tịch của cơ sở chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương hoặc bởi thị trưởng, khi

thủ tục tích hợp cho nhà ở hoặc thủ tục tích hợp cho bất động sản kinh doanh được bắt đầu

tương ứng bởi cơ sở này hoặc bởi đô thị;

- bởi quận trưởng, khi thủ tục tích hợp đối với nhà ở hoặc thủ tục tích hợp đối với bất động sản

công ty do Nhà nước tham gia, cơ sở công lập của Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc

một nhóm cộng đồng khác với cộng đồng hoặc cơ sở hợp tác công cộng

cơ quan liên thành phố chịu trách nhiệm lập đề án quy hoạch Đô thị của địa phương.

Tiểu mục 4: Các điều khoản áp dụng cho tính tương thích của quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France

Điều R300-24

Việc kiểm tra chung quy định trong điều L. 123-22 diễn ra theo sáng kiến của cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong điều R. 300-15.

Điều R300-25

Ngoại trừ trường hợp thủ tục tích hợp bao gồm sự điều chỉnh của một hoặc nhiều tài liệu được đề cập trong

IV của Điều L. 300-6-1, kế hoạch để làm cho chương trình tương thích là tùy thuộc vào cuộc điều tra của công chúng

các biểu mẫu được quy định trong Chương III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường do Chủ tịch

Hội đồng khu vực.

Điều R300-26

I.- Khi thủ tục tích hợp đối với nhà ở hoặc thủ tục tích hợp đối với tài sản kinh doanh

do vùng Ile-de-France tham gia, chủ tịch hội đồng vùng truyền hồ sơ thực hiện

khả năng tương thích với cảnh sát trưởng, người có hai tháng để phê duyệt tính tương thích của

bản vẽ thiết kế.

Trang 467

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

II.-Khi thủ tục tích hợp đối với nhà ở hoặc thủ tục tích hợp đối với tài sản kinh doanh

có sự tham gia của một cơ sở công của Nhà nước, một cơ quan chính quyền địa phương khác ngoài khu vực Ile-de-

Pháp hoặc một nhóm chính quyền địa phương, cơ quan được đề cập trong điều R. 300-15 nộp

dự án để làm cho quy hoạch tổng thể tương thích với cơ quan thảo luận của hội đồng khu vực. Thông báo này là

được coi là thuận lợi nếu nó không được trả lại trong vòng hai tháng kể từ khi truyền.

Cơ quan được đề cập trong điều R. 300-15 truyền tệp tương thích, cùng với ý kiến được cung cấp trong đoạn trước, cho cảnh sát trưởng. Sự phù hợp của quy hoạch tổng thể được phê duyệt bởi thủ trưởng

trong vòng hai tháng hoặc, trong trường hợp có ý kiến bất lợi từ cơ quan thảo luận của hội đồng khu vực, bằng nghị định

Hội đồng quản trị nhà nước.

III.-Khi thủ tục tích hợp đối với nhà ở hoặc thủ tục tích hợp đối với tài sản kinh doanh

có sự tham gia của Nhà nước, thủ trưởng trình xin ý kiến dự án về sự phù hợp của quy hoạch tổng thể để

cơ quan thảo luận của hội đồng khu vực. Ý kiến này được coi là thuận lợi nếu nó không được chuyển giao trong vòng hai

vài tháng sau khi thủ trưởng truyền tải dự án tương thích.

Sự phù hợp của quy hoạch tổng thể được phê duyệt theo lệnh của tỉnh trưởng hoặc, trong trường hợp có ý kiến không thuận lợi

cơ quan thảo luận của hội đồng khu vực, bằng nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Tiểu mục 5: Các điều khoản áp dụng cho tính tương thích của nhiều hơn một tài liệu

Điều R300-27

Trừ trường hợp thủ tục tích hợp bao gồm việc điều chỉnh một hoặc nhiều tài liệu được đề cập trong IV

của Điều L. 300-6-1, khi sự tương thích được thực hiện trong khuôn khổ của một thủ tục tích hợp cho

nhà ở hoặc một thủ tục tích hợp cho bất động sản kinh doanh liên quan đến một số tài liệu

được đề cập trong I và I bis của Điều L. 300-6-1, một cuộc điều tra công khai được thực hiện khi,

phù hợp với các quy định tại Điều L. 123-6 của Bộ luật Môi trường, các cơ quan có thẩm quyền

đã được chỉ định bởi thỏa thuận chung, ai trong số họ sẽ chịu trách nhiệm mở và tổ chức cuộc điều tra này. Điều này

thỏa thuận được hiển thị trong một tháng tại trụ sở của các cơ quan có thẩm quyền và trong trường hợp cơ sở

hợp tác công cộng giữa các thành phố trực thuộc trung ương hoặc một liên minh hỗn hợp, trong mỗi tòa thị chính của các thành phố tự quản

thành viên bị ảnh hưởng. Đề cập đến bài đăng này được chèn vào các ký tự hiển thị trong một tờ báo được phân phối

trong kho.

Phần 5: Cải tạo các khu phức hợp thương mại trong khu đô thị nhạy cảm

Điều R300-28

Thông báo chính thức để tiến hành phục hồi một khu phức hợp thương mại có tình trạng xuống cấp

nơi mà việc thiếu bảo trì gây nguy hiểm cho sự đổi mới đô thị của một khu phố được giải quyết cho các chủ sở hữu

của gói thương mại này bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận. Nó được đưa đến

kiến thức của các nhà khai thác liên quan bằng bất kỳ phương tiện nào.

Trang 468

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nó xác định chương trình của các công việc phục hồi sẽ được thực hiện.

Nó chỉ ra rằng áp dụng đoạn thứ hai của điều L. 300-7 nếu (các) chủ sở hữu không

thể hiện trong vòng ba tháng ý chí tuân thủ thông báo chính thức hoặc nếu công việc

việc phục hồi chưa bắt đầu trong vòng một năm, việc thu hồi cơ sở có thể được bắt đầu

theo các điều kiện được quy định bởi bộ luật sung công vì lợi ích của Nhà nước, của thành phố, của cơ sở công cộng hợp tác giữa các thành phố hoặc của một cơ sở công

phát triển được tạo ra để áp dụng các Điều L. 321-1 hoặc L. 326-1.

Điều R300-29

Khi một hoặc nhiều chủ sở hữu cam kết thực hiện hoặc đã thực hiện công việc mà chương trình của họ

đã được thông báo cho họ, họ phải xuất trình một ghi chú nêu rõ thời gian biểu cho cơ quan đã thông báo chính thức cho họ.

thực hiện công việc này.

Tiêu đề I: Hoạt động phát triển

Chương I: Các khu vực phát triển được quan tâm

Phần 1: Tạo các khu phát triển phối hợp

Điều R * 311-1

Sáng kiến tạo ra một khu vực phát triển phối hợp có thể được thực hiện bởi Nhà nước, một cộng đồng

lãnh thổ hoặc bởi một cơ sở công cộng có nhiệm vụ, theo luật hoặc quy chế của nó, thực hiện hoặc thực hiện

đạt được mục đích của khu vực.

Các quy định của phần này không được áp dụng khi một khu vực phát triển phối hợp

được tạo ra bởi sự cân nhắc phê duyệt quy hoạch đô thị địa phương có chứa các hướng dẫn phát triển

và lập trình trên cơ sở điều L. 151-7-2. Các hiệu lực pháp lý gắn liền với sự sáng tạo này

lấy điểm xuất phát của họ để hoàn thành các thủ tục được quy định trong điều R. 153-21.

Điều R * 311-2

Người của công chúng đã đưa ra sáng kiến cho việc tạo ra khu vực tạo thành một tập tạo,

được chấp thuận, ngoại trừ trong trường hợp của Quốc gia, bởi cơ quan có thẩm quyền của mình. Sự cân nhắc này có thể đồng thời rút ra

kết quả của cuộc tham vấn, áp dụng điều L. 103-6.

Tập tạo bao gồm:

a) Báo cáo trình bày, trong đó nêu rõ mục đích và lý do cụ thể của giao dịch, bao gồm

mô tả trạng thái của trang web và môi trường của nó, cho biết chương trình tạm thời tổng thể

các công trình được xây dựng trên địa bàn, nêu rõ lý do, đối với các quy định

Trang 469

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

quy hoạch Đô thị có hiệu lực trên lãnh thổ của đô thị và hòa nhập vào môi trường tự nhiên hoặc

đô thị, dự án là đối tượng của tập tạo đã được chọn;

b) Sơ đồ mặt bằng;

c) Phương án phân giới đối với (các) chu vi tạo thành khu vực;

d) Nghiên cứu tác động được định nghĩa trong Điều R. 122-5 của mã môi trường khi nó được yêu cầu trong

áp dụng các điều R. 122-2 và R. 122-3-1 cùng mã.

Tập này cũng chỉ rõ liệu thuế phát triển có phần của thành phố hoặc liên thành phố hay không

phải trả trên địa bàn.

Điều R * 311-3

Khi thành phố hoặc cơ sở hợp tác liên thành phố công lập có thẩm quyền đã chủ động

về việc tạo ra khu vực, việc cân nhắc phê duyệt hồ sơ của khu vực mang lại việc tạo ra một khu vực này.

Trong các trường hợp khác, người chủ động tạo vùng gửi tạo ra cơ quan có thẩm quyền để tạo ra nó. Trong trường hợp được quy định trong Điều R. 311-4, nó cũng đề cập đến đến thành phố hoặc đến cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền để thu thập đề ý.

Điều R * 311-4

Khi việc thành lập khu vực là trách nhiệm của tỉnh trưởng, hội đồng thành phố của đô thị trên

lãnh thổ mà nó được lên kế hoạch để tạo ra khu vực hoặc cơ quan chủ định của cơ sở công cộng

hợp tác giữa các thành phố có thẩm quyền đưa ra ý kiến về hồ sơ tạo trước.

Ý kiến được coi là đã được ban hành sau khoảng thời gian ba tháng kể từ khi thị trưởng hoặc tổng thống nhận được.

của sự thành lập công khai của sự hợp tác giữa các thành phố của các tập tin tạo.

Điều R * 311-5

Hành động tạo ra khu vực phát triển phối hợp phân định (các) chu vi của nó. Nó chỉ ra chương trình

dự báo tổng thể các công trình sẽ xây dựng trong khu vực. Nó đề cập đến chế độ áp dụng cho

đối với phần thuế phát triển thành phố trực thuộc trung ương hoặc liên thành phố.

Nó được trưng bày trong một tháng tại tòa thị chính hoặc tại trụ sở của cơ sở công cộng hợp tác liên thành phố.

có thẩm quyền và trong trường hợp này là tại các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan. Đề cập đến màn hình này là

được chèn vào các ký tự hiển thị trong một tờ báo được phân phối trong bộ.

Nó được xuất bản thêm:

Trang 470

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

a) Khi liên quan đến sự cân nhắc của hội đồng thành phố của một đô thị có 3.500 cư dân trở lên, tại

tập hợp các hành vi hành chính được đề cập trong điều R. 2121-10 của Bộ luật chung của chính quyền địa phương

hoặc, trong trường hợp có sự cân nhắc của cơ quan chủ trì của một cơ sở hợp tác công

hiệp hội liên thành phố bao gồm ít nhất một đô thị từ 3.500 dân trở lên, trong tập hợp các hành vi

các cơ quan hành chính được đề cập trong điều R. 5211-41 của bộ luật nói trên nếu tồn tại một bộ sưu tập như vậy;

b) Trường hợp theo nghị định tỉnh, tập hợp các hành vi hành chính của Nhà nước trong bộ.

Mỗi thủ tục công khai này đề cập đến địa điểm hoặc những nơi có thể tham khảo hồ sơ.

Các hiệu lực pháp lý gắn liền với việc tạo ra khu vực bắt đầu từ việc thực hiện toàn bộ

các thủ tục công khai được cung cấp trong đoạn thứ hai ở trên. Theo mục đích của đoạn này,

ngày được tính đến để đăng tại tòa thị chính hoặc tại trụ sở của cơ sở hợp tác công thẩm quyền liên cộng đồng là của ngày đầu tiên nó được thực hiện.

Điều R311-5-1

Khi hoạt động phải là đối tượng của nghiên cứu an ninh công cộng áp dụng điều R. 114-1,

người của công chúng đã chủ động tạo ra khu vực phát triển phối hợp, hoặc

người được nhượng quyền, được nghe bởi tiểu ban an ninh công cộng của

ủy ban cố vấn của bộ về an toàn và khả năng tiếp cận, được cung cấp bởi nghị định số 95-260 của 8

Tháng 3 năm 1995, nhằm xác định các yếu tố thiết yếu cần được tính đến trong nghiên cứu.

Phần 2: Hiện thực hóa các khu phát triển phối hợp

Điều R311-6

Việc phát triển và trang thiết bị của khu vực được thực hiện tuân theo các quy tắc quy hoạch Đô thị hiện hành.

Khi đô thị được bao phủ bởi quy hoạch đô thị địa phương, việc thực hiện khu vực phát triển

hành động phối hợp tuân theo điều L. 151-42.

Cách bố trí và trang thiết bị của khu vực là:

1 . Hoặc được tiến hành trực tiếp bởi pháp nhân đã đưa ra sáng kiến;

2 . Hoặc được cấp bởi pháp nhân này, theo các điều kiện được xác định bởi các Điều từ L. 300-4 đến L.

300-5-2.

Khi hoạt động phải là đối tượng của nghiên cứu an ninh công cộng áp dụng điều R. 114-1,

nghiên cứu này phải được nhận bởi tiểu ban an ninh công cộng của ủy ban

tư vấn về an toàn và khả năng tiếp cận của bộ phận trước khi bắt đầu công việc xây dựng

đường và không gian công cộng.

Điều R * 311-7

Trang 471

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Người có sáng kiến thành lập khu vực lập hồ sơ triển khai

được chấp thuận, ngoại trừ trong trường hợp của Quốc gia, bởi cơ quan có thẩm quyền của mình. Hồ sơ sản xuất bao gồm:

a) Dự thảo chương trình xây dựng các công trình công cộng trên địa bàn; khi điều này bao gồm

thiết bị mà cơ quan ký hợp đồng và tài trợ thường là trách nhiệm của các cộng đồng khác

hoặc các tổ chức công, hồ sơ phải bao gồm các tài liệu thể hiện sự đồng ý của những người này

công khai trên nguyên tắc thực hiện thiết bị này, các phương thức kết hợp chúng trong

di sản và, nếu có, về đóng góp của họ vào tài chính;

b) Dự án chương trình tổng thể xây dựng thực hiện trên địa bàn;

c) Các phương thức tài trợ tạm thời cho hoạt động phát triển bị thay đổi theo thời gian.

Hồ sơ thực hiện hoàn thành khi cần thiết nội dung của nghiên cứu tác động được đề cập trong Điều

R. 311-2 hoặc, nếu có, một phần hoặc các phần của đánh giá môi trường của quy hoạch đô thị địa phương

liên quan đến dự án khu phát triển phối hợp, phù hợp với III của điều L. 122-1-1 của

môi trường, đặc biệt liên quan đến các yếu tố không thể được biết vào thời điểm cấu thành của tệp tạo.

Nghiên cứu tác động được đề cập trong Điều R. 311-2 hoặc phần hoặc các phần của đánh giá, nếu có

quy hoạch môi trường của quy hoạch đô thị địa phương liên quan đến dự án khu phát triển liên hợp cũng như

bất kỳ bổ sung nào được cung cấp trong đoạn trước đều được đính kèm vào tệp của bất kỳ yêu cầu công khai nào hoặc

bất kỳ điều khoản nào cho công chúng liên quan đến hoạt động phát triển được thực hiện trong khu vực.

Điều R * 311-8

Hội đồng thành phố hoặc cơ quan chủ trì thành lập công khai hợp tác giữa các thành phố

cơ quan có thẩm quyền hoặc, khi việc thành lập khu vực thuộc thẩm quyền của mình, quận trưởng, sau khi tham khảo ý kiến của hội đồng

thành phố trực thuộc trung ương hoặc cơ quan có thẩm quyền của cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương,

phê duyệt chương trình cơ sở vật chất công cộng.

Ý kiến của hội đồng thành phố hoặc cơ quan chủ quản của cơ sở hợp tác công

chính quyền liên thành phố có thẩm quyền được coi là đã được cấp vào cuối thời hạn ba tháng kể từ khi nhận được

thị trường hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công lập hồ sơ thực hiện.

Điều R * 311-9

Hành động phê duyệt hồ sơ thực hiện và hành động phê duyệt chương trình cơ sở vật chất công cộng

phải tuân theo các biện pháp công khai và thông tin được ban hành bởi điều R. 311-5.

Điều R * 311-10

Trong trường hợp được đề cập trong 2 . của điều R. 311-6:

Trang 472

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1 . Hành động tuyên bố về công ích đối với việc mua lại đất, cho dù được xây dựng hay không nằm trong khu vực

sự phát triển phối hợp có thể quy định rằng việc trưng thu sẽ do nhà phát triển thực hiện;

2 . Các tòa nhà bị trưng thu vì mục đích thực hiện giao dịch có thể được bán theo thỏa thuận chung và không

không có thủ tục nào của bên trưng dụng đối với nhà phát triển, miễn là giá bán ít nhất phải bằng giá

mua cộng với chi phí phát sinh của bên trưng thu.

Điều R * 311-11

Đề cập đến các khoản đóng góp cần thiết, thuế và các khoản đóng góp đã trả hoặc thu được trong khuôn khổ

việc thực hiện các khu phát triển phối hợp được ghi vào sổ đăng ký quy định tại Điều R. 332-41 trong

điều kiện xác định bởi điều này và điều R. 332-42.

Điều D311-11-1

Khi các thông số kỹ thuật quy định trong Điều L. 311-6 đã được phê duyệt, hãy đề cập đến điều này

cuối cùng cũng như nơi mà nó có thể được tư vấn được trưng bày trong một tháng tại tòa thị chính hoặc tại trụ sở chính của

cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền và trong trường hợp này là tại các tòa thị chính của

các thành phố trực thuộc trung ương liên quan.

Đề cập tương tự cũng được xuất bản:

a) Tập hợp các hành vi hành chính được đề cập trong Điều R. 2121-10 của Bộ luật chung về cộng đồng

lãnh thổ, trong trường hợp theo quyết định của thị trưởng của một đô thị có từ 3.500 dân trở lên;

b) Tập hợp các hành vi hành chính được đề cập trong Điều R. 5211-41 của Bộ luật chung về cộng đồng

lãnh thổ, nếu có, khi đó là quyết định của Chủ tịch cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có ít nhất một đô thị từ 3.500 dân trở lên;

c) Tập hợp các hành vi hành chính của Nhà nước trong bộ, khi đó là quyết định của Đại diện nhà nước trong bộ.

Điều D311-11-2

Các quy định của các thông số kỹ thuật đã được phê duyệt được đề cập trong đoạn đầu tiên của điều L. 311-6 là

chống lại các yêu cầu cho phép lập kế hoạch vào cuối thời hạn đăng một tháng được cung cấp bởi

đoạn đầu của bài viết D. 311-11-1.

Phần 3: Xóa bỏ hoặc sửa đổi khu vực phát triển

phối hợp

Điều R * 311-12

Trang 473

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc bãi bỏ một khu vực phát triển phối hợp được thông báo, theo đề xuất hoặc sau khi có ý kiến của

người do cơ quan có thẩm quyền chủ động sáng tạo, áp dụng điều L.

311-1, để tạo vùng. Đề xuất bao gồm một báo cáo trình bày trong đó nêu ra các lý do cho

xóa.

Việc sửa đổi một khu vực phát triển phối hợp được thông báo dưới các hình thức quy định cho

tạo vùng.

Quyết định loại bỏ khu vực hoặc sửa đổi hành động tạo ra khu vực đó phải tuân theo các biện pháp công khai và

thông tin được quy định bởi điều R. 311-5.

Chương III: Kế hoạch bảo vệ và tăng cường và khôi phục

địa ốc

Phần 1: Kế hoạch bảo vệ và nâng cao

Điều R313-1

Một kế hoạch bảo vệ và nâng cao có thể được thiết lập trên toàn bộ hoặc một phần của khu di sản

được phân loại đáng chú ý khi áp dụng điều L. 631-3 của bộ luật di sản.

Tiểu mục 1: Nội dung của kế hoạch bảo vệ và nâng cao

Điều R313-2

Kế hoạch nâng cao và bảo vệ bao gồm một báo cáo trình bày và các quy định, và có thể

bao gồm các hướng dẫn phát triển và lập trình liên quan đến các tòa nhà đã xây hoặc chưa xây

hoặc các nhóm tòa nhà, kèm theo các tài liệu đồ họa nếu thích hợp.

Các quy định bao gồm các quy tắc bằng văn bản và các tài liệu bằng hình ảnh được định nghĩa trong điều R. 313-5.

Có kèm theo các phụ lục.

Điều R313-3

Báo cáo trình bày được lập theo quy định tại mục 1 chương I của tiêu đề V của cuốn sách I.

Nó giải thích các lựa chọn được thực hiện để thiết lập kế hoạch bảo vệ và nâng cao cũng như khả năng tương thích của chúng với

dự án quy hoạch và phát triển bền vững quy hoạch đô thị của địa phương khi có.
Nó dựa trên một chẩn đoán bao gồm:

Trang 474

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- kiểm kê di sản lịch sử, đô thị, kiến trúc, khảo cổ, nghệ thuật và cảnh quan;
- phân tích kiến trúc theo tòa nhà hoặc theo nhóm tòa nhà với các đặc điểm các yếu tố kiến trúc đồng nhất, bao gồm các yếu tố kiến trúc và trang trí nằm bên trong và ngoại thất của tòa nhà, biện pháp xây dựng và vật liệu.

Điều R313-4

Hướng dẫn lập kế hoạch và lập trình có thể, theo quận hoặc theo ngành, cung cấp các hành động

và các hoạt động phát triển được đề cập trong 1 . của điều L. 151-7.

Điều R313-5

Các quy định cho kế hoạch tự vệ và nâng cao được thiết lập phù hợp với các quy định của

phần 3 của chương I của tiêu đề V của cuốn I.

Nó bao gồm các yếu tố được đề cập trong 2 . I của điều L. 631-4 của mã di sản.

Nó có thể chỉ định các điều kiện mà theo đó việc phá dỡ hoặc sửa đổi các tòa nhà hoặc các bộ phận

nội thất hoặc ngoại thất của các tòa nhà được áp dụng khi các hoạt động phát triển công cộng hoặc

riêng, áp dụng 2 . của III của điều L. 313-1.

Nó cũng có thể bảo vệ các yếu tố kiến trúc và trang trí, các tòa nhà do tự nhiên hoặc các tác động

độc đặc gắn liền với nơi ở lâu dài, theo nghĩa của Điều 524 và 525 của Bộ luật Dân sự, nằm bên ngoài hoặc

bên trong một tòa nhà.

Quy định cũng có thể cung cấp khả năng sửa đổi nhỏ đối với các đơn thuốc của nó theo thời gian.

xem xét yêu cầu ủy quyền làm việc áp dụng điều L. 632-1. Trong trường hợp của thực hiện khả năng này, sự đồng ý của kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp được thúc đẩy đặc biệt về điều này đi kèm.

Điều D313-5-1

Mô hình truyền thuyết của tài liệu đồ họa được cố định theo lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về văn hóa

và quy hoạch Đô thị, sau khi tham khảo ý kiến của Ủy ban Di sản và Kiến trúc Quốc gia.

Điều R313-6

Các phụ lục của kế hoạch tự vệ và trình bày bao gồm thông tin được liệt kê trong phần

4 của chương I của tiêu đề V của cuốn sách I.

Tiểu mục 2: Chuẩn bị, sửa đổi, sửa đổi và cập nhật kế hoạch bảo vệ và nâng cao

Điều R313-7

Trang 475

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Thủ tục lập kế hoạch bảo vệ và nâng cao được thực hiện chung bởi

quận trưởng và thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền

kế hoạch quy hoạch Đô thị của địa phương, tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho và thể thành phố.

Cảnh sát trưởng có thể, theo nghị định, ủy thác việc phát triển một kế hoạch bảo vệ và nâng cao cho chính quyền

có thẩm quyền trong các vấn đề về quy hoạch Đô thị địa phương, tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho và bản đồ

đô thị yêu cầu nó.

Kế hoạch bảo vệ và tăng cường được nghiên cứu theo lệnh của tỉnh trưởng theo đề xuất hoặc sau

thỏa thuận của cơ quan có thẩm quyền về vấn đề quy hoạch Đô thị ở địa phương, văn bản

của quy hoạch Đô thị thay cho và thẻ thành phố. Nghị định quyết định nghiên cứu phân định chu vi

nghiên cứu về kế hoạch tăng cường và bảo vệ.

Khi một đô thị yêu cầu rằng toàn bộ hoặc một phần lãnh thổ của mình được bao phủ bởi một kế hoạch bảo vệ

và phát triển để áp dụng các khoản thứ hai và thứ ba của Điều L. 313-1 và phân thân

cân nhắc về cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền trong các vấn đề quy hoạch địa phương

quy hoạch Đô thị, tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho nó và thẻ thành phố bị từ chối, quận trưởng có thể

yêu cầu người sau bắt đầu thủ tục.

Kiến trúc sư chịu trách nhiệm thiết kế một dự thảo kế hoạch bảo vệ và nâng cao được chỉ định bởi

Thống nhất với cơ quan có thẩm quyền về các vấn đề quy hoạch Đô thị địa phương, hồ sơ quy hoạch Đô thị

thay cho thẻ thành phố. Khi được Nhà nước giao cho cơ quan có thẩm quyền xây dựng quy hoạch này

về quy hoạch Đô thị địa phương, tài liệu quy hoạch Đô thị thay thế và thẻ thành phố, điều này

thẩm quyền chỉ định kiến trúc sư phụ trách dự án theo thỏa thuận với tỉnh trưởng.

Kết quả của cuộc tham vấn được cung cấp trong các Điều từ L. 103-3 đến L. 103-5 được trình bày cho cơ quan nghị án

cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch Đô thị địa phương, văn bản quy hoạch Đô thị thay cho và

thẻ thành phố, mà có chủ ý.

Điều R313-8

Các quy định tại mục 4 và 5 của chương II của tiêu đề III của cuốn I của phân lập pháp của điều này
mã được áp dụng.

Điều R313-9

Khi nó quy định việc giảm diện tích nông nghiệp hoặc rừng, dự thảo kế hoạch phát triển và an toàn

về giá trị là chủ đề của các cuộc tham vấn được cung cấp trong điều R. 153-6.

Điều R313-10

Thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác liên cộng đồng công cộng có thẩm quyền trong các vấn đề

kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương, tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho và trình thể thành phố, để lấy ý kiến,

dự thảo kế hoạch bảo vệ và tăng cường cho ủy ban địa phương cho khu di sản đáng chú ý

quy định tại II của Điều L. 631-3 của Bộ luật Di sản.

Trang 476

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Theo quan điểm của ủy ban địa phương và nếu có thể của chính quyền thành phố liên quan, cơ quan thảo luận của

cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch Đô thị địa phương, văn bản quy hoạch Đô thị thay cho và

thể thành phố cân nhắc về dự thảo kế hoạch tăng cường và bảo vệ.

Quận trưởng chuyển dự án này cho bộ trưởng chịu trách nhiệm về văn hóa. Sau đó nó được đệ trình để xin ý kiến Ủy ban

Di sản và Kiến trúc Quốc gia.

Điều R313-11

Hồ sơ được gửi cho cuộc điều tra công khai bởi vị trưởng phòng áp dụng II của điều L. 313-1 được bao gồm

các tài liệu được đề cập trong Điều R. 313-2 và các ý kiến do cộng đồng hoặc các tổ chức liên quan đưa ra hoặc

đã tham khảo ý kiến.

Cuộc điều tra liên quan đến kế hoạch bảo vệ và nâng cao cấu thành cuộc điều tra trước khi tuyên bố.

các hoạt động công ích, mua lại hoặc trưng thu được quy định trong kế hoạch này khi hồ sơ được nộp

ngoài ra, đối với cuộc điều tra bao gồm các tài liệu được đề cập trong Điều R. 112-4 hoặc Điều R. 112-5 của

trưng thu vì công ích. Trong trường hợp này, cuộc điều tra công khai cũng được tổ chức trong

các biểu mẫu quy định trong Chương III của Tiêu đề II của Sách I Bộ luật Môi trường.

Khi Nhà nước giao việc phát triển hoặc sửa đổi kế hoạch bảo vệ và tăng cường cho đô thị

hoặc đến cơ sở hợp tác công lập giữa các thành phố trực thuộc trung ương có thẩm quyền về quy hoạch Đô thị địa phương,

tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho thể thành phố, cuộc điều tra công chúng được thực hiện bởi

thẩm quyền.

Điều R313-12

Theo kết quả của cuộc điều tra và sau khi có ý kiến của ủy ban địa phương, cơ quan điều tra của thành phố hoặc

của cơ sở hợp tác liên công cộng có thẩm quyền trong lĩnh vực quy hoạch đô thị địa phương,

tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho và bản đồ thành phố tự thể hiện trên dự thảo quy hoạch. Hình thức này

không bắt buộc khi dự án không được sửa đổi sau cuộc điều tra và khi ủy viên điều tra hoặc

ủy ban điều tra đã không đưa ra ý kiến bất lợi hoặc yêu cầu thay đổi đáng kể.

Điều R313-13

Kế hoạch bảo vệ và nâng cao, có thể được sửa đổi, được phê duyệt:

1 . Theo lệnh của tỉnh trưởng, trong trường hợp có ý kiến thuận lợi từ cơ quan ra quyết định của thành phố hoặc cơ sở

công của hợp tác liên thành phố có thẩm quyền trong các vấn đề quy hoạch đô thị địa phương, tài liệu

quy hoạch thị xã thay cho thể đô thị;

2 . Theo nghị định của Hội đồng Nhà nước về báo cáo của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thị xã, Bộ trưởng chịu trách nhiệm về

di sản và bộ trưởng chịu trách nhiệm về chính quyền địa phương, sau khi tham khảo ý kiến của Ủy ban Quốc gia về

di sản và kiến trúc, nếu không.

Điều R313-14

Trang 477

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Việc phê duyệt các biện pháp bảo vệ và kế hoạch nâng cao sẽ được thông qua với cuộc điều tra của công chúng trước khi

phân loại và hạ cấp đường bộ và đường thành phố và các địa điểm công cộng được quy định trong kế hoạch này,

miễn là nó chỉ rõ danh mục mà chúng phải thuộc và những phân loại này và

hạ cấp là một trong những hoạt động bị điều tra được quy định tại II của Điều L. 313-1. Điều này

chỉ áp dụng miễn trừ cho đường sở và đường thành phố nếu có kèm theo hành động phê duyệt

sự đồng ý, tùy từng trường hợp, từ chủ tịch hội đồng bộ phận hoặc thị trưởng, liên quan đến phân loại này hoặc

ngừng hoạt động.

Điều R313-15

Việc sửa đổi kế hoạch tăng cường và bảo vệ được quy định theo lệnh của tỉnh trưởng, theo đề xuất

hoặc sau khi có sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền của thành phố hoặc của cơ sở hợp tác công cộng

cơ quan có thẩm quyền liên thành phố trực thuộc trung ương.

Nó diễn ra theo các hình thức được quy định trong các Điều từ R. 313-7 đến R. 313-14.

Điều R313-16

Việc sửa đổi kế hoạch bảo vệ và phát triển được thực hiện bởi cảnh sát trưởng, theo yêu cầu.

hoặc sau khi tham khảo ý kiến của cơ quan ra quyết định của đô thị hoặc cơ sở hợp tác công cộng

chính quyền liên thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị địa phương, tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho và

của thể thành phố, sau khi có ý kiến của ủy ban địa phương và cuộc điều tra công khai được tổ chức theo các điều kiện

được cung cấp trong điều R. 313-11.

Các quy định tại mục 4 và 5 của chương II của tiêu đề III của cuốn I của phần lập pháp của điều này

mã được áp dụng.

Việc sửa đổi kế hoạch được phê duyệt theo các hình thức được cung cấp trong các điều R. 313-13 và R. 313-14.

Giữa việc xem xét kế hoạch bảo vệ và nâng cao và phê duyệt đánh giá này, nó có thể được quyết định một hoặc nhiều sửa đổi.

Điều R313-17

Kế hoạch bảo vệ và nâng cao được cập nhật theo các điều kiện được cung cấp trong bài viết

R. 153-18 bất cứ khi nào cần sửa đổi nội dung của các phụ lục.

Tiểu mục 3: Các biện pháp công khai và thông tin

Điều R313-18

Nghị định quyết định về việc nghiên cứu phương án tự vệ và tăng cường và nghị định hoặc nghị định

phê duyệt, sửa đổi hoặc điều chỉnh kế hoạch này phải tuân theo các biện pháp công khai được quy định trong phần 7 của

chương III của tiêu đề V của cuốn I.

Trang 478

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 2: Khôi phục tài sản**Điều R * 313-23**

Việc điều tra trước khi công bố công dụng của hoạt động khôi phục bất động sản là được tổ chức bởi quận trưởng trong các hình thức cung cấp cho các yêu cầu trước khi tuyên bố về tiện ích

được quản lý bởi Tiêu đề I của Quyển I của Bộ luật Tước quyền sử dụng Công ích.

Điều R * 313-24

Hồ sơ đang được điều tra bao gồm:

1 . Một kế hoạch cho thấy tình hình của (các) tòa nhà có liên quan và đất đai của chúng

bên trong đô thị;

2 . Việc chỉ định (các) tòa nhà có liên quan;

3 . Dấu hiệu về đặc điểm trống hoặc bị chiếm dụng của (các) tòa nhà;

4 . Một ghi chú giải thích:

a) Nêu mục đích của giao dịch;

b) Trình bày, đặc biệt liên quan đến các mục tiêu thay đổi điều kiện sống và giá trị di sản, chương trình làm việc tổng thể cho mỗi tòa nhà, bao gồm, nếu có, việc phá dỡ

thực hiện cần thiết bởi dự án khôi phục; khi hoạt động là một phần của dự án lớn hơn

cung cấp cho các hoạt động phục hồi bất động sản khác, thông báo trình bày dự án tổng thể này;

c) Bao gồm các chỉ dẫn về tình hình pháp lý hoặc thực tế của việc sử dụng (các) tòa nhà;

5 . Bản ước tính giá trị của các tòa nhà trước khi trùng tu được thực hiện bởi giám đốc bộ phận hoặc,

khi thích hợp, tài chính công khu vực và ước tính tóm tắt về chi phí phục hồi.

Điều R313-25

Công việc được thực hiện trên các tòa nhà mà việc khôi phục đã được công bố là công ích không được

là đối tượng của giấy phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ hoặc quyết định không phản đối

chỉ khai báo trước nếu chúng phù hợp với tuyên bố về tiện ích công cộng.

Điều R313-26

Cuộc khảo sát cốt truyện được tổ chức bởi cảnh sát trưởng theo các hình thức được cung cấp trong Tiêu đề III của Sách I của Bộ luật

trung thu vì công ích.

Trang 479

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R313-27

Cơ quan có thẩm quyền chủ động tuyên bố hoạt động công ích thông báo cho mỗi chủ sở hữu, hoặc đồng sở hữu, chương trình chi tiết công việc sẽ được thực hiện trên tòa nhà và đất của nó

đĩa.

Thông báo được cung cấp trong đoạn trước được thực hiện nhân dịp thông báo cá nhân về khoản tiền gửi.

tại tòa thị chính của hồ sơ khảo sát lô đất được cung cấp bởi điều R. 131-6 của mã trung thu cho

nguyên nhân của công ích. Nó bao gồm một chỉ báo về thời hạn mà công việc phải được tiến hành.

Điều R313-28

Để được hưởng lợi từ các quy định tại khoản thứ hai của Điều L. 313-4-2, chủ sở hữu quyết định

để thực hiện hoặc đã thực hiện công việc mà các chi tiết đã được thông báo cho họ phải xuất trình cho cơ quan

chiếm đoạt:

a) Phiếu ghi rõ lịch trình tạm thời và thời gian tối đa thực hiện công việc, không được

cao hơn mức được ấn định bởi cơ quan trung thu;

b) Ngày hết hạn của hợp đồng thuê và, nếu có, các đề nghị dành cho người thuê để hoãn việc thuê mặt bằng của họ

tương đương, theo các điều kiện quy định tại Điều L. 313-7.

Điều R313-29

Khi hoạt động được đặt trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý được phân loại theo

Điều L. 631-1 của Bộ luật Di sản, kiến trúc sư của các tòa nhà ở Pháp đồng hành, nếu cần thiết, để

việc áp dụng 3 . I của Điều 156 của mã số thuế chung hoặc Điều 199 của các điều khoản cùng mã,

thỏa thuận của nó về công việc dự kiến của một chứng chỉ chứng nhận rằng công việc này cấu thành sự phục hồi

hoàn thành của tòa nhà liên quan.

Phần 3: Tham quan các tòa nhà của những người có tay nghề cao

Điều R313-33

Các tòa nhà nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc bị ảnh hưởng bởi hoạt động của

Việc phục hồi bất động sản có thể được thăm bởi những người có kỹ năng được ủy quyền đặc biệt cho mục đích này bằng cách

lệnh của thị trưởng theo đề nghị của tỉnh trưởng.

Điều R313-34

Trang 480

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Những người có tay nghề cao trong lĩnh vực này có thể được ủy quyền theo các điều kiện quy định trong Điều R. 313-33 được chọn.

ở giữa:

Công chức đang phục vụ hoặc đã nghỉ hưu từ các dịch vụ kỹ thuật của Bộ Văn hóa và

của Bộ phụ trách quy hoạch Đô thị cũng như giữa các kiến trúc sư và kỹ sư không phải là công chức của những

dịch vụ hoặc cộng đồng địa phương;

Các thành viên của Order of Architects và Order of Expert Surveyors.

Điều R313-35

Các chuyên gia lành nghề, phù hợp với các quy định của điều R. 313-33, bị ràng buộc bởi các quy tắc

liên quan đến bí mật nghề nghiệp và tuyên thệ theo các điều kiện nêu trong phần IV của điều này

chương. Họ phải được cung cấp, trong mỗi chuyến thăm, với một lệnh truyền giáo cho phép họ thực hiện

chức năng cũng như chứng minh thư có ảnh của họ.

Điều R313-36

Những người có kỹ năng trong lĩnh vực nghệ thuật thông báo về mục đích, ngày và thời gian của chuyến thăm trang web, bằng thư đăng ký với

yêu cầu xác nhận đã nhận, chủ sở hữu và người thuê hoặc người ở hoặc người trông coi cơ sở. Cô ấy phải là

có định từ 8 giờ sáng đến 7 giờ tối và ngoài Chủ nhật và ngày lễ. Độ trễ tối thiểu là

Hai mươi ngày phải được tuân thủ giữa ngày gửi thư đã đăng ký và ngày dự kiến cho chuyến thăm.

Chủ sở hữu, người thuê, người ở hoặc người trông coi cơ sở được yêu cầu cho phép khách đến thăm cơ sở

trình bày về mệnh lệnh nhiệm vụ. Chủ sở hữu hoặc người đại diện của họ luôn có thể tham dự chuyến thăm nếu anh ta

khao khát.

Điều R313-37

Chủ sở hữu, người thuê hoặc người ở hoặc người trông coi các tòa nhà được điều chỉnh bởi các Điều từ L. 313-1 đến L. 313-14

và nói chung là tất cả những người sẽ phản đối chuyến thăm các địa điểm của những người thành thạo trong lĩnh vực nghệ thuật

các điều kiện được cung cấp trong phần này sẽ bị trừng phạt với mức phạt được cung cấp cho các vi phạm của điều 4

lớp học. Trong trường hợp tái phạm, tiền phạt có thể tăng lên mức phạt đối với các trường hợp vi phạm hạng 5.

Phần 4: Tuyên thệ của những người thợ lành nghề

Điều R313-38

Trang 481

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Căn cứ vào Điều L. 313-12, các quan chức và đại lý do Bộ trưởng ủy nhiệm có trách nhiệm

di tích và địa điểm tuyên thệ được quy định trong điều R. 610-1. Điều R. 610-2 và R. 610-3 của họ

có thể áp dụng được.

Chương VIII: Các điều khoản liên quan đến một số nghiệp vụ

Phần 1: Hủy bỏ hoạt động và chuyển giao quyền sở hữu

Điều R * 318-1

Hạ cấp và chuyển giao quyền sở hữu các công trình xây dựng trong phạm vi công cộng được quy định tại Điều L. 318-1

theo quan điểm của các thỏa thuận được xác định trong Điều L. 321-1 và R. 321-1 được tuyên bố vì lợi ích của cộng đồng

cơ sở công cộng hoặc cơ sở công cộng mà các hoạt động này được thực hiện thay mặt.

Khi cộng đồng hoặc cơ sở công cộng này không gửi yêu cầu về hiệu lực này, ý kiến của

cuộc họp thảo luận được tổ chức trong cùng điều kiện và thời hạn như quy định tại

điều R. 318-2 về việc tham khảo ý kiến của các nhóm cộng đồng mà họ dự kiến bị tước đoạt.

Điều R * 318-2

Khi các hạ cấp hoặc chuyển giao này phải liên quan đến các phần thuộc phạm vi công cộng của một đô thị

hoặc của một cơ sở công cộng, quận trưởng gửi thị trưởng hoặc chủ tịch của hội nghị thảo luận

tổ chức công lập một tệp chứa:

1 . Một bản giải trình nêu rõ mục đích cụ thể của giao dịch được đề xuất;

2 . Một bản tóm tắt nêu rõ bản chất, vị trí, các đặc điểm cơ bản, kích thước và nếu có

của các tòa nhà, chỉ định địa chính của từng tài sản được đề cập.

Biên bản này cũng chỉ rõ pháp nhân được hưởng lợi từ việc chuyển quyền sở hữu;

3 . Sơ đồ mặt bằng của các bất động sản nêu trên có tính chất bất động sản.

Hội đồng thành phố hoặc hội đồng thảo luận của cơ sở công lập phải đưa ra ý kiến về hoạt động

dự kiến trong vòng bốn tháng kể từ khi chuyển hồ sơ cho thị trưởng hoặc tổng thống.

Khi hạ cấp và chuyển giao liên quan đến sự phụ thuộc vào trạng thái của một bộ phận,

hội đồng bộ phận, được tổng trưởng thu giữ một hồ sơ được lập theo cách tương tự, phải đưa ra ý kiến của mình với

trong phiên họp đầu tiên sau khi thông báo hồ sơ cho chủ tịch của nó.

Trang 482

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nghị định quyết định giáng cấp và chuyển chuyên phải có các thông tin liên quan đến

các đặc điểm cơ bản, bản chất, vị trí, kích thước của tài sản ngừng hoạt động và chuyển giao và nếu

đây là những tòa nhà có chỉ định địa chính của họ.

Điều R * 318-3

Khi kết thúc các hoạt động được đề cập trong Điều L. 318-2, Trưởng phòng lập danh sách các thiết bị được kiểm tra

Điều có dự kiến chuyển giao cho chính quyền địa phương hoặc cơ sở công.

Danh sách này, kèm theo một bản ghi nhớ chứa các chi tiết được liệt kê trong đoạn đầu tiên (2.) của

điều R. 318-2 cũng như sơ đồ mặt bằng trong trường hợp là một tòa nhà, được gửi tới các tổng thống

các nhóm có chủ ý của cộng đồng địa phương hoặc các cơ sở công cộng của chủ sở hữu, cũng như

những người sẽ nhận hàng hóa được chuyển giao. Các tổ hợp này quyết định việc chuyển từng

thiết bị liên quan đến họ.

Nếu các hội đồng này quyết định có lợi cho dự án được đệ trình cho họ, thì việc chuyển giao này phải tuân theo

thỏa thuận được ký kết dưới hình thức hành chính giữa cộng đồng và các cơ sở công cộng có liên quan.

Thiết bị xuất hiện trong danh sách được cung cấp trong đoạn đầu tiên của bài viết này, không phải là chủ đề,

trong vòng sáu tháng kể từ khi gửi hồ sơ cho các chủ tọa của các hội đồng thảo luận, của

Thỏa thuận chuyển nhượng quy định trong đoạn trước có thể được chuyển giao tự động theo các điều kiện và

theo quy trình được quy định trong các Điều từ R. 318-4 đến R. 318-9.

Điều R * 318-4

Hồ sơ được gửi cho cuộc điều tra công khai quy định tại Điều L. 318-2 được lập theo lệnh của Quận trưởng và

phải bao gồm:

- 1 . Một bản giải trình cho biết cụ thể mục đích của giao dịch được đề xuất;
- 2 . Một tuyên bố chứa danh sách các thiết bị phải được chuyển tự động và

bao gồm cho mỗi người trong số họ thông tin được cung cấp trong đoạn đầu tiên (2.) của điều R. 318-2;

3 . Sơ đồ mặt bằng của các thiết bị nêu trên có tính chất bất động sản;

4 . Các quyết định được áp dụng theo đoạn thứ hai của điều R. 318-3.

Điều R * 318-5

Cuộc điều tra được mở tại tòa thị chính của mỗi thành phố trên lãnh thổ mà có thiết bị được chuyển giao.

Trang 483

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nếu cần, cuộc điều tra cũng được mở:

Tại tòa thị chính của thành phố, nơi đặt trụ sở của cơ sở công lập cấp thành phố hoặc liên thành phố, khi

cơ sở này là chủ sở hữu hoặc người thụ hưởng được chỉ định của thiết bị được chuyển giao;

Tại tỉnh của sở có lãnh thổ đặt trụ sở chính của các cơ sở công cộng

những người được đề cập ở trên, những người đều quan tâm đến việc chuyển nhượng;

Tại tỉnh của bộ mà thiết bị được đặt trên lãnh thổ khi bất kỳ cơ quan công quyền quan tâm đến việc chuyển giao của họ.

Điều R * 318-6

Cuộc điều tra diễn ra trong các điều kiện do Chương IV của Tiêu đề III của Quyển I Quy tắc quan hệ quy định.

giữa công chúng và chính quyền được điều chỉnh bởi Tiêu đề I của Quyển I của cùng một mã.

Khi cuộc điều tra được mở đồng thời ở một số bộ, một lệnh chung của Bộ trưởng Bộ

nội vụ và bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị chỉ định quận trưởng có thẩm quyền thực hiện các sắc lệnh được cung cấp

các điều R. 112-2 và R. 112-12 cùng mã, để thiết lập tệp được đề cập trong điều R. 318-3 và

để tập trung các kết quả khảo sát.

Điều R * 318-7

Những người được chọn làm ủy viên điều tra hoặc thành viên của ủy ban điều tra sẽ không

không thuộc quyền quản lý của cộng đồng và các cơ sở công cộng quan tâm đến việc chuyển giao

thiết bị hoặc tham gia vào sự kiểm soát của nó. Họ không được quan tâm đến giao dịch được đề xuất.

Khoản bồi thường được cấp cho các ủy viên điều tra theo Điều R. 111-6 đến R. 111-9 của Bộ luật

trung thu vì mục đích công ích được áp dụng đối với việc điều tra theo quy định của điều

R. 318-4 đến R. 318-6.

Điều R * 318-8

Vào cuối cuộc điều tra này, hồ sơ được chuẩn bị theo điều R. 318-4 và kết luận của ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra tùy thuộc vào yêu cầu của cảnh sát trưởng, theo ý kiến của

hội có chủ ý quan tâm.

Các giới hạn thời gian quy định trong đoạn 2 . và 3 . của Điều R. 318-2 được áp dụng cho cuộc tham vấn này.

Điều R * 318-9

Trang 484

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nghị định áp dụng Điều L. 318-2 tự động chuyển thiết bị phải bao gồm,

đối với mỗi người trong số họ, thông tin được cung cấp trong 2 . của đoạn đầu tiên của điều R. 318-2.

Nghị định cũng đề cập đến những người trong số họ được phân loại trong phạm vi công cộng và, có thể,

những khoản mà việc duy trì thể hiện đặc tính của một khoản chi bắt buộc.

Điều R * 318-10

Cuộc điều tra được quy định trong Điều L. 318-3 nhằm chuyển đường tư nhân vào phạm vi công cộng của thành phố

mở cửa cho giao thông công cộng trong một khu phức hợp nhà ở được mở cho tòa thị chính của đô thị trên

lãnh thổ mà các bản nhạc này nằm.

Thị trưởng mở cuộc điều tra này, sau khi hội đồng thành phố cân nhắc, nếu cần thiết theo yêu cầu của

chủ sở hữu quan tâm.

Hồ sơ điều tra phải bao gồm:

1. Danh pháp của các tuyến đường và thiết bị phụ trợ mà việc chuyển giao cho đô thị được dự kiến;
2. Bản ghi chú chỉ ra các đặc tính kỹ thuật về tình trạng bảo dưỡng của từng đường đua;
3. Sơ đồ mặt bằng;
4. Một trạng thái bưu kiện.

Hội đồng thành phố phải đưa ra ý kiến về dự án này trong vòng bốn tháng.

Thông báo về việc nộp hồ sơ tại tòa thị chính được thông báo theo các điều kiện quy định tại điều R. 141-7 của bộ luật

mạng lưới đường bộ cho những người tư nhân hoặc nhà nước sở hữu những con đường dự kiến chuyển giao.

Việc điều tra được thực hiện theo các quy định của Điều R. 141-4, R. 141-5 và R. 141-7 đến R. 141-9 của

mã đường cao tốc.

Các quy định của điều R. 318-7 được áp dụng cho cuộc điều tra được cung cấp trong điều này.

Điều R * 318-11

Trang 485

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Sự phản đối của các chủ sở hữu quan tâm được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều L. 318-3 phải được hình thành, tại

trong quá trình điều tra quy định tại Điều R. 318-10, với các điều kiện quy định tại Điều R. 141-8 của Bộ luật

mạng lưới đường bộ.

Phần 2: Thông báo để xây dựng

Phần 3: Các quy định đặc biệt cho thương nhân và thợ thủ công

Phần 4: Các quy định cụ thể cho một số hoạt động

Điều R318-13

Ở những khu vực nhà ở mất vệ sinh đang bị thối, mục đích của việc đó là xây dựng nhà ở,

các điều khoản của thỏa thuận được đề cập trong điều D. * 522-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở

chỉ có thể được ký sau khi có quyết định ban hành quy hoạch đô thị của địa phương

công cộng.

Điều R * 318-14

Chương trình thiết bị thể thao có trong chương trình thiết bị công cộng khu

các khu vực phát triển liên kết hoặc đổi mới đô thị phải tính đến các cơ sở hiện có trong

các đô thị và các thành phố lân cận.

Bộ trưởng đệ trình chương trình này lên người đứng đầu cơ quan dịch vụ báo cáo với Bộ trưởng chịu trách nhiệm về

các môn thể thao. Ý kiến này được coi là thuận lợi nếu nó không được ban hành trong vòng hai tháng.

Khi quy hoạch đô thị địa phương cho phép lắp đặt các công trình tùy theo sự cho phép, thủ trưởng có thể,

theo thỏa thuận với chính quyền hoặc cơ sở công lập nhóm một số thành phố và có thẩm quyền

về mặt quy hoạch Đô thị, quyết định rằng các cơ sở thể thao phải được xây dựng, toàn bộ hoặc một phần

ngoài khu vực.

Điều R318-15

Trong các khu dân cư và các khu công nghiệp được tạo ra trước khi hình thành các khu phát triển

hành động phối hợp, các điều khoản nhằm đảm bảo sự thống nhất của quy hoạch và kiến trúc thị trấn trong khu vực được xem xét

được bao gồm trong các thông số kỹ thuật nhượng quyền và trong các thông số kỹ thuật để bán

đất đã được phê duyệt, sau khi kết thúc nhượng quyền, được đưa vào quy hoạch đô thị của địa phương, nếu

có một, theo quyết định của tỉnh trưởng.

Khi quy hoạch đô thị của địa phương chưa được lập hoặc quy hoạch đô thị của địa phương chưa được quy định

đã được công bố công khai hoặc được phê duyệt khi kết thúc nhượng bộ các quy định của thông số kỹ thuật

Trang 486

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

nhằm đảm bảo sự thống nhất của quy hoạch và kiến trúc thị trấn trong khu vực có thể được sửa đổi, theo

các điều khoản nêu trong điều R. 215-6.

Phần 5: Các quy định áp dụng cho các thành phố tự trị của Paris, Marseille và Lyon cũng như các thành phố tự trị do hợp nhất và bao gồm hoặc một số thành phố tự trị liên quan

Điều R * 318-16

Nếu có thể, bằng cách áp dụng các quy định của các Điều từ L. 2113-17 đến L. 2113-20 và L. 2113-26 của Bộ luật

chung của chính quyền địa phương trong cách nói của họ trước khi có Luật số 2010-1563 ngày 16 tháng 12

Cải cách chính quyền địa phương năm 2010, điều L. 2113-17 của cùng một bộ luật do cùng một luật, hoặc

của điều L. 2511-15 cùng mã, để tham khảo ý kiến của hội đồng cố vấn hoặc ủy ban

các cơ quan tư vấn tồn tại ở các thành phố do sáp nhập, các hội đồng thành phố được ủy quyền hiện tại

ở các thành phố tự trị mới, hoặc hội đồng quận của các thành phố tự trị Paris, Marseille và

Lyon, trên một khu dân cư, khu đổi mới đô thị, khu phục hồi,

khu công nghiệp và thủ công, việc tham vấn được thực hiện theo các điều kiện quy định tại các điều dưới đây.

sau khi cho các hội đồng quận.

Điều R * 318-17

Thị trưởng của thành phố tham khảo ý kiến của hội đồng quận hoặc các hội đồng có thẩm quyền theo lãnh thổ

hiện thực khu vực được quy hoạch toàn bộ hoặc một phần.

Điều R * 318-18

Hội đồng quận được tham khảo ý kiến trước khi bắt kỳ cuộc thảo luận nào của hội đồng thành phố có hiệu lực.

Các điều R. 311-2, R. 311-4, R. 311-7, R. 311-8 và R. 311-12.

Điều R * 318-19

Khi một trong những khu vực này được đề cập trong Điều R. 318-16 không được tạo hoặc thực hiện trong khuôn khổ của

quy trình khu vực phát triển phối hợp, hội đồng quận được tham khảo ý kiến trước khi cân nhắc

của hội đồng thành phố về việc tạo ra hoặc hiện thực hóa dự án.

Điều R * 318-20

Trang 487

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Hội đồng quận cũng được tham khảo ý kiến bởi thị trưởng của thành phố trước khi thảo luận.

của hội đồng thành phố liên quan đến các đối tượng trên khi việc cân nhắc này được thực hiện theo yêu cầu của

cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố có thẩm quyền tạo ra hoặc hiện thực hóa các vùng được đề cập trong điều R. 318-16.

Điều R * 318-21

Hội đồng quận đưa ra ý kiến của mình trong thời hạn do thị trưởng thành phố ấn định. Sự chậm trễ này không thể

ít hơn mười lăm ngày kể từ ngày được giới thiệu đến hội đồng quận.

Ý kiến này được coi là có lợi nếu nó không được đưa ra trong thời hạn quy định.

Điều R * 318-22

Yêu cầu cho một ý kiến được đính kèm với các tài liệu mà hội đồng thành phố sẽ được kêu gọi

có chủ ý.

Ý kiến của hội đồng khu vực hoặc, nếu không, tài liệu biện minh rằng nó đã được thu giữ trong thời hạn

cần thiết được đính kèm với dự thảo nghị án và phụ lục vào nghị định của hội đồng thành phố. Nó là

cũng được đính kèm với tập tin được gửi để công khai điều tra hoặc cung cấp cho công chúng.

Chức danh II: Cơ quan điều hành

Chương I: Cơ sở công cộng

Điều R * 321-1

Các cơ sở công cộng trên đất của nhà nước được tạo ra theo Điều L. 321-1, các cơ sở

các cơ quan phát triển được thành lập để áp dụng Điều L. 321-14 và cơ sở công cộng Grand Paris

Các sắp xếp được đề cập trong điều L. 321-29 có tính chất công nghiệp và thương mại.

Chúng được đặt dưới sự giám sát của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Nghị định cấu thành cơ sở công lập xác định đối tượng, phạm vi thẩm quyền và có thể là thời hạn của nó.

Nó đặt ra các quy chế của nó, đặc biệt là liên quan đến:

- thành phần của hội đồng quản trị, thành phần của văn phòng và việc chỉ định chủ tịch của hội đồng, nếu có;
- quyền hạn của hội đồng quản trị;

Trang 488

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- các phái đoàn đến văn phòng tuân theo các quy định của điều R. * 321-6 và cho tổng giám đốc dưới quyền

dự trữ của I của điều R. * 321-9;

-các phương pháp công khai các cân nhắc và quyết định, tuân theo các quy định của điều R. *

321-12.

Điều R * 321-2

Các quy định của các nghị định của Hội đồng Nhà nước quy định tại Điều L. 321-2 và L. 321-15 khác với những điều

liên quan đến phạm vi thành lập, thành phần và quyền hạn của hội đồng quản trị và văn phòng và các nguồn lực của cơ sở có thể được sửa đổi theo nghị định.

Điều R * 321-3

Ban giám đốc cơ sở đất công của Nhà nước, cơ sở công ích

phát triển và thành lập công cộng Grand Paris Aménagement họp ít nhất hai lần một năm.

Hội đồng quản trị được triệu tập bởi chủ tịch của nó, người lập chương trình nghị sự và chỉ đạo các cuộc thảo luận. Các

Quận trưởng có thẩm quyền có thể đệ trình lên ban giám đốc bất kỳ câu hỏi nào mà việc kiểm tra có vẻ hữu ích đối với anh ta. Các

Chủ tịch được yêu cầu đưa nó vào chương trình làm việc cho cuộc họp hội đồng quản trị gần nhất.

Việc triệu tập hội đồng quản trị là đúng đắn nếu có ít nhất một nửa số thành viên hoặc quận trưởng

có thẩm quyền giải quyết các yêu cầu bằng văn bản cho chủ tịch của nó.

Điều R * 321-4

Đối với mỗi thành viên hội đồng quản trị các cơ sở đất công ích của Nhà nước, cơ sở quy hoạch công cộng và cơ sở công lập Grand Paris Aménagement, một thành viên

thay thế được bổ nhiệm theo các điều kiện tương tự.

Điều R321-5

Các thành viên Hội đồng quản trị cơ sở đất công ích của Nhà nước, cơ sở cơ quan lập kế hoạch và cơ sở công cộng Grand Paris Aménagement không thể thực hiện hoặc

giữ lại bất kỳ lợi ích nào liên quan trực tiếp đến hoạt động của cơ sở, giữ bất kỳ vị trí nào trong

các công ty giao dịch với cơ sở cho các hợp đồng mua sắm công hoặc cung cấp dịch vụ

cho các công ty này. Trong bất kỳ trường hợp nào, họ không thể cho cơ sở vay hỗ trợ để xem xét.

Họ gửi cho quận trưởng có thẩm quyền, trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày được bổ nhiệm hoặc bổ nhiệm, một

tuyên bố đề cập:

- các chức năng được thực hiện bởi chính họ và vợ / chồng của họ, những người không bị ngăn cách về mặt pháp lý hoặc bởi những người có

mà họ bị ràng buộc bởi một hiệp ước đoàn kết dân sự, trong các tổ chức hoặc công ty, cũng như

các công ty mà họ kiểm soát hoặc kiểm soát chúng theo nghĩa của Điều L. 233-3 của Bộ luật Thương mại,

có khả năng, vì lĩnh vực hoạt động của họ, để ký kết các thỏa thuận với cơ sở công;

Trang 489

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- danh sách và số lượng cổ phần và các quyền xã hội đại diện cho ít nhất một phần hai mươi vốn hoặc

quyền biểu quyết, thuộc sở hữu của chính họ, vợ / chồng của họ và con chưa thành niên không được quản lý trong cùng

công ty hoặc tổ chức.

Quận trưởng có thẩm quyền mời quản trị viên đã không gửi tờ khai này trong thời gian quy định

trong đoạn đầu tiên để sản xuất nó trong một thời hạn mà nó cố định. Giám đốc này không được ngồi trong hội đồng quản trị

quản lý trước khi hoàn thành nghĩa vụ này, trừ khi anh ta biện minh rằng không thể tạm thời để làm như vậy.

Mỗi năm, quận trưởng có thẩm quyền yêu cầu các thành viên của hội đồng quản trị thông báo cho ông ta về

thay đổi trong các phần tử xuất hiện trong khai báo của nó.

Do đó, thông tin được cung cấp là bí mật.

Tuy nhiên, quận trưởng có thẩm quyền thông báo với cơ quan chịu trách nhiệm kiểm soát kinh tế và tài chính của Nhà nước

các tuyên bố được hoàn thành bởi các giám đốc cũng như các sửa đổi được thực hiện đối với chúng.

Các thành viên của hội đồng quản trị không được tham gia vào các cuộc thảo luận vì đối tượng a

vấn đề mà họ có lợi ích cá nhân.

Điều R * 321-6

Ban giám đốc cơ sở đất công của Nhà nước, cơ sở công ích

lập kế hoạch có thể giao quyền của mình cho văn phòng, nếu cần, ngoại trừ các quyết định liên quan đến:

- 1 . Định nghĩa về định hướng chính sách của tổ chức;
- 2 . Phê duyệt chương trình can thiệp kéo dài nhiều năm hoặc dự án chiến lược và hoạt động;
- 3 . Phê duyệt ngân sách;
- 4 . Việc ủy quyền cho vay;
- 5 . Việc đóng tài khoản tài chính và phân bổ kết quả;
- 6 . Việc thực hiện các khoản đầu tư vượt quá ngưỡng quy định trong quy định nội bộ;
- 7 . Việc thông qua các quy định nội bộ, trong đó xác định cụ thể các điều kiện hoạt động của văn phòng;
- 8 . Việc ấn định vị trí đặt trụ sở chính.

Ngoài danh sách này:

Đối với cơ sở đất công của Nhà nước: ấn định mức thuế tài nguyên cụ thể được pháp luật cho phép.

Đối với các cơ sở quy hoạch công: nhờ đến trọng tài.

Điều R * 321-8

Trang 490

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Người quản lý chung cơ sở đất công của Nhà nước, cơ sở công

phát triển và thành lập công cộng Công ty quản lý lớn Paris được bổ nhiệm theo lệnh của Bộ trưởng

chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị sau khi tham khảo ý kiến của quận trưởng có thẩm quyền và chủ tịch hội đồng quản trị

thời hạn gia hạn là năm năm. Nó có thể được kết thúc bằng các hình thức tương tự trước đây

hết hạn nhiệm vụ của họ.

Ý kiến của quận trưởng có thẩm quyền và của chủ tịch hội đồng quản trị được coi là thuận lợi nếu họ không

được phát hành trong vòng một tháng.

Nhiệm vụ của người quản lý cơ sở đất công của Nhà nước, cơ sở công sự phát triển hoặc cơ sở công cộng Grand Paris Aménagement không tương thích với

Thành viên của Hội đồng quản trị.

Điều R * 321-9

I. - Người quản lý cơ sở đất công của Nhà nước, cơ sở phát triển công cộng, hoặc cơ sở công lập Grand Paris Aménagement đang cho phép chi và thu.

Trong các cơ sở công cộng này, tổng giám đốc có trách nhiệm:

1 . Soạn thảo và ký kết hợp đồng, hợp đồng công khai và hợp đồng nhượng quyền, chứng thư mua lại,

xa lánh, trao đổi và cho thuê;

2 . Chuẩn bị và ký kết giao dịch;

3 . Đại diện cho cơ sở trong các hành vi dân sự và thương mại và khởi kiện;

4 . Mở và sắp xếp những thắc mắc của công chúng được quy định trong Điều L. 123-1 và L. 123-2 của Bộ luật

môi trường cần thiết cho các quyết định thuộc thẩm quyền của cơ sở.

Ngoài ra, anh còn phụ trách việc điều tra sơ bộ những vấn đề thuộc thẩm quyền của cơ sở. anh ta

chuẩn bị và thực hiện các quyết định của hội đồng quản trị và văn phòng. Anh ta chuẩn bị và trình bày ngân sách. anh ta

tuyển dụng nhân viên và có quyền đối với họ. Anh ta có thể ủy quyền chữ ký của mình.

II. - Người quản lý cơ sở đất công của Nhà nước, cơ sở công

phát triển hoặc thành lập công cộng Grand Paris Aménagement tham dự các cuộc họp của

ban giám đốc và văn phòng. Nó chuẩn bị và trình bày chương trình can thiệp nhiều năm hoặc

chương trình chiến lược và hoạt động và báo cáo hàng năm.

Điều R * 321-10

Giám đốc điều hành, trong giới hạn quyền hạn được giao cho mình, có thể, theo ủy quyền

của hội đồng quản trị, chịu trách nhiệm thay mặt Nhà nước thực hiện việc xác lập ruộng đất công,
cơ sở phát triển công cộng hoặc cơ sở công cộng Grand Paris Aménagement các quyền
quyền ưu tiên mà cơ sở là chủ sở hữu hoặc đại diện và quyền ưu tiên mà cơ sở
được
người ủy quyền.

Điều R * 321-11

Trang 491

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Cơ sở đất công của Nhà nước, cơ sở phát triển công cộng và cơ sở

Công ty Grand Paris Aménagement được phép giao dịch.

Các cơ sở phát triển công cộng và cơ sở công cộng Grand Paris Aménagement là được phép thỏa hiệp.

Điều R * 321-12

Các hành vi điều chỉnh được thực hiện bởi sự cân nhắc của hội đồng quản trị hoặc hội đồng quản trị

cơ sở đất công của Nhà nước, cơ sở phát triển công cộng, cơ sở

Công ty Grand Paris Aménagement hoặc bởi Giám đốc điều hành bởi sự ủy quyền của ban giám đốc hoặc bởi

bằng quyền hạn của riêng mình trong việc áp dụng các luật và quy định được xuất bản trong một bộ sưu tập được lưu giữ bởi

cơ sở theo các điều kiện do quy chế nội bộ quy định.

Ngoài việc công bố, các quyết định liên quan đến việc thực hiện quyền ưu tiên hoặc quyền ưu tiên được đưa ra

được cung cấp trong đoạn trước, chủ đề của một bài đăng trong các tòa thị chính do họ quan tâm trong một khoảng thời gian

hai tháng.

Điều R * 321-13

I.- Bộ trưởng Bộ quy hoạch thị xã xác định các định hướng chiến lược của Nhà nước cần thực hiện

được tính đến tương ứng bởi chương trình can thiệp nhiều năm và dự án chiến lược hoạt động.

Anh ta thông báo cho chủ tịch hội đồng quản trị, tổng giám đốc và tỉnh trưởng có thẩm quyền,

chịu trách nhiệm đảm bảo rằng chúng được xem xét trong quá trình chuẩn bị các tài liệu này.

II.- Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị xác định các định hướng chiến lược được quy định trong điều L. 321-32.

Điều R * 321-14

Kế hoạch chiến lược và hoạt động được đề cập trong điều L. 321-18 bao gồm:

1 . Một tài liệu trình bày các định hướng hoạt động và chiến lược dài hạn của cơ sở về

lĩnh vực năng lực của mình, cùng với các nguồn lực kỹ thuật và tài chính có thể được huy động và

kết hợp một lịch trình thực hiện chỉ định;

2 . Một tài liệu kế hoạch trung hạn, dưới dạng một chương trình phát triển tạm thời (PPA), các hành động, hoạt động và dự án sẽ được thực hiện, vị trí của chúng, thời gian biểu tạm thời cho

thực hiện cũng như các quan điểm tài chính khi hoàn thành.

Dự án chiến lược và hoạt động là chủ đề của cuộc đánh giá hàng năm để kiểm tra tiến độ

hoạt động và cập nhật quan điểm tài chính của họ.

Trang 492

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 321-15

I. - Phê duyệt chương trình can thiệp kéo dài nhiều năm và dự án chiến lược hoạt động diễn ra trong vòng hai năm kể từ khi thành lập cơ sở.

Chương trình can thiệp nhiều năm và kế hoạch chiến lược và hoạt động được sửa đổi trong một

tối đa là năm năm kể từ khi họ phê duyệt.

Trong trường hợp thay đổi định hướng chiến lược của Nhà nước, chương trình can thiệp kéo dài nhiều năm hoặc

kế hoạch chiến lược hoạt động, nếu cần, được sửa đổi và phê duyệt trong vòng chín tháng kể từ ngày

ngày thông báo cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc điều hành về những thay đổi này.

II. - Việc cân nhắc phê duyệt chương trình can thiệp kéo dài nhiều năm hoặc dự án chiến lược hoạt động

có hiệu lực thi hành trong vòng ba tháng kể từ khi được chuyển đến thủ trưởng có thẩm quyền.

Trong thời hạn này, nếu thủ trưởng có thẩm quyền thông báo, bằng một lá thư hợp lý cho chủ tịch cơ sở công lập,

những sửa đổi mà nó cho là cần thiết để thực hiện đối với chương trình can thiệp nhiều năm hoặc chương trình

chiến lược hoạt động mà các điều khoản sẽ không phù hợp với các định hướng chiến lược

dữ liệu này chỉ có thể thực thi sau khi cân nhắc cung cấp yêu cầu thay đổi.

Điều R * 321-16

Hành động của các cơ sở công lập áp dụng Điều L. 321-1 và L. 321-14,

các phương pháp và phương tiện được thực hiện được xác định trong chương trình can thiệp nhiều năm hoặc trong

dự án chiến lược và hoạt động được quy định trong Điều L. 321-5 và L. 321-18 tương ứng là chủ đề của một

báo cáo hàng năm do cơ sở gửi cho tỉnh có thẩm quyền và đối với các cơ sở công lập ở

áp dụng Điều L. 321-1, cho ủy ban nhà ở và chỗ ở khu vực có thẩm quyền cho khu vực

trong đó cơ sở hoạt động.

Điều R * 321-17

Không ảnh hưởng đến việc áp dụng các quy định của nghị định số 55-733 ngày 26 tháng 5 năm 1955 liên quan đến

nhà nước kinh tế và tài chính và Nghị định số 2012-1246 ngày 7 tháng 11 năm 2012 liên quan đến quản lý

ngân sách và kế toán công, cơ sở đất công của Nhà nước, cơ sở công

phát triển và thành lập công cộng Grand Paris Aménagement, cũng như các công ty con mà họ nắm giữ

trực tiếp hoặc gián tiếp hơn một nửa số vốn cổ phần hoặc quyền biểu quyết tại đại hội,

chịu sự kiểm soát của trường bộ phận khi hoạt động của họ chỉ được thực hiện trong khuôn khổ của điều này

quyền tài phán theo lãnh thổ. Khi hoạt động này kéo dài nhiều phòng ban và không vượt quá phạm vi

khu vực, quyền kiểm soát được thực hiện bởi quận trưởng khu vực.

Trong các trường hợp khác, họ phải chịu sự kiểm soát của tỉnh trưởng được bổ nhiệm theo điều 66 của nghị định số.

2004-374 ngày 29 tháng 4 năm 2004 liên quan đến quyền hạn của tỉnh trưởng, tổ chức và hành động của các dịch vụ Nhà nước

trong các khu vực và các phòng ban.

Điều R * 321-18

Trang 493

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

I.- Sự cân nhắc của hội đồng quản trị và trụ sở cơ sở đất công của Nhà nước

và các cơ sở lập kế hoạch công liên quan đến dự báo ngân sách, các khoản vay,

các hoạt động sẽ được thực hiện, thành lập công ty con, mua lại cổ phần, các thủ tục

giao dịch, thực hiện quyền ưu tiên hoặc quyền ưu tiên cũng như các quyết định của tổng giám đốc

để thực hiện quyền này được chuyển đến thủ trưởng có thẩm quyền và phải được sự chấp thuận của ông.

Điều tương tự cũng áp dụng cho các cuộc thảo luận của ban giám đốc các cơ sở quy hoạch công cộng.

liên quan đến tổ tụng trọng tài.

II.-Các cuộc thảo luận của ban giám đốc của cơ sở công lập Grand Paris Aménagement

liên quan đến dự báo ngân sách, dự án cho vay, thành lập công ty con, mua lại sự tham gia, vào các thủ tục trọng tài và giải quyết và trong thỏa thuận được quy định trong đoạn đầu tiên của

Điều L. 321-41 của Bộ luật Quy hoạch Đô thị được gửi đến quận trưởng có thẩm quyền và trình ông phê duyệt.

III.-Các cân nhắc được đề cập trong bài viết này có hiệu lực thi hành theo các điều kiện được cung cấp trong bài viết

R * 321-19.

Vị tỉnh trưởng có thẩm quyền có thể yêu cầu hội đồng quản trị cân nhắc lại trước khi

sự chấp thuận.

Điều R * 321-19

I.- Không có sự từ chối hoặc chấp thuận nhanh chóng trong vòng một tháng kể từ khi nhận được của thủ trưởng

có thẩm quyền đối với những cân nhắc được đề cập trong điều R * 321-18 tương đương với sự chấp thuận ngầm.

II.-Tuy nhiên, sự cân nhắc của hội đồng quản trị hoặc của văn phòng và các quyết định của giám đốc

nói chung liên quan đến việc thực hiện quyền ưu tiên hoặc quyền ưu tiên sẽ tự động có hiệu lực ngay khi

truyền cho quận trưởng có thẩm quyền nếu việc thực hiện bằng cách thiết lập quyền ưu tiên hoặc quyền ưu tiên là

được cung cấp trong một thỏa thuận được đề cập trong Điều L. 321-1 và L. 321-14, mà nó đã được phê duyệt trước đó.

Khi việc thiết lập quyền ưu tiên hoặc quyền ưu tiên không được cung cấp bởi một trong những

các thỏa thuận, việc không bác bỏ hoặc tán thành rõ ràng các cân nhắc hoặc quyết định nói trên trong

khoảng thời gian mười ngày sau khi nhận được cấu thành sự chấp thuận ngầm.

III.-Bất chấp các quy định của I, sự cân nhắc của Ban giám đốc cơ sở

sử dụng đất công của Nhà nước và các cơ sở phát triển công liên quan đến việc thành lập các công ty con và

việc mua lại các cổ phần được quy định trong Điều L. 321-3 và L. 321-17 của Bộ luật Quy hoạch Đô thị không

chỉ có hiệu lực thi hành sau khi được thông qua bằng nghị định chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về kinh tế, ngân sách và

lập kế hoạch thành phố khi những thương vụ mua lại những người tham gia này hoặc vốn đầu tư vào các công ty con được tạo

trên ngưỡng quy định của nghị định của các bộ trưởng này.

Khi việc mua lại hoặc tham gia liên quan đến phần lớn các đơn vị hoặc cổ phần và ít hơn

trên ngưỡng, chúng tự động có thể thực thi.

Khi việc mua lại hoặc tham gia liên quan đến thiểu số đơn vị hoặc cổ phần và ít hơn

ngưỡng nói trên, chúng chỉ có hiệu lực thi hành sau khi được thủ trưởng có thẩm quyền phê duyệt theo các điều kiện đặt ra

trong tôi của bài viết này.

IV.-Bất chấp các quy định của I, sự cân nhắc của ban giám đốc tổ chức

Công ty Grand Paris Aménagement liên quan đến việc thành lập các công ty con, mua lại, mở rộng hoặc thanh lý

đóng góp tài chính chỉ có hiệu lực sau khi được phê duyệt bằng nghị định chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về

kinh tế, ngân sách và kế hoạch thị xã.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi sản lượng đánh bắt, gia hạn hoặc chuyển giao thấp hơn ngưỡng ấn định theo lệnh của các bộ trưởng này và

liên quan đến các công ty, nhóm hoặc cơ quan có trụ sở chính và hoạt động liên quan đến các lĩnh vực

trong thẩm quyền của cơ sở, các quyết định này có hiệu lực thi hành khi hết thời hạn một tháng

bắt đầu từ ngày sau đó được chính các bộ trưởng này nhận, trừ khi một trong số họ đối tượng trong khoảng thời gian này.

Điều R * 321-20

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thành phố và Bộ trưởng chịu trách nhiệm về vấn đề ngân sách, bằng nghị định chung, ủy quyền

được quy định trong Điều L. 321-23.

Điều R * 321-21

Kế toán do tỉnh trưởng có thẩm quyền bổ nhiệm, sau khi tham khảo ý kiến của giám đốc bộ phận tài chính

công cộng.

Các cơ sở đất công ích của Nhà nước thực hiện theo quy định tại Mục I và III của Nghị định số.

2012-1246 ngày 7 tháng 11 năm 2012 liên quan đến ngân sách công và quản lý kế toán.

Bằng cách loại bỏ các quy định tại điều 3 của nghị định số 2012-1246 ngày 7 tháng 11 năm 2012 liên quan đến quản lý

ngân sách và kế toán công, cơ sở kế hoạch công và cơ sở công cộng

Paris Aménagement tuân theo các quy định của Tiêu đề I và III của sắc lệnh này, ngoại trừ 1 . và 2 .

của điều 175 và các điều từ 178 đến 185, 204 đến 208, 220 đến 228 của cùng nghị định này, cũng như các quy định của

sắc lệnh số 55-733 ngày 26 tháng 5 năm 1955 liên quan đến việc kiểm soát kinh tế và tài chính của Nhà nước.

Nó có thể được thiết lập trong các cơ sở công cộng này của cơ quan quản lý doanh thu và tạm giữ các tài khoản trong

các điều kiện được cung cấp bởi nghị định số 2019-798 ngày 26 tháng 7 năm 2019 liên quan đến cơ quan quản lý doanh thu và

tiền từ các cơ quan công quyền.

Các cơ sở công cộng này phải tuân theo các quy định của nghị định số 53-707 ngày 9 tháng 8 năm 1953 liên quan đến

Kiểm soát của nhà nước đối với các doanh nghiệp công cộng quốc gia và một số cơ quan có đối tượng trật tự

kinh tế hoặc xã hội.

Điều R * 321-22

Tài khoản tài chính do Giám đốc điều hành phê duyệt, Hội đồng quản trị phê duyệt và

quận trưởng có thẩm quyền, được nhân viên kế toán gửi đến Tòa án Kiểm toán trong vòng bốn tháng kể từ ngày

kết thúc năm tài chính.

Chương II: Hiệp hội đất đô thị

Điều R * 322-1

Trang 495

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các hiệp hội đất đai đô thị với tư cách là đối tượng của hoạt động được quy định tại Điều L. 322-2 (1., 2. và 5.)

tuân theo các quy định của nghị định số 2006-504 ngày 3 tháng 5 năm 2006 và các điều khoản của mục I đến IV của điều này

chương.

Mục 1: Quy định chung

Điều R * 322-2

Tên "công đoàn" được sử dụng trong nghị định số 2006-504 ngày 3 tháng 5 năm 2006 được thay thế, liên quan đến

liên quan đến các hiệp hội được đề cập trong điều R. 322-1, bởi "hội đồng ủy thác".

Điều R * 322-2-1

Hành động cấu thành của các hiệp hội đất đai đô thị tự do cũng như các hành vi ghi lại tư cách thành viên

các tài liệu tiếp theo được công bố trong hồ sơ bất động sản theo các điều kiện và thời hạn được quy định bởi nghị định số 55-22 của

4 tháng 1 năm 1955 và 55-1350 ngày 14 tháng 10 năm 1955.

Điều R * 322-3

I. - Cam kết của một cá nhân nhà nước hoặc tư nhân để mua lại các tòa nhà hoặc trong trường hợp

trong số các tòa nhà đồng sở hữu, phải đính kèm các phần nhỏ của các tòa nhà sẽ là đối tượng của việc chuyển nhượng

dự thảo hành động liên kết được đệ trình cho cuộc điều tra được quy định trong điều 12 của sắc lệnh số 2004-632 ngày 1

Tháng 7 năm 2004, trừ khi nó quy định rằng hiệp hội sẽ được tham gia.

II. - Đại diện của Bang trong bộ bị bắt giữ dự thảo hành động liên kết giải quyết vấn đề đó, trong phạm vi

một tháng, gửi cho thị trưởng để có được thỏa thuận hoặc ý kiến, tùy thuộc vào các trường hợp được quy định trong điều L. 322-3-2, của hội đồng

thành phố trực thuộc trung ương. Hình thức này không bắt buộc nếu có sự cân nhắc của hội đồng thành phố đối với dự án.

Thỏa thuận được coi là đã đạt được hoặc, nếu có, ý kiến được coi là thuận lợi sau khoảng thời gian hai tháng

từ khi nhận được dự thảo hành động liên kết.

Trong vòng hai tháng kể từ khi thỏa thuận hoặc thông báo hoặc, khi thỏa thuận hoặc thông báo đó được đính kèm

đối với dự án liên kết, khi nhận được dự án này, đại diện của Nhà nước trong bộ

ban hành một nghị định mở cuộc điều tra công khai và kêu gọi các chủ sở hữu đến một cuộc họp chung hoặc, tại

mặc định, thông báo cho người nộp đơn về lý do tại sao anh ta cho rằng tập không có khả năng

có học thức.

III. - Khi một trong các tòa nhà nằm trong chu vi dự kiến chịu sự điều chỉnh của luật số 65-557 ngày 10 tháng 7

Năm 1965, sửa chữa tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà đã xây dựng, thông báo quy định tại Điều 9 của Nghị định số.

2006-504 của ngày 3 tháng 5 năm 2006 được thực hiện cho từng đồng chủ sở hữu.

Trang 496

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi một tòa nhà nằm trong phạm vi quy hoạch thuộc sở hữu chung, tất cả các chủ sở hữu chung đều

được tính là một chủ sở hữu duy nhất.

IV. - Sự ủy quyền quy định tại điều 14 của sắc lệnh số 2004-632 ngày 1 tháng 7 năm 2004 phải tuân theo

theo các điều kiện đa số được quy định, tùy từng trường hợp, trong Điều L. 322-3 và L. 322-3-1. Nó can thiệp vào

hai tháng kể từ đại hội chủ sở hữu.

V. - Hành vi thành lập hiệp hội được công bố trong hồ sơ bất động sản theo các điều kiện và thời hạn được cung cấp bởi

các nghị định số 55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955 và 55-1350 ngày 14 tháng 10 năm 1955.

Điều R322-4

Các chu vi của dự án quy định tại Điều L. 322-13 được phân định bởi sự cân nhắc của hội đồng thành phố hoặc

cơ quan chủ trì của cơ sở hợp tác công liên thành phố có thẩm quyền về các vấn đề lập kế hoạch

quy hoạch Đô thị địa phương hoặc, nếu chúng nằm trong chu vi của một hoạt động vì lợi ích quốc gia, theo thứ tự

Đại diện nhà nước trong bộ.

Điều R * 322-5

Căn cứ vào Điều L. 322-10, một cá nhân hoặc nhà nước không thể chịu trách nhiệm về tất cả hoặc

một phần của các nghiên cứu cần thiết cho hoạt động của một hiệp hội đất đai đô thị hơn là trong khuôn khổ của

thỏa thuận đã ký với hội đồng quản trị và được đại hội đồng thông qua.

Hỗ trợ kỹ thuật này cho phép người đồng ý được đại diện với tư cách cố vấn tại

các cuộc thảo luận của đại hội đồng và của hội đồng quản trị hoặc, trong trường hợp một hiệp hội được thành lập tự động, để

ủy ban hành chính quản lý hiệp hội.

Phần 2: Các quy định liên quan đến hiệp hội đất đai đô thị

hợp nhất đất đai

Đoạn 1: Hiến pháp của hiệp hội được ủy quyền

Điều R * 322-6

Hồ sơ được gửi cho cuộc điều tra công khai theo quy định tại Điều 12 của Pháp lệnh số 2004-632 ngày 1 tháng 7 năm 2004

bao gồm dự thảo hành động liên kết cũng như:

Sơ đồ mặt bằng chỉ ra bố cục của (các) chu vi quan tâm, kèm theo tình trạng của chủ sở hữu

của mỗi âm mưu trước khi tập hợp lại;

Lưu ý giải thích về tính hữu ích của việc tập hợp lại các thuộc tính để đạt được mục đích sử dụng tốt hơn

của mặt bằng đặc biệt đối với các quy định về quy hoạch Đô thị;

Ước tính chi phí của các nghiên cứu đã được thực hiện và được lên kế hoạch.

Trang 497

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nếu có thể, dự án phát triển do hiệp hội thực hiện và ước tính tóm tắt của nó cũng như

ngiên cứu tác động, khi nó được yêu cầu áp dụng điều R. 122-2 của bộ luật môi trường.

Điều R322-6-1

Đối với dự án liên kết đất ở đô thị, hồ sơ còn có dự án phát triển, bao gồm:

- 1 . Dự án phát triển này được trình bày dưới dạng kế hoạch, sơ đồ hoặc phân;
- 2 . Một báo cáo trình bày, đưa ra mục đích và lý giải của hoạt động, bao gồm mô tả trạng thái của địa điểm và môi trường của nó, cho biết chương trình tổng thể của các công trình được xây dựng

khu vực và, nếu có, lịch trình tạm thời của nó; nó cũng đưa ra những lý do tại sao dự án đã được lựa chọn, liên quan đến các quy tắc quy hoạch Đô thị có hiệu lực trên lãnh thổ của đô thị hoặc

cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương,

hướng dẫn cho kế hoạch nhà ở của địa phương, khi nó tồn tại, và sự hòa nhập vào môi trường tự nhiên hoặc

thành thị;

- 3 . Nếu có thể, một chương trình tạm thời của các cơ sở công cộng sẽ được thực hiện để đáp ứng nhu cầu

cư dân tương lai hoặc người sử dụng các tòa nhà sẽ được xây dựng trong khu vực;

- 4 . Một báo cáo tài chính tạm thời, bao gồm, nếu có, các điều khoản và điều kiện tham gia

công trình công cộng.

Đoạn 2: Phân phối lại âm mưu và thiết lập trạng thái mới

Điều R * 322-7

Để thiết lập dự án hợp nhất, chủ tịch hiệp hội yêu cầu sự phục vụ của

đăng ký đất đai để cấp nó trong vòng ba tháng cho mỗi tòa nhà được bao gồm trong chu vi của

hợp nhất thông tin liên quan đến:

- 1 . Các hành vi pháp lý và quyết định được công bố trong hồ sơ bất động sản có liên quan hoặc ghi nhận việc chuyển giao

các tòa nhà hoặc ghi nhận sự tồn tại của việc tịch thu, các nghị quyết, các hạn chế đối với quyền định đoạt và nói chung,

tất cả các quyền thực sự hoặc cá nhân;

2 . Các đăng ký thế chấp hoặc đặc quyền bao gồm các tòa nhà nói trên, toàn bộ chủ sở hữu được chỉ định trong yêu cầu của bất kỳ người nào khác đã trở thành chủ sở hữu và được tiết lộ bởi

các hành vi pháp lý và các quyết định được đề cập trong 1 ..

Anh ta cũng yêu cầu anh ta cung cấp cho anh ta thông tin bổ sung, khi và

cho đến ngày kết thúc hoạt động hợp nhất, các thủ tục mới

công khai của loại được nêu trong đoạn trước và liên quan đến

các tòa nhà.

Các bản trích xuất cuối cùng phải được gửi chậm nhất là mười lăm ngày sau ngày kết thúc của

hoạt động dồn điền đổi thửa.

Trang 498

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 322-8

Dự án dồn điền đổi thửa được thiết lập vì lợi ích chung liên quan đến khả năng sử dụng đất tại

bên trong chu vi hợp nhất.

Dự án hợp nhất được gửi đến đại diện của Nhà nước trong bộ phận nắm bắt, trong vòng mười lăm ngày, thị trưởng để có được thỏa thuận hoặc ý kiến, theo các trường hợp quy định tại Điều L.

322-6-1, của hội đồng thành phố. Thỏa thuận được coi là đã đạt được hoặc, nếu có thể, ý kiến được coi là có lợi cho

thời hạn hai tháng kể từ khi nhận được dự án DĐĐT. Hình thức này là

không bắt buộc nếu thỏa thuận hoặc ý kiến được đính kèm với dự án.

Nếu dự án hợp nhất tương thích với các quy tắc quy hoạch Đô thị hiện hành, cuộc điều tra công khai

quy định tại Điều L. 322-6 được mở trong vòng ba tháng kể từ khi có thỏa thuận hoặc thông báo hoặc, nếu

thỏa thuận hoặc ý kiến gắn liền với dự án, kể từ khi chuyển giao dự án cho người đại diện của Nhà nước.

Điều R * 322-8-1

Tài liệu quy hoạch đô thị chỉ ra các khả năng sử dụng đất trong phạm vi

hợp nhất đất đai, cũng như các kỹ luật kiến trúc được những người xây dựng tôn trọng,

phải được cung cấp cho các cộng sự tại ban thư ký của hiệp hội. Nó cũng vậy đối với

quy hoạch Đô thị quy hoạch cụ thể cho hoạt động mà nó được lên kế hoạch để áp dụng

đoạn của Điều L. 322-6.

Điều R * 322-9

Khi các quyền thực sự bị cản trở riêng biệt bởi một số tòa nhà thuộc cùng một

chủ sở hữu được chuyển giao cho tòa nhà hoặc các tòa nhà được chuyển nhượng hoặc giao cho chủ sở hữu này sau khi

hợp nhất, các quyền này được thực hiện khi cần thiết trên toàn bộ, một hạn ngạch hoặc một phần

vật liệu của tòa nhà hoặc các tòa nhà được chỉ định rõ ràng. Hạn ngạch và phân số

vật liệu được xác định có tính đến giá trị tương đối của từng tòa nhà đã được rà soát lại

quyền hoãn lại trong rem.

Khi quyền của một chủ nợ đã đăng ký bị hoãn lại, quyền này được thực hiện, nếu có, trên số dư do chủ sở hữu,

mà, trong trường hợp có nhiều hơn một tòa nhà hợp nhất, được gắn với mỗi tòa nhà cũ bị

liens hoặc thế chấp tương ứng với giá trị tương đối của nó.

Điều R * 322-10

Cuộc điều tra công khai được quy định tại Điều L. 322-6 diễn ra theo các hình thức được cung cấp trong Tiêu đề III của Quyển I của Bộ luật.

trung thu vì công ích.

Hồ sơ đang được điều tra ít nhất bao gồm:

Trang 499

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1 . Sơ đồ và trạng thái của các lô đất trước khi hợp nhất chỉ định các tòa nhà, phù hợp với điều 7

của sắc lệnh số 55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955, được sửa đổi với các chỉ dẫn về tội danh, giảm nhẹ và các quyền khác trong rem

phân lô và xây dựng;

2 . Một thông báo nhắc lại các quy định của Điều L. 322-6 và R. 322-9;

3 . Thông báo về phương pháp đánh giá giá trị của các lô đất trước khi hợp nhất;

4 . Một tuyên bố về giá trị của các lô trước khi tập hợp lại và tỷ lệ của các giá trị này trong trường hợp

đồng sở hữu;

5 . Một tuyên bố về các tòa nhà sẽ bị phá bỏ;

6 . Sơ đồ và trạng thái của các lô đất sau khi hợp nhất chỉ định các tòa nhà theo Điều 7 của

sắc lệnh số 55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955, được sửa đổi với các chỉ dẫn về tội danh, giảm nhẹ và các quyền khác trong rem to

duy trì, trì hoãn hoặc viện;

7 . Thông báo về phương pháp xác định giá trị của các lô đất sau khi hợp nhất;

8 . Một tuyên bố về giá trị của các mảnh đất sau khi hợp nhất hoặc về phần chia sẻ của các giá trị này trong trường hợp

đồng sở hữu;

9 . Bảng so sánh của chủ sở hữu trước và sau khi hợp nhất các giá trị tương ứng của các lô đất

hoặc cổ phần của những giá trị này trong trường hợp sở hữu chung, với dấu hiệu về số dư;

10 . Bản kê khai đất sử dụng trước khi dồn điền đổi thửa để sử dụng vào mục đích công cộng và bản kê khai

đất được giao sau khi hợp nhất để sử dụng chung;

11 . Bản kê khai các chi phí phát sinh hoặc phải lập bao gồm, nếu có, chi phí mua lại và phá dỡ

việc phá hủy các tòa nhà hoặc công trình là điều cần thiết để củng cố và các đề xuất

bồi thường cho các quyền thực sự và nhân thân bị dập tắt khi áp dụng điều L. 322-6;

12 . Các quy định cụ thể cho hoạt động, ngoài các quy định kế hoạch hiện hành.

Những đơn thuốc này hết hiệu lực sau mười năm kể từ sắc lệnh được đề cập trong điều R.

322-17 phê duyệt kế hoạch dồn điền đổi thửa, nếu vào ngày đó, chu vi của hiệp hội được bao phủ bởi một

quy hoạch đô thị của địa phương hoặc tài liệu quy hoạch đô thị thay cho quy hoạch đô thị đó.

Điều R322-10-1

Đối với dự án liên kết đất ở đô thị, hồ sơ bao gồm:

1 . Thành phần và tổ chức của dự án, có tính đến các công trình xây dựng hoặc cảnh quan xung quanh,

xử lý khoáng sản và thực vật đối với các con đường và không gian công cộng và tập thể và các giải pháp được áp dụng cho

bãi đậu xe;

2 . Tổ chức và phát triển các quyền tiếp cận dự án;

3 . Việc xử lý các phần đất nằm ở rìa dự án;

4 . Thiết bị sử dụng tập thể và cụ thể là những thiết bị liên quan đến thu gom chất thải;

5 . Sơ đồ hiện trạng của khu đất tập trung sẽ được phát triển và môi trường xung quanh cho thấy

các công trình, đồn điền hiện có, các công trình công cộng phục vụ đất;

Trang 500

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

6 . Một kế hoạch chiều theo ba chiều thể hiện thành phần tổng thể của dự án và rừng trồng được bảo tồn hoặc tạo ra.

Điều R * 322-11

Khi kết thúc cuộc điều tra, trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của kiểm toán viên

điều tra viên, đại diện Bang tại cục trả hồ sơ cho chủ tịch hiệp hội và thu hút sự chú ý của nó những quan sát được trình bày.

Nếu hội đồng quản trị không thể làm hài lòng các bên quan tâm, chủ tịch sẽ truyền toàn bộ

đệ trình các đề xuất của mình lên chủ tịch ủy ban cố vấn được quy định trong điều L. 322-6.

Ủy ban này nghe, ít nhất một lần, các bên quan tâm yêu cầu, cũng như chủ tịch và giám đốc của hiệp hội.

Trong vòng hai tháng kể từ khi được giới thiệu, nó đưa ra ý kiến hợp lý của mình cho chủ tịch hiệp hội.

Quyết định hợp lý, được đưa ra theo ý kiến này của hội đồng quản trị, cũng như ý kiến đã nói,

thông báo cho các bên quan tâm bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận.

Điều R * 322-12

Tòa án trung thu được các bên liên quan thu giữ bằng thư đăng ký với yêu cầu thông báo về

biên nhận gửi đến ban thư ký của tòa án. Người nộp đơn phải đồng thời gửi một bản

bức thư này gửi cho chủ tịch hiệp hội, người sau đó có mười lăm ngày để gửi cho thẩm phán dự án DDĐT.

Sau đó nó được tiến hành như trong vấn đề trưng thu. Khiếu nại của các bên quan tâm và quyết định

được lý luận bởi Hội đồng quản trị tuân theo các quy tắc thủ tục tương tự như các yêu cầu, đề nghị và

các bản tóm tắt được cung cấp trong Quyển III của Bộ luật Tước quyền sử dụng Công ích.

Điều R * 322-13

Các trường hợp được đưa ra trước tòa án trưng thu áp dụng Điều L. 322-6 không được

giao cho thẩm phán trưng thu, người chủ trì ủy ban cố vấn được cung cấp trong điều L. 322-6 nói trên.

Điều R * 322-14

Hội đồng quản trị quyết định chia thẩm tra dự án DĐĐT thành hai giai đoạn để việc sửa chữa cuối cùng các giá trị của các ô cũ có thể diễn ra trước khi khảo sát dự án phân chia lại lô đất.

Trang 501

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp này, anh ta bắt giữ cảnh sát trưởng với mục đích mở cuộc điều tra đầu tiên về việc thiết lập các giá trị của

những mảnh đất cũ. Hồ sơ đang được điều tra bao gồm các tài liệu được liệt kê trong 1 . đến 5 ., 11 . và 12 . của

điều R. 322-10.

Cuộc khảo sát thứ hai liên quan đến việc phân phối lại ô và giá trị của các ô mới. Cô ấy là

mở ra khi giá trị của các mảnh đất cũ là đối tượng của các quyết định cuối cùng. Tập được đặt tại

cuộc điều tra bao gồm các tài liệu được liệt kê trong 6 . đến 10 . của điều R. 322-10.

Trong trường hợp có các quan sát được thực hiện trong một hoặc các cuộc điều tra khác, quy trình như sau.

được nêu trong các Điều từ R. 322-11 đến R. 322-13.

Điều R * 322-15

Kế hoạch dồn điền đổi thửa được hội đồng quản trị thông qua sau khi chỉnh sửa, nếu cần, để thực hiện

các quyết định của tòa án đã trở thành cuối cùng, bao gồm:

1 . Các kế hoạch và báo cáo lô đất mới chỉ định các tòa nhà phù hợp với điều 7 của nghị định số.

55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955, được sửa đổi và chỉ rõ, nếu có thể, các tòa nhà hoặc công trình cần được bảo tồn;

2 . Một bảng cho mỗi chủ sở hữu của các mảnh đất hoặc cổ phần của các mảnh đất trước và sau

hợp nhất, với dấu hiệu của số dư; trong trường hợp chủ nợ thế chấp hoặc chủ nợ ưu tiên

đã được tiết lộ trước khi kết thúc cuộc điều tra, bảng này phải cho thấy sự phù hợp cần thiết để

việc áp dụng điều R. 322-9;

3 . Nếu có thể, tuyên bố về quyền trong rem sẽ bị hủy bỏ theo lệnh của quận trưởng quy định trong điều R. 322-17

đổi lại hiệp hội được bồi thường thiệt hại;

4 . Nếu có thể, tuyên bố về các quyền thực sự, ngoại trừ các đặc quyền và thế chấp, hoãn lại hoặc cấp

trên các thửa sau khi hợp nhất;

5 . Nếu có thể, một mặt, trạng thái của các tòa nhà hoặc công trình kiến trúc được bảo tồn, mặt khác, vẫn bị phá hủy

bởi hiệp hội;

6 . Các quy định cụ thể cho hoạt động ngoài các quy định hiện hành về quy hoạch Đô thị.

Bảng và các tuyên bố được đề cập trong 2 . đến 5 . ở trên, đối với đăng ký đất đai, tùy thuộc vào

quy tắc chính thức quy định trong điều R. 322-20.

Điều R * 322-16

Trước khi có sự can thiệp của sắc lệnh tỉnh quy định trong điều R. 322-17, chủ tịch hiệp hội

phù hợp với các biện pháp áp dụng điều 29 của nghị định số 55-1350 ngày 14 tháng 10 năm 1955

được sửa đổi để đảm bảo tính thống nhất của địa chính và hồ sơ bất động sản.

Điều R * 322-17

Trang 502

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Kế hoạch dồn điền đổi thửa được xác định trong điều R. 322-15 được gửi cho tỉnh trưởng.

Quận trưởng tham khảo ý kiến khi cần thiết các cơ quan chức năng và các dịch vụ công được trao quyền yêu cầu

quy định các khoản đóng góp được đề cập trong điều L. 332-12. Trong trường hợp không có phản hồi trong vòng một tháng, những

chính quyền và các dịch vụ công được coi là không có đề xuất đóng góp nào.

Cảnh sát trưởng, theo sắc lệnh:

Phê duyệt phương án hợp nhất của Hiệp hội đất đai đô thị, vẫn được bổ sung vào nghị định;

Thông báo việc chuyển giao và phân bổ tài sản cũng như việc trì hoãn và phân bổ các thực quyền mà

kết quả từ kế hoạch này;

Khai báo kết thúc hoạt động hợp nhất.

Nghị định này liệt kê những khoản đóng góp được quy định trong Điều L. 332-12 mà nó tính phí, nếu có,

của hiệp hội dồn điền đổi thửa đô thị.

Trong trường hợp cần có sự tham gia để cấp vốn cho các cơ sở công cộng đặc biệt được đề cập trong b của điều L. 332-12 hoặc khoản đóng góp cố định được đề cập trong c của cùng điều, nghị định

đặt số lượng và đặt ra phương pháp định giá sau này.

Khi khoản đóng góp theo tỷ lệ cố định bao gồm việc thanh toán khoản đóng góp được quy định tại Điều L. 332-9 trong

dự thảo của nó trước khi có hiệu lực của luật số 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010 về tài chính

corrigendum cho năm 2010, trong các chương trình phát triển tổng thể và hiệp hội hoàn thành nó

toàn bộ hoặc một phần, phù hợp với Điều L. 332-10 trong cách diễn đạt trước khi có hiệu lực

của luật số 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010 về sửa đổi tài chính cho năm 2010, dưới hình thức thi hành

làm việc hoặc góp đất, nghị định đề cập đến:

- đặc điểm của các tác phẩm và giá trị của chúng được xác định theo thỏa thuận chung giữa hiệp hội và quận trưởng;

- diện tích đất góp vốn cũng như giá trị của chúng do giám đốc sở xác định hoặc nếu có

tài chính công phù hợp, khu vực.

Nghị định của tỉnh được ban hành trong vòng hai tháng kể từ khi nhận được

hợp nhất bởi tỉnh trưởng. Tuy nhiên, trong trường hợp có kế hoạch sửa đổi các yêu cầu

quy hoạch Đô thị cụ thể cho hoạt động đã được đệ trình cho cuộc điều tra công khai, sự chấp thuận của

Việc dồn điền đổi thửa chỉ có thể diễn ra sau khi hội đồng thành phố được liên hệ lại với các điều kiện

được cung cấp trong điều R. 322-8.

Điều R * 322-18

Sắc lệnh của quận trưởng được ký cho chủ tịch hiệp hội vào cùng ngày nó được ký các biện pháp đăng ký đất đai quy định tại khoản III của phần này.

Hơn nữa, nó còn được công bố trong bộ sưu tập các hành vi hành chính và trong thời gian hai tháng kể từ ngày này

công bố, bất kỳ người quan tâm nào có thể lưu ý đến kế hoạch dồn điền đổi thửa đã được phê duyệt

ký gửi tại tòa thị chính.

Trang 503

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chủ tịch của hiệp hội thông báo, bằng thư bảo đảm với xác nhận đã nhận, cho các chủ sở hữu

các quyền thực sự khác với thế chấp hoặc các chủ nợ đặc quyền trích từ kế hoạch dồn điền đổi thửa

được sự chấp thuận của quận trưởng liên quan đến họ.

Điều R * 322-19

Hiệp hội đất đai đô thị không thể giải thể trước:

- 1 . Thông báo cuối cùng của chủ tọa khi áp dụng điều R. 322-21;
- 2 . Việc hiệp hội phải trả bất kỳ khoản bồi thường nào theo Điều L. 322-6;
- 3 . Sự phá hủy hoàn toàn các tòa nhà hoặc công trình kiến trúc được đề cập trong điều L. 322-6.

**Đoạn 3: Các điều kiện đặc biệt để phân tâm khỏi một lĩnh vực
được phát triển bao gồm trong chu vi của một hiệp hội đất đai đô thị
dự án**

Điều R322-19-1

Một thành viên của hiệp hội muốn bán toàn bộ hoặc một phần khu đất đã phát triển của mình cho một người mua không

không muốn nằm trong chu vi của dự án đất đô thị hiệp hội có thể gửi yêu cầu giải trí theo các điều kiện do quy chế của hiệp hội quy định.

Đề xuất giải trí được đệ trình lên đại hội chủ sở hữu. Đại hội đồng của

chủ sở hữu cai trị theo các điều kiện đa số đủ điều kiện quy định tại khoản thứ hai của Điều L.

322-16.

Tuy nhiên, nếu đề xuất đánh lạc hướng liên quan đến một khu vực đại diện cho ít hơn một phần mười khu vực

bao gồm trong chu vi của hiệp hội, quyết định đánh lạc hướng được thực hiện bởi đa số các chủ sở hữu

các thành viên của hiệp hội.

Điều R322-19-2

Việc cân nhắc tập hợp các chủ sở hữu được chuyển đến cơ quan quản lý điều chỉnh trong

do đó, chu vi bằng hành động được công bố và thông báo theo các điều kiện được quy định trong điều 13 của nghị định số.

2006-504 ngày 3 tháng 5 năm 2006.

Đoạn 4: Các biện pháp đăng ký đất đai

Trang 504

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 322-20

Vào ngày kết thúc hoạt động hợp nhất và bắt chấp mọi đòi hỏi pháp lý, chủ tịch của hiệp hội yêu cầu dịch vụ đăng ký đất đai công bố nghị định của tỉnh tuyên bố chuyển nhượng và phân bổ tài sản, chuyển nhượng và phân bổ các quyền thực tế cũng như, nếu có,

hướng dẫn cụ thể cho hoạt động được đề cập trong điều R. 322-15-6 ..

Để đạt được mục tiêu này, ngoài một bản sao, anh ta còn nộp ba lô hàng được chứng nhận đối chiếu chính xác, một trong số đó là

được thành lập trên cơ sở mô hình do Tổng cục trưởng Tổng cục Tài chính công và Giám đốc phụ trách

quy hoạch Đô thị, nghị định cũng như bảng và các tuyên bố được cung cấp trong 2 . đến 5 . của điều R. 322-15.

kiểm toán đã dừng.

Việc chỉ định các tòa nhà được thực hiện theo điều 7 của sắc lệnh số 55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955

sửa đổi.

Việc chỉ định chủ sở hữu và những người nắm giữ thực quyền khác được thực hiện theo Điều 5 và

6 của nghị định số 55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955, được sửa đổi và chứng nhận theo các điều kiện quy định tại các điều 38, 81 và

82 của nghị định số 55-1350 ngày 14 tháng 10 năm 1955, được sửa đổi theo hình phạt tù chổi đặt cọc.

Để đảm bảo việc đổi mới công khai được quy định trong điều L. 322-6, việc liệt kê các quyền thực

được báo cáo hoàn thành theo cùng một hình thức xử phạt, bằng cách chỉ ra các hành vi pháp lý hoặc quyết định có

khai sinh, với các tham chiếu (ngày tháng, tập, số) của các thủ tục được thực hiện trong hồ sơ bất động sản.

Điều R * 322-21

I. # Ngay sau khi các hoạt động hợp nhất đóng cửa và chậm nhất là mười lăm ngày sau khi phát hành

trong số các phần trích dẫn cuối cùng được cung cấp trong điều R. 322-7, đoạn cuối, chủ tịch hiệp hội thông báo bởi

thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận, cho tất cả các chủ nợ thế chấp hoặc

đặc quyền đăng ký rằng, theo Điều L. 322-6, đăng ký được thực hiện trên các tòa nhà

bao gồm trong chu vi hợp nhất trước khi kết thúc hoạt động hết hạn kể từ ngày

việc đóng cửa này trong chừng mực khi họ bao vây các tòa nhà đã nói và trách nhiệm của họ là tiến hành đổi mới

trong số các đăng ký này theo các điều kiện nêu trong II của bài viết này.

Các tài sản bị cầm trước đây và những tài sản được chuyển nhượng hoặc phân bổ cho chủ sở hữu cũ theo nghị định của

việc dồn điền đổi thửa phải được quy định cụ thể trong thông báo.

Thông báo được gửi đến nơi cư trú do chủ nợ bầu chọn trong các tài liệu được nộp cho dịch vụ công.

tài sản hoặc, trong trường hợp không có một nơi cư trú được bầu, tại nơi cư trú được chỉ ra trong các tài liệu này.

II. # Đăng ký thế chấp hoặc đặc quyền được thực hiện trước khi đóng cửa các hoạt động trên các tòa nhà

được tập hợp lại chỉ giữ lại thứ hạng trước đó của họ trên các tòa nhà đã chuyển nhượng hoặc được phân bổ nếu chúng

được gia hạn, theo lệnh của người thụ hưởng, trong vòng sáu tháng, kể từ ngày đóng này.

Trong trường hợp thực hiện đặc quyền hoặc thế chấp trên số dư, việc gia hạn chỉ diễn ra đối với

số tiền mà bất động sản đã chuyển nhượng hoặc đã phân bổ tiếp tục được phân bổ.

Trang 505

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Gia hạn giữ lại quyền cầm giữ hoặc thế chấp cho đến ngày do chủ nợ ấn định theo quy định tại điều 2434 của bộ luật dân sự được thực hiện bằng cách nộp đơn qua dịch vụ công

quyền sở hữu đất của hai phiếu, bao gồm một bản sao được lập theo hình phạt từ chối trên một mẫu quy định, có chữ ký

và được chứng nhận đối chiếu chính xác, chỉ bao gồm hình phạt của việc từ chối đặt cọc:

1 . Các yêu cầu và chỉ dẫn sơ bộ được quy định trong điều 61, khoản I, của nghị định số 55-1350 của 14

Tháng 10 năm 1955;

2 . Một bản sao, có xác nhận của chủ tịch hiệp hội, đối chiếu của thông báo được thực hiện khi thực hiện

đoạn đầu tiên của bài viết này;

3 . Việc chỉ định các tòa nhà bị che khuất;

4 . tên và nơi ở của người mà có thể phải thông báo về việc từ chối;

5 . Nếu có thể, vốn và các phụ kiện của yêu cầu bảo đảm, nếu chúng thấp hơn chủ đề của đăng ký trước.

Việc hủy bỏ các đăng ký trước đó trong chừng mực ảnh hưởng đến các tòa nhà được tập hợp lại được thực hiện bởi

dịch vụ đăng ký đất đai xem các phiếu này.

Điều R * 322-22

Các thành phố có địa chính chưa được cải tạo là đối tượng của hoạt động hợp nhất đô thị là

được đồng hóa cho các bộ phận được tập hợp lại thành các thành phố trực thuộc trung ương với địa chính được cải tạo kể từ khi công bố nghị định của hợp nhất trong hồ sơ bất động sản.

Đoạn 5: Các quy định liên quan đến hiệp hội đất đai

hợp nhất đất đô thị tự động cấu thành

Điều R * 322-23

Khi điều khoản L. 322-4 (1.) có thể được áp dụng, lệnh dự thảo của tỉnh trưởng thành lập hiến pháp

chính thức của hiệp hội đất đai đô thị được đính kèm với hồ sơ điều tra về việc thành lập hiệp hội

được ủy quyền để thu thập bất kỳ ý kiến nào từ các bên quan tâm.

Đối với dự án này, bao gồm các chỉ dẫn được đề cập trong điều 7 của nghị định số 2006-504 ngày 3 tháng 5 năm 2006 là

khớp:

Trang 506

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Một bản giải thích giải thích việc áp dụng Điều L. 322-4 (1.) kèm theo, nếu có, bởi trích lục quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch đô thị của địa phương và các quy định về quy hoạch đô thị hiện hành;

Ước tính chi phí của hoạt động.

Điều R * 322-24

Các hoạt động hợp nhất được thực hiện như mô tả trong các điều từ R. 322-7 đến R. 322-22.

Để thực hiện việc này, ủy ban quản trị có quyền hạn và nghĩa vụ giống như hội đồng quản trị,

và chủ tịch ủy ban này có quyền hạn và nghĩa vụ giống như quyền hạn và nghĩa vụ của chủ tịch và giám đốc của một hiệp hội được ủy quyền.

Phần 3: Các quy định liên quan đến hiệp hội đất đai đô thị nhóm các lô

Đoạn 1: Hiến pháp của các hiệp hội được ủy quyền

Điều R * 322-25

Dự thảo đạo luật liên kết được đệ trình cho cuộc điều tra được quy định tại điều 12 của sắc lệnh số 2004-632 ngày 1

Tháng 7 năm 2004 phải nêu rõ các quyền hạn được trao cho hiệp hội, tùy thuộc vào mục đích của hiệp hội là:

Ký hợp đồng thuê xây dựng và việc thực hiện hợp đồng xây dựng;

Đại diện của các thành viên hợp danh nhằm thực hiện việc chuyển giao quyền sở hữu bằng cách góp vốn vào một công ty

xây dựng hoặc phát triển;

Để hoàn thành việc chuyển giao quyền sở hữu bằng cách bán cho một cơ sở công cộng hoặc

xây dựng hoặc phát triển.

Dự thảo hành động liên kết này phải được đính kèm, ngoài các tài liệu được đề cập trong điều R. 322-3:

a) Tuyên bố nêu rõ tính chất pháp lý, dân sự hoặc thương mại của công ty và đối tượng của công ty;

b) Sơ đồ khu đất chỉ ra chu vi khu đất quan tâm đến dự án liên kết kèm theo tình trạng của các chủ sở hữu của mỗi lô đất;

Điều R * 322-16

Trước khi có sự can thiệp của sắc lệnh tỉnh quy định trong điều R. 322-17, chủ tịch hiệp hội

phù hợp với các biện pháp áp dụng điều 29 của nghị định số 55-1350 ngày 14 tháng 10 năm 1955

được sửa đổi để đảm bảo tính thống nhất của địa chính và hồ sơ bất động sản.

Điều R * 322-17

Trang 502

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Kế hoạch dồn điền đổi thửa được xác định trong điều R. 322-15 được gửi cho tỉnh trưởng.

Quận trưởng tham khảo ý kiến khi cần thiết các cơ quan chức năng và các dịch vụ công được trao quyền yêu cầu

quy định các khoản đóng góp được đề cập trong điều L. 332-12. Trong trường hợp không có phản hồi trong vòng một tháng, những

chính quyền và các dịch vụ công được coi là không có đề xuất đóng góp nào.

Cảnh sát trưởng, theo sắc lệnh:

Phê duyệt phương án hợp nhất của Hiệp hội đất đai đô thị, vẫn được bổ sung vào nghị định;

Thông báo việc chuyển giao và phân bổ tài sản cũng như việc trì hoãn và phân bổ các thực quyền mà

kết quả từ kế hoạch này;

Khai báo kết thúc hoạt động hợp nhất.

Nghị định này liệt kê những khoản đóng góp được quy định trong Điều L. 332-12 mà nó tính phí, nếu có,

của hiệp hội dồn điền đổi thửa đô thị.

Trong trường hợp cần có sự tham gia để cấp vốn cho các cơ sở công cộng đặc biệt được đề cập trong b của điều L. 332-12 hoặc khoản đóng góp cố định được đề cập trong c của cùng điều, nghị định

đặt số lượng và đặt ra phương pháp định giá sau này.

Khi khoản đóng góp theo tỷ lệ cố định bao gồm việc thanh toán khoản đóng góp được quy định tại Điều L. 332-9 trong

dự thảo của nó trước khi có hiệu lực của luật số 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010 về tài chính

corrigendum cho năm 2010, trong các chương trình phát triển tổng thể và hiệp hội hoàn thành nó

toàn bộ hoặc một phần, phù hợp với Điều L. 332-10 trong cách diễn đạt trước khi có hiệu lực

của luật số 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010 về sửa đổi tài chính cho năm 2010, dưới hình thức thi hành

làm việc hoặc góp đất, nghị định đề cập đến:

- đặc điểm của các tác phẩm và giá trị của chúng được xác định theo thỏa thuận chung giữa hiệp hội và quận trưởng;

- diện tích đất góp vốn cũng như giá trị của chúng do giám đốc sở xác định hoặc nếu có

tài chính công phù hợp, khu vực.

Nghị định của tỉnh được ban hành trong vòng hai tháng kể từ khi nhận được

hợp nhất bởi tỉnh trưởng. Tuy nhiên, trong trường hợp có kế hoạch sửa đổi các yêu cầu

quy hoạch Đô thị cụ thể cho hoạt động đã được đệ trình cho cuộc điều tra công khai, sự chấp thuận của

Việc dồn điền đổi thửa chỉ có thể diễn ra sau khi hội đồng thành phố được liên hệ lại với các điều kiện

được cung cấp trong điều R. 322-8.

Điều R * 322-18

Sắc lệnh của quận trưởng được ký cho chủ tịch hiệp hội vào cùng ngày nó được ký các biện pháp đăng ký đất đai quy định tại khoản III của phần này.

Hơn nữa, nó còn được công bố trong bộ sưu tập các hành vi hành chính và trong thời gian hai tháng kể từ ngày này

công bố, bất kỳ người quan tâm nào có thể lưu ý đến kế hoạch dồn điền đổi thửa đã được phê duyệt

ký gửi tại tòa thị chính.

Trang 503

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chủ tịch của hiệp hội thông báo, bằng thư bảo đảm với xác nhận đã nhận, cho các chủ sở hữu

các quyền thực sự khác với thế chấp hoặc các chủ nợ đặc quyền trích từ kế hoạch dồn điền đổi thửa

được sự chấp thuận của quận trưởng liên quan đến họ.

Điều R * 322-19

Hiệp hội đất đai đô thị không thể giải thể trước:

- 1 . Thông báo cuối cùng của chủ tọa khi áp dụng điều R. 322-21;
- 2 . Việc hiệp hội phải trả bất kỳ khoản bồi thường nào theo Điều L. 322-6;
- 3 . Sự phá hủy hoàn toàn các tòa nhà hoặc công trình kiến trúc được đề cập trong điều L. 322-6.

**Đoạn 3: Các điều kiện đặc biệt để phân tâm khỏi một lĩnh vực
được phát triển bao gồm trong chu vi của một hiệp hội đất đai đô thị
dự án**

Điều R322-19-1

Một thành viên của hiệp hội muốn bán toàn bộ hoặc một phần khu đất đã phát triển của mình cho một người mua không

không muốn nằm trong chu vi của dự án đất đô thị hiệp hội có thể gửi yêu cầu giải trí theo các điều kiện do quy chế của hiệp hội quy định.

Đề xuất giải trí được đệ trình lên đại hội chủ sở hữu. Đại hội đồng của

chủ sở hữu cai trị theo các điều kiện đa số đủ điều kiện quy định tại khoản thứ hai của Điều L.

322-16.

Tuy nhiên, nếu đề xuất đánh lạc hướng liên quan đến một khu vực đại diện cho ít hơn một phần mười khu vực

bao gồm trong chu vi của hiệp hội, quyết định đánh lạc hướng được thực hiện bởi đa số các chủ sở hữu

các thành viên của hiệp hội.

Điều R322-19-2

Việc cân nhắc tập hợp các chủ sở hữu được chuyển đến cơ quan quản lý điều chỉnh trong

do đó, chu vi bằng hành động được công bố và thông báo theo các điều kiện được quy định trong điều 13 của nghị định số.

2006-504 ngày 3 tháng 5 năm 2006.

Đoạn 4: Các biện pháp đăng ký đất đai

Trang 504

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 322-20

Vào ngày kết thúc hoạt động hợp nhất và bắt chấp mọi đòi hỏi pháp lý, chủ tịch của hiệp hội yêu cầu dịch vụ đăng ký đất đai công bố nghị định của tỉnh tuyên bố chuyển nhượng và phân bổ tài sản, chuyển nhượng và phân bổ các quyền thực tế cũng như, nếu có,

hướng dẫn cụ thể cho hoạt động được đề cập trong điều R. 322-15-6 ..

Để đạt được mục tiêu này, ngoài một bản sao, anh ta còn nộp ba lô hàng được chứng nhận đối chiếu chính xác, một trong số đó là

được thành lập trên cơ sở mô hình do Tổng cục trưởng Tổng cục Tài chính công và Giám đốc phụ trách

quy hoạch Đô thị, nghị định cũng như bảng và các tuyên bố được cung cấp trong 2 . đến 5 . của điều R. 322-15.

kiểm toán đã dừng.

Việc chỉ định các tòa nhà được thực hiện theo điều 7 của sắc lệnh số 55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955

sửa đổi.

Việc chỉ định chủ sở hữu và những người nắm giữ thực quyền khác được thực hiện theo Điều 5 và

6 của nghị định số 55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955, được sửa đổi và chứng nhận theo các điều kiện quy định tại các điều 38, 81 và

82 của nghị định số 55-1350 ngày 14 tháng 10 năm 1955, được sửa đổi theo hình phạt từ chối đặt cọc.

Để đảm bảo việc đổi mới công khai được quy định trong điều L. 322-6, việc liệt kê các quyền thực

được báo cáo hoàn thành theo cùng một hình thức xử phạt, bằng cách chỉ ra các hành vi pháp lý hoặc quyết định có

khai sinh, với các tham chiếu (ngày tháng, tập, số) của các thủ tục được thực hiện trong hồ sơ bất động sản.

Điều R * 322-21

I. # Ngay sau khi các hoạt động hợp nhất đóng cửa và chậm nhất là mười lăm ngày sau khi phát hành

trong số các phần trích dẫn cuối cùng được cung cấp trong điều R. 322-7, đoạn cuối, chủ tịch hiệp hội thông báo bởi

thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận, cho tất cả các chủ nợ thế chấp hoặc

đặc quyền đăng ký rằng, theo Điều L. 322-6, đăng ký được thực hiện trên các tòa nhà

bao gồm trong chu vi hợp nhất trước khi kết thúc hoạt động hết hạn kể từ ngày

việc đóng cửa này trong chừng mực khi họ bao vây các tòa nhà đã nói và trách nhiệm của họ là tiến hành đổi mới

trong số các đăng ký này theo các điều kiện nêu trong II của bài viết này.

Các tài sản bị cầm trước đây và những tài sản được chuyển nhượng hoặc phân bổ cho chủ sở hữu cũ theo nghị định của

việc dồn điền đổi thửa phải được quy định cụ thể trong thông báo.

Thông báo được gửi đến nơi cư trú do chủ nợ bầu chọn trong các tài liệu được nộp cho dịch vụ công.

tài sản hoặc, trong trường hợp không có một nơi cư trú được bầu, tại nơi cư trú được chỉ ra trong các tài liệu này.

II. # Đăng ký thế chấp hoặc đặc quyền được thực hiện trước khi đóng cửa các hoạt động trên các tòa nhà

được tập hợp lại chỉ giữ lại thứ hạng trước đó của họ trên các tòa nhà đã chuyển nhượng hoặc được phân bổ nếu chúng

được gia hạn, theo lệnh của người thụ hưởng, trong vòng sáu tháng, kể từ ngày đóng này.

Trong trường hợp thực hiện đặc quyền hoặc thế chấp trên số dư, việc gia hạn chỉ diễn ra đối với

số tiền mà bất động sản đã chuyển nhượng hoặc đã phân bổ tiếp tục được phân bổ.

Trang 505

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Gia hạn giữ lại quyền cầm giữ hoặc thế chấp cho đến ngày do chủ nợ ấn định theo quy định tại điều 2434 của bộ luật dân sự được thực hiện bằng cách nộp đơn qua dịch vụ công

quyền sở hữu đất của hai phiếu, bao gồm một bản sao được lập theo hình phạt từ chối trên một mẫu quy định, có chữ ký

và được chứng nhận đối chiếu chính xác, chỉ bao gồm hình phạt của việc từ chối đặt cọc:

1 . Các yêu cầu và chỉ dẫn sơ bộ được quy định trong điều 61, khoản I, của nghị định số 55-1350 của 14

Tháng 10 năm 1955;

2 . Một bản sao, có xác nhận của chủ tịch hiệp hội, đối chiếu của thông báo được thực hiện khi thực hiện

đoạn đầu tiên của bài viết này;

3 . Việc chỉ định các tòa nhà bị che khuất;

4 . tên và nơi ở của người mà có thể phải thông báo về việc từ chối;

5 . Nếu có thể, vốn và các phụ kiện của yêu cầu bảo đảm, nếu chúng thấp hơn chủ đề của đăng ký trước.

Việc hủy bỏ các đăng ký trước đó trong chừng mực ảnh hưởng đến các tòa nhà được tập hợp lại được thực hiện bởi

dịch vụ đăng ký đất đai xem các phiếu này.

Điều R * 322-22

Các thành phố có địa chính chưa được cải tạo là đối tượng của hoạt động hợp nhất đô thị là

được đồng hóa cho các bộ phận được tập hợp lại thành các thành phố trực thuộc trung ương với địa chính được cải tạo kể từ khi công bố nghị định của

hợp nhất trong hồ sơ bất động sản.

Đoạn 5: Các quy định liên quan đến hiệp hội đất đai

hợp nhất đất đô thị tự động cấu thành

Điều R * 322-23

Khi điều khoản L. 322-4 (1.) có thể được áp dụng, lệnh dự thảo của tỉnh trưởng thành lập hiến pháp

chính thức của hiệp hội đất đai đô thị được đính kèm với hồ sơ điều tra về việc thành lập hiệp hội

được ủy quyền để thu thập bất kỳ ý kiến nào từ các bên quan tâm.

Đối với dự án này, bao gồm các chỉ dẫn được đề cập trong điều 7 của nghị định số 2006-504 ngày 3 tháng 5 năm 2006 là

khớp:

Trang 506

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Một bản giải thích giải thích việc áp dụng Điều L. 322-4 (1.) kèm theo, nếu có, bởi trích lục quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch đô thị của địa phương và các quy định về quy hoạch đô thị hiện hành;

Ước tính chi phí của hoạt động.

Điều R * 322-24

Các hoạt động hợp nhất được thực hiện như mô tả trong các điều từ R. 322-7 đến R. 322-22.

Để thực hiện việc này, ủy ban quản trị có quyền hạn và nghĩa vụ giống như hội đồng quản trị,

và chủ tịch ủy ban này có quyền hạn và nghĩa vụ giống như quyền hạn và nghĩa vụ của chủ tịch và giám đốc

của một hiệp hội được ủy quyền.

Phần 3: Các quy định liên quan đến hiệp hội đất đai đô thị

nhóm các lô

Đoạn 1: Hiến pháp của các hiệp hội được ủy quyền

Điều R * 322-25

Dự thảo đạo luật liên kết được đệ trình cho cuộc điều tra được quy định tại điều 12 của sắc lệnh số 2004-632 ngày 1

Tháng 7 năm 2004 phải nêu rõ các quyền hạn được trao cho hiệp hội, tùy thuộc vào mục đích của hiệp hội là:

Ký hợp đồng thuê xây dựng và việc thực hiện hợp đồng xây dựng;

Đại diện của các thành viên hợp danh nhằm thực hiện việc chuyển giao quyền sở hữu bằng cách góp vốn vào một công ty

xây dựng hoặc phát triển;

Để hoàn thành việc chuyển giao quyền sở hữu bằng cách bán cho một cơ sở công cộng hoặc

xây dựng hoặc phát triển.

Dự thảo hành động liên kết này phải được đính kèm, ngoài các tài liệu được đề cập trong điều R. 322-3:

a) Tuyên bố nêu rõ tính chất pháp lý, dân sự hoặc thương mại của công ty và đối tượng của công ty;

b) Sơ đồ khu đất chỉ ra chu vi khu đất quan tâm đến dự án liên kết kèm theo tình trạng của các chủ sở hữu của mỗi lô đất;

Trang 507

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

c) Một thông báo nêu rõ mục đích của hoạt động được đề xuất và nêu bật tính hữu ích, cho cả chủ sở hữu

rằng đối với xã, việc phân nhóm các mảnh đất, cụ thể là theo các quy định của quy hoạch Đô thị;

d) Nếu có thể, một thông báo về các tòa nhà hoặc công trình sẽ được hiệp hội đất đai đô thị mua lại

áp dụng điều L. 322-7 cũng như ước tính chi phí mua lại của

công trình xây dựng;

e) Ước tính chi phí của các nghiên cứu đã được thực hiện hoặc dự kiến.

Đoạn 2: Phương pháp phân nhóm các ô

Điều R * 322-26

Dự án phân nhóm các mảnh đất nhằm trao quyền sử dụng chúng cho bên thứ ba bằng cách cho thuê tòa nhà bao gồm,

ngoài dự án thuê xây dựng, các tài liệu sau:

a) Tờ khai nêu rõ nhân thân bên thuê xây dựng;

b) Một thông báo giải thích lợi ích của giao dịch và mô tả các đặc điểm chính của các tòa nhà dự kiến xây dựng;

c) Sơ đồ mặt bằng của các công trình sẽ xây dựng và có thể sửa đổi, liệt kê trong ba

kích thước, cũng như mô tả đồ họa của các mặt tiền;

d) Chứng chỉ quy hoạch Đô thị được cấp theo quy định tại khoản 2 Điều 410-1;

e) Thông báo về phương pháp định giá thửa đất và thông báo xác định giá trị của chúng trước khi phân nhóm;

f) Nếu có thể, dự thảo mô tả trạng thái của việc phân chia và dự thảo quy chế đồng sở hữu;

g) Bản kê khai các chi phí phát sinh hoặc do hiệp hội thực hiện, bao gồm cụ thể là số tiền bồi thường

từ bỏ và, nếu có, chi phí mua lại các tòa nhà hoặc công trình hiện có.

Điều R * 322-27

Dự án phân lô, nhằm góp vốn vào công ty xây dựng hoặc

sự phát triển bao gồm, ngoài dự thảo chứng thư đóng góp, các tài liệu sau:

a) Một thông báo giải thích lợi ích của giao dịch và mô tả các đặc điểm chính của các tòa nhà được lên kế hoạch xây dựng hoặc hoạt động phát triển theo kế hoạch;

Trang 508

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

b) Đối với các tòa nhà, quy hoạch tổng thể của các tòa nhà được xây dựng, và có thể là

sửa đổi, kích thước theo ba chiều, cũng như mô tả đồ họa của các mặt tiền hoặc, nếu đó là

chia nhỏ, số lô tối đa, diện tích sàn xây dựng tối đa

được dự kiến trong phân bổ, cũng như các tài liệu được đề cập trong d), e), f), i) và j) của điều R. 322-5;

c) Chứng chỉ quy hoạch Đô thị được cấp theo quy định tại khoản 2 Điều 410-1;

d) Các Điều liên quan đến công ty được hưởng lợi từ việc đóng góp;

e) Thông báo về phương pháp định giá thửa đất và thông báo xác định giá trị của chúng trước khi phân nhóm;

f) Một thông báo nêu rõ các điều kiện nhận thù lao đóng góp bằng cách phân bổ cho các thành viên của

sự liên kết của các đơn vị hoặc cổ phần của công ty;

g) Bản mô tả việc phân chia và dự thảo quy chế đồng sở hữu;

h) Bản kê khai các chi phí phát sinh hoặc do hiệp hội thực hiện, bao gồm cụ thể là số tiền bồi thường

từ bỏ và, nếu có, chi phí mua lại các tòa nhà hoặc công trình hiện có;

i) Hợp đồng phát triển bất động sản khi được yêu cầu theo Tiêu đề IV của Luật số 71-579 của

Ngày 16 tháng 7 năm 1971 đã sửa đổi, hoặc bằng văn bản thay cho nó cũng như các đặc điểm kỹ thuật và điều kiện thi hành

công việc kỹ thuật, các phương tiện và điều kiện tài chính, thời gian hoàn thành và bất kỳ

đảm bảo thực hiện hoặc hoàn thành, tùy từng trường hợp, liên quan đến hoạt động xây dựng hoặc

sự chia nhỏ.

Điều R * 322-27-1

Khi dự án nhóm được dự kiến để bán các lô đất cho một cơ sở công cộng hoặc một công ty xây dựng hoặc phát triển, các đối tác phải, trong vòng một tháng kể từ thông báo, bằng thư bảo đảm với xác nhận đã nhận, về lệnh của quận trưởng cho phép

thành lập hiệp hội, thông báo cho chủ tịch hiệp hội, bằng thư đăng ký kèm theo yêu cầu

xác nhận đã nhận, tùy chọn của họ để thanh toán bằng tiền tệ hoặc giao một hoặc nhiều

phần nhỏ của các tòa nhà. Các đối tác không chọn trong khoảng thời gian này được trả thù lao bằng tiền tệ.

Điều R * 322-28

Nếu tất cả các đối tác đã chọn hoặc được coi là đã chọn bán các lô đất với giá phải trả

về tiền tệ, dự án phân lô bao gồm, ngoài dự thảo chứng thư mua bán,

sau:

- a) Quy chế thành lập đại chúng hoặc công ty được hưởng lợi từ việc bán các lô đất;
- b) Thông báo về phương pháp định giá thửa đất và thông báo xác định giá trị của chúng trước khi phân nhóm;

Trang 509

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

c) Bản kê khai các chi phí phát sinh hoặc phải gánh chịu của hiệp hội, đặc biệt là số tiền bồi thường

từ bỏ và, nếu có, chi phí mua lại các tòa nhà hoặc công trình bị phá hủy

cần thiết để thực hiện các hoạt động theo kế hoạch.

Điều R * 322-28-1

Khi các đối tác hoặc chỉ một số trong số họ chọn trả thù lao dưới hình thức chiết khấu

của một hoặc nhiều phần xây dựng, dự án của nhóm các lô đất bao gồm, ngoài các phần

được cung cấp trong Điều R. 322-28, các tài liệu sau:

- a) Thông báo mô tả các đặc điểm chính của (các) tòa nhà mà việc xây dựng kế hoạch hoặc hoạt động phát triển theo kế hoạch;

b) Quy hoạch tổng thể các công trình sẽ xây dựng và có thể sửa đổi, liệt kê trong ba

kích thước, cũng như mô tả đồ họa của các mặt tiền;

c) Chứng chỉ quy hoạch Đô thị được cấp theo quy định tại khoản 2 Điều 410-1;

d) Đối với các tòa nhà, dự thảo đồng sở hữu theo luật và mô tả về việc phân chia hoặc, nếu

là một phân khu, số lô tối đa, diện tích sàn tối đa trong đó

việc xây dựng được lên kế hoạch trong phân khu cũng như các phòng được đề cập trong d), e), f), i) và j) của

điều R. 315-5.

Điều R * 322-28-2

Chủ tịch hiệp hội thông báo cho từng đối tác, bằng thư bảo đảm kèm theo yêu cầu tiếp nhận, dự án phân nhóm các lô đất được thiết lập như đã nêu trong các điều từ R. 322-26 đến R. 322-28-1.

Trong vòng hai tháng kể từ khi có thông báo này, các đối tác có thể gửi các quan sát của họ

cho tổng thống bằng một lá thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận

Sau đó, nó được tiến hành như được chỉ ra cho dự án hợp nhất trong bốn đoạn cuối của

điều R. 322-11 và điều R. 322-12 và R. 322-13.

Điều R * 322-28-3

Dự án phân nhóm ô được phê duyệt bởi hội đồng quản trị sau khi chỉnh sửa, nếu có, trong việc thi hành các quyết định tư pháp đã trở thành quyết định cuối cùng, và được gửi cho tỉnh trưởng. Quận trưởng truyền vào

tám ngày đến thị trưởng dự án để có được ý kiến hợp lý của mình. Không đạt được tỉnh trưởng trong

hai tháng, ý kiến này được cho là thuận lợi.

Trang 510

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Hoạt động chỉ có thể được thực hiện sau khi cảnh sát trưởng đã lưu ý, theo nghị định, rằng dự án tôn trọng

các quy định của pháp luật và quy định về quy hoạch Đô thị và các thủ tục được quy định cụ thể bởi

phần này đã được hoàn thành thường xuyên.

Đoạn 3: Điều khoản đặc biệt

Điều R * 322-29

Nếu tiền thuê định kỳ phải trả bằng tiền tệ được quy định trong hợp đồng thuê xây dựng, hiệp hội sẽ phân phối

giữa các thành viên của nó tương ứng với giá trị của các ô trước khi phân nhóm.

Bằng cách bãi bỏ, nếu có, từ điều 24 của nghị định số 2012-1246 ngày 7 tháng 11 năm 2012 liên quan đến quản lý

ngân sách và kế toán công, có thể có tiền bồi thường, trong tay của người nhận, cho mỗi

đối tác, giữa các chi phí liên quan đến anh ta và phần chia sẻ của các khoản thu do anh ta.

Điều R * 322-30

Hiệp hội đất đai đô thị phân nhóm các lô đất nhằm cấp quyền sử dụng cho bên thứ ba bằng cách cho thuê

công trình xây dựng không thể bị giải thể trước khi kết thúc hợp đồng thuê này và khi hợp đồng thuê

sẽ trở thành chủ sở hữu khi kết thúc hợp đồng thuê các tòa nhà được xây dựng, trước khi nhà nước thông qua cuối cùng

mô tả quy chế phân chia và đồng sở hữu. Chủ tịch hiệp hội phải đảm bảo việc xuất bản

của hai tài liệu này phù hợp với các quy định của sắc lệnh số 55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955 và sắc lệnh số

55-1350 ngày 14 tháng 10 năm 1955.

Phần 4: Các quy định liên quan đến hiệp hội đất đai đô thị

bảo tồn, phục hồi và nâng cao các lĩnh vực

được bảo vệ cũng như phục hồi bất động sản

Đoạn 1: Các hiệp hội được ủy quyền

Điều R * 322-31

Dự thảo hành động liên kết được đệ trình cho cuộc điều tra được quy định trong điều 12 của sắc lệnh số 2004-632 ngày 1

Tháng 7 năm 2004 phải được đính kèm, ngoài các tài liệu được đề cập trong điều R. 322-3:

Một thông báo nêu bật tiện ích chung của cả chi phí ăn uống và chi phí phát sinh sử dụng tốt hơn hòn đảo theo nghĩa của Điều L. 312-1.

Ngoài ra, dự thảo đạo luật liên kết phải nhắc lại các quy định của điều L. 322-8.

Trang 511

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 322-32

Đối với việc áp dụng các Điều L. 313-2, L. 313-3 và L. 313-4, các hiệp hội có thẩm quyền đã cung cấp

phần phụ tuân theo quy định của các điều từ R. 313-4 đến R. 313-20, R. 313-25 đến R. 313-27 và R.

313-29 đến R. 313-32.

Việc chấp nhận quy định tại Điều R. 313-29 do hội đồng quản trị đưa ra.

Các quy định của điều 46 và 49 của nghị định số 2006-504 ngày 3 tháng 5 năm 2006 không được áp dụng đối với

các hiệp hội được ủy quyền được cung cấp trong tiểu mục này.

Đoạn 2: Các hiệp hội được hình thành tự động

Điều R * 322-33

Khi cần áp dụng điều L. 322-4 (3.), thủ tục được nêu trong điều 74 và 75 của Nghị định số 2006-504 ngày 3 tháng 5 năm 2006.

Hiệp hội được thành lập tự động phải tuân theo các quy định của Điều R. 313-4 đến R. 313-20, R. 313-25 đến

R. 313-27 và R. 313-30 đến R. 313-32.

Phần 5: Các điều khoản khác

Điều R322-38

Khi hiệp hội quyết định, theo điều L. 322-9-2, rằng các khoản thuế được trả bằng chuyển tiền

của các tòa nhà, việc cân nhắc xác định các giá trị tham chiếu.

Một thỏa thuận giữa hiệp hội và đối tác quy định cụ thể số tiền thuế phải nộp và giá trị của tài sản được chuyển giao cho hiệp hội, cũng như khoảng thời gian mà việc chuyển giao này phải diễn ra.

Người nhận của hiệp hội được thông báo và đảm bảo, dưới trách nhiệm của mình, việc thực hiện thỏa thuận

ở trên.

Điều R322-40

Tùy thuộc vào quy chế của hiệp hội để cho phép, hiệp hội có thể ủy quyền quản lý dự án cho

công việc dự định sẽ thực hiện. Thỏa thuận cung cấp cho ủy quyền này phải được phê duyệt bởi

ngôn ngữ chung.

Trang 512

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương III

Chương IV: Cơ sở đất công tại địa phương

Điều R324-1

Chủ tịch triệu tập hội đồng quản trị, lập chương trình nghị sự và chỉ đạo các cuộc thảo luận.

Điều R324-2

Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho giám đốc, với những điều kiện mà hội đồng quản trị xác định, quyền hạn của

quyết định, ngoại trừ những quyết định được quy định trong 1., 2. và 3. của Điều L. 324-5. Như vậy, giám đốc có thể

chịu trách nhiệm thay mặt cơ sở thực hiện các quyền ưu tiên và quyền ưu tiên mà cơ sở có

người ủy quyền hoặc người nắm giữ. Nó báo cáo về việc thực hiện này cho Hội đồng quản trị tại mỗi cuộc họp.

Điều R324-3

Thành viên, đầy đủ hoặc thay thế, của Đại hội đồng và của Hội đồng quản trị không được

nhận hoặc giữ lại bất kỳ quyền lợi nào, giữ bất kỳ vị trí nào trong các công ty tư nhân giao dịch với

thành lập đất công hoặc cung cấp dịch vụ cho các công ty này. Họ không thể, trong mọi trường hợp,

hỗ trợ cơ sở với một khoản phí.

Điều R324-4

Chức năng giám đốc không phù hợp với chức năng của đại biểu đại hội đồng và thành viên của

ban giám đốc.

Điều R324-5

Quận trưởng khu vực giữ im lặng trong vòng một tháng sau khi nhận được các cuộc thảo luận liên quan đến

việc thành lập các công ty con và mua lại hoặc chuyển nhượng cổ phần được đề cập trong đoạn thứ hai của

Điều L. 324-10 cấu thành sự chấp thuận ngầm.

Trong giai đoạn này, cảnh sát trưởng có thể yêu cầu ban giám đốc cân nhắc lại, chỉ ra cho ông

lý do cho yêu cầu này. Sự chậm trễ sau đó bị gián đoạn.

Nếu chu vi của cơ sở nằm trong lãnh thổ của một số khu vực, các cân nhắc là

được gửi đến các quận trưởng của các khu vực này và phải được sự chấp thuận chung.

Chương V: Phát triển công lập quốc gia và

tái cấu trúc không gian thương mại và thủ công

Trang 513

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mục 1: Tổ chức hành chính

Phần 2: Tổ chức tài chính

Phần 3: Kiểm soát cơ sở

Chương VI: Cơ sở quy hoạch công cộng ở địa phương

Chương VII: Công ty phát triển đại chúng địa phương

Chương VIII: Cơ sở công cộng để quản lý khu kinh doanh của quốc phòng

Điều R328-1

Cơ sở công lập Paris La Défense, được điều chỉnh bởi Điều L. 328-1 và tiếp theo, được quản lý bởi

Hội đồng gồm mười bảy thành viên, mỗi người có một người thay thế. Nó được cấu tạo như sau:

1 . Mười lăm thành viên đại diện cho chính quyền địa phương và các nhóm của họ được đề cập trong phần đầu tiên

đoạn I của Điều L. 328-8 được chỉ định từ bên trong họ bởi cơ quan thảo luận của họ:

- chín đại diện của bộ phận Hauts-de-Seine;
- một đại diện của vùng Ile-de-France;
- đại diện của thủ đô Greater Paris;
- một đại diện của thành phố Paris;
- đại diện của các thành phố Courbevoie, Nanterre và Puteaux.

Đại diện của từng chính quyền địa phương hoặc các nhóm ký kết của họ về công ước dự kiến

trong Điều L. 328-10 có quyền biểu quyết tăng lên dựa trên phần mà cộng đồng này

lãnh thổ hoặc nhóm này đại diện trong tất cả các đóng góp được cung cấp trong cùng một bài viết, không có

rằng tổng số quyền biểu quyết tăng lên do đó không vượt quá giá trị bằng hai mươi lăm, và trong giới hạn và

các điều kiện được cung cấp trong II của điều L. 328-8.

Sự gia tăng này là kết quả của việc phân bổ theo tỷ lệ một bộ mười quyền biểu quyết bổ sung.

những người được thêm vào, nếu có thể, của những người của công chúng được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết I

L. 328-8 người đã không ký thỏa thuận nói trên.

Khi thỏa thuận này không xác định việc tăng quyền biểu quyết trong áp dụng I của điều L.

328-10, quyền biểu quyết được phân bổ theo tỷ lệ trung bình cao nhất.

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị, theo thỏa thuận được thông báo cho anh ta theo cùng

Điều và cho mỗi người trong số những người có liên quan, giá trị do đó đã tăng lên nhờ quyền biểu quyết của

đại diện của họ.

Trang 514

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2. Một người đủ tiêu chuẩn được bổ nhiệm, do có kỹ năng lập kế hoạch, bởi

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và một người đủ năng lực được bổ nhiệm, vì kỹ năng của ông

phát triển kinh tế của Bộ trưởng Bộ Kinh tế. Mỗi tính cách này

đủ tiêu chuẩn có quyền bầu cử.

Hai đại diện của nhân viên cơ sở có thể tham dự hội đồng quản trị với một cuộc biểu quyết

tham khảo ý kiến.

Điều R328-2

Các thành viên của hội đồng quản trị được đề cập trong 1 . của điều R. 328-1 được bổ nhiệm trong thời hạn

của văn phòng bầu cử mà họ được đầu tư, không ảnh hưởng đến việc áp dụng các Điều L. 2121-33, L. 3121-23 và

L. 4132-22 của mã chung của chính quyền địa phương. Chức năng của họ chấm dứt với cái này. Nhiệm vụ của họ là

tái tạo.

Các cá nhân đủ tiêu chuẩn được bổ nhiệm trong thời hạn sáu năm. Nhiệm vụ của họ có thể tái tạo.

Trong trường hợp ghé trống vì bất kỳ lý do gì, trong vòng hai tháng,

thay thế thành viên đã không còn phục vụ trong hội đồng quản trị bằng một thành viên mới được bổ nhiệm, cho

nhiệm kỳ của chức vụ còn lại để điều hành trong trường hợp của một thành viên được đề cập trong đoạn đầu tiên hoặc trong một khoảng thời gian

sáu năm trong các trường hợp khác, theo các thủ tục tương tự như các thủ tục điều chỉnh việc chỉ định người

thay thế.

Điều R328-3

Thành viên Hội đồng quản trị không được nhận hoặc giữ lại bất kỳ lợi ích nào liên quan trực tiếp đến

hoạt động của cơ sở, không giữ vị trí trong các công ty giao dịch với cơ sở cho

hợp đồng đặt hàng công cộng hoặc cung cấp dịch vụ cho các công ty này. Họ không thể

không có trường hợp nào cho cơ sở vay hỗ trợ để thanh toán.

Họ nói chuyện với tỉnh trưởng của vùng Ile-de-France, trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày hẹn hoặc

chỉ định, một tuyên bố đề cập đến:

- các chức năng được thực hiện bởi chính họ và vợ / chồng của họ, những người không bị ngăn cách về mặt pháp lý hoặc bởi những người có

mà họ bị ràng buộc bởi một hiệp ước đoàn kết dân sự, trong các tổ chức hoặc công ty, cũng như

các công ty mà họ kiểm soát hoặc kiểm soát chúng theo nghĩa của Điều L. 233-3 của Bộ luật Thương mại,

có khả năng, vì lĩnh vực hoạt động của họ, để ký kết các thỏa thuận với cơ sở công;
- danh sách và số lượng cổ phần và các quyền xã hội đại diện cho ít nhất một phần hai mươi vốn hoặc

quyền biểu quyết, thuộc sở hữu của chính họ, vợ / chồng của họ và con chưa thành niên không được quản lý trong cùng

công ty hoặc tổ chức.

Quận trưởng vùng Ile-de-France mời quản trị viên chưa gửi tờ khai này trong thời hạn chót

được quy định trong đoạn đầu tiên để sản xuất nó trong một thời hạn mà nó ấn định. Giám đốc này không được ngồi trong hội đồng quản trị

quản lý trước khi hoàn thành nghĩa vụ này, trừ khi anh ta biện minh rằng không thể tạm thời để làm như vậy.

Mỗi năm, tỉnh trưởng của vùng Ile-de-France yêu cầu các thành viên của ban giám đốc

báo cáo bất kỳ thay đổi nào được thực hiện đối với các mục trong khai báo của họ.

Trang 515

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Do đó, thông tin được cung cấp là bí mật.

Các thành viên của hội đồng quản trị không được tham gia vào các cuộc thảo luận vì đối tượng a

vấn đề mà họ có lợi ích cá nhân.

Điều R328-4

Hội đồng quản trị bầu một chủ tịch và ít nhất hai phó chủ tịch trong số các thành viên của hội đồng quản trị. Phó thứ nhất-

tổng thống hoặc, không theo thứ tự bầu cử, một trong những phó tổng thống khác, thay thế cho tổng thống

sự vắng mặt hoặc trở ngại.

Nếu ghế chủ tịch hội đồng quản trị bị bỏ trống, vì bất kỳ lý do gì, điều đầu tiên

phó chủ tịch hoặc, không theo trình tự bầu cử, một trong các phó chủ tịch khác triệu tập hội đồng

giám đốc, chương trình nghị sự bao gồm việc bầu cử chủ tịch mới và, nếu có, các phó chủ tịch được thay thế.

Tùy thuộc vào việc áp dụng các quy định của đoạn đầu tiên của điều R. 328-2, chủ tịch và phó

Tổng thống được bầu trong thời hạn bốn năm. Họ có đủ tư cách để tái cử.

Điều R328-5

Các thành viên của hội đồng quản trị thực hiện nhiệm vụ của mình miễn phí.

Điều R328-6

Ban giám đốc họp ít nhất ba lần một năm. Nó được triệu tập bởi chủ tịch của nó, người sửa chữa

chương trình nghị sự và chỉ đạo các cuộc tranh luận. Việc triệu tập hội đồng quản trị là tự động nếu một nửa số

ít nhất các thành viên gửi yêu cầu bằng văn bản cho chủ tịch của nó.

Chương trình của các cuộc họp được thu hút sự chú ý của các thành viên của hội đồng, cũng như của

Vùng Ile-de-France, trước ít nhất mười ngày.

Hội đồng quản trị cân nhắc họp lệ khi ít nhất một nửa số thành viên có mặt hoặc sản phẩm thay thế. Nếu không đạt đủ số đại biểu, hội đồng quản trị sẽ được triệu tập lại trong khoảng thời gian

mười ngày. Sau đó, nó cân nhắc một cách họp lệ bất kể số lượng thành viên có mặt hoặc thay thế.

Thành viên Hội đồng quản trị có thể tham gia cuộc họp của Hội đồng quản trị bằng phương tiện hội nghị truyền hình cho phép xác định họ và tham gia hiệu quả vào một cuộc thảo luận

trường đại học, trong các điều kiện do nội quy quy định. Trong trường hợp này, số lượng thành viên

thực tế có mặt tại cuộc họp không được ít hơn một phần tư tổng số nhân viên của hội đồng quản trị.

Các quyết định được thực hiện theo đa số quyền biểu quyết của các thành viên có mặt hoặc thay thế. Trong

Trong trường hợp chia sẻ quyền bình đẳng, quyền của tổng thống là tối quan trọng. Việc sử dụng thủ tục tham vấn bằng văn bản của hội đồng quản trị có thể được quyết định

đặc biệt bởi chủ tịch, khi sự khẩn cấp đòi hỏi một quyết định của hội đồng trong ngắn gọn để quyết định này có thể được đưa ra tại một cuộc họp thường kỳ. Tư vấn này có thể bao gồm bất kỳ

năng lực của ban giám đốc ngoại trừ những năng lực được quy định trong 1 ., 4 ., 5 ., 6 ., 10 ., 11 . và 12 . của I

của điều R. 328-7.

Trang 516

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp này, các thành viên của hội đồng quản trị được lấy ý kiến riêng bằng văn bản, trong đó

thích hợp bằng e-mail, theo sáng kiến của chủ tọa. Ý kiến và biểu quyết của họ cũng phải

được thể hiện bằng văn bản trong cùng một điều kiện, trong một thời hạn do chủ tọa ấn định và có thể không ít hơn

đến ba ngày làm việc. Các điều kiện tức số thường có hiệu lực được áp dụng cho quy trình này và

sự tôn trọng của họ được đánh giá khi các phiếu bầu được kiểm, diễn ra vào cuối giai đoạn này.

Câu hỏi là chủ đề của cuộc tham vấn nhanh sẽ tự động được đưa vào chương trình nghị sự của nhiều người nhất

cuộc họp hội đồng quản trị tiếp theo, cho báo cáo của chủ tịch và chỉ ra các ý kiến thu thập được và kết quả

của phiếu bầu.

Điều R328-7

I. - Hội đồng quản trị điều hành các công việc của cơ sở thông qua các cuộc thảo luận của mình. Như vậy,

đặc biệt :

- 1 . Nó biểu quyết về ngân sách và, nếu có, các ngân sách liên quan;
 - 2 . Anh ta cho vay;
 - 3 . Nó cho phép ký kết các thỏa thuận đã ký kết với Nhà nước, chính quyền địa phương và các cơ sở công cộng và các hợp đồng hỗ trợ quản lý dự án đã ký với người xét xử các giao dịch bất động sản nhằm mục đích phát triển khu kinh doanh;
 - 4 . Anh ta đóng tài khoản tài chính;
 - 5 . Nó quyết định việc thành lập các công ty con và mua lại, mở rộng và bán sự tham gia tài chính;
 - 6 . Nó đưa ra các hướng dẫn chung của cơ sở công và phê duyệt tài liệu cam kết được đề cập trong Điều L. 328-12 cũng như danh sách các hoạt động sẽ được thực hiện và các điều khoản của chúng tài trợ;
 - 7 . Nó xác định các điều kiện chung về tuyển dụng nhân sự thuộc thẩm quyền của giám đốc chung;
 - 8 . Anh ta sửa chữa, nếu cần, các điều kiện mà anh ta có thể bị kiện thay mặt thành lập công cộng;
 - 9 . Anh ta phê duyệt các giao dịch;
 - 10 . Nó chấp thuận nhờ đến trọng tài;
 - 11 . Nó thông qua các quy định nội bộ của mình, trong đó xác định, nếu có, các điều kiện hoạt động của hội đồng quản trị các hoạt động được kêu gọi để đưa ra ý kiến về việc chuẩn bị và phê duyệt ngân sách phụ lục;
 - 12 . Nó cố định chỗ ngồi của cơ sở công cộng;
- II. - Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Giám đốc điều hành, trong những điều kiện mà Hội đồng quản trị xác định, quyền ra quyết định, ngoại trừ các quyền được cung cấp ở 1 ., 2 ., 4 ., 5 ., 6 ., 8 ., 10 ., 11 . và 12 ..

Điều R328-8

Trang 517

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

I. - Hội đồng phát triển, được thành lập theo điều L. 328-9 và đại diện cho các cá nhân và

các pháp nhân thường xuyên sử dụng các cơ sở và không gian công cộng do Cơ sở Công cộng quản lý, là

gồm mười ba thành viên như sau:

- bốn đại diện của Hiệp hội những người sử dụng La Défense (AUDE);
- hai đại diện của Phòng Thương mại và Công nghiệp Paris, do văn phòng của nó chỉ định;
- đại diện của phòng thủ công và nghề nghiệp Hauts-de-Seine, do hội đồng chỉ định;
- đại diện của hiệp hội các thương gia của La Défense, được bổ nhiệm bởi tỉnh trưởng Hauts-de-Seine,
sau khi tham vấn với các hiệp hội này;
- đại diện của các hiệp hội đại diện cho cư dân của La Défense, được bổ nhiệm bởi tỉnh trưởng của Hauts-de-Seine, sau khi tham vấn với các hiệp hội này;
- một đại diện của các hiệp hội đại diện cho những người sử dụng phương tiện giao thông ở La Défense, do tỉnh trưởng bổ nhiệm
Hauts-de-Seine, sau khi tham vấn với các hiệp hội này;
- chủ sở hữu của các tòa nhà văn phòng ở La Défense, được bổ nhiệm bởi tỉnh trưởng Hauts-de-Seine;
- chủ sở hữu các tòa nhà dân cư ở La Défense, được bổ nhiệm bởi tỉnh trưởng Hauts-de-Seine;
- chủ sở hữu của các hạng mục tòa nhà khác ở La Défense, do tỉnh trưởng Hauts-de-Seine bổ nhiệm;

Thủ hiến của vùng Ile-de-France lưu ý, bằng sắc lệnh được công bố trong bộ sưu tập các hành vi hành chính của

tình, danh sách tên các thành viên của hội đồng phát triển.

Các thành viên của Ban Phát triển được bổ nhiệm trong sáu năm.

II. - Hội đồng phát triển bầu ra trong số các thành viên và trong thời hạn sáu năm, một chủ tịch.

Hội đồng phát triển thông qua các quy định nội bộ được phê duyệt bởi tỉnh trưởng vùng Ile-de-France.

của Pháp.

Chủ tịch, Giám đốc điều hành cơ sở công lập tham dự các cuộc họp của Hội đồng và có

nghe thấy mỗi khi họ yêu cầu nó.

III. - Ban phát triển đưa ra ý kiến, theo các điều khoản do ban giám đốc cơ sở công lập và ít nhất mỗi năm một lần, theo các hướng dẫn đã được cơ sở công lập thông qua

và đặc biệt về:

- ngân sách và, nếu có, ngân sách phụ trợ;

- tài liệu cam kết;

- các hành động và hoạt động liên quan đến khu kinh doanh của La Défense.

Ý kiến này được đa số phiếu bầu tuyệt đối đưa ra.

Ban giám đốc của tổ chức công có thể trình ban phát triển bất kỳ

đặt câu hỏi về việc kiểm tra xem có vẻ hữu ích cho anh ta trong việc thực hiện quyền hạn của mình.

Trang 518

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chủ tịch hội đồng phát triển có thể chuyên vấn đề này lên chủ tịch hội đồng quản trị

thành lập công khai của bất kỳ vấn đề nào mà tầm quan trọng của nó biện minh cho nó.

Điều R328-9

I. - Tổng giám đốc cơ sở là người ủy quyền thu chi. Anh ấy phụ trách điều tra sơ bộ những vấn đề thuộc thẩm quyền của cơ sở. Anh ta chuẩn bị và thực hiện

quyết định của hội đồng quản trị. Anh ta chuẩn bị và trình bày ngân sách. Anh ta tuyển dụng nhân viên và có quyền

anh ta. Anh ta có thể ủy quyền chữ ký của mình.

Nó đặc biệt có thẩm quyền đối với:

1 . Soạn thảo và ký kết hợp đồng, hợp đồng công khai và hợp đồng nhượng quyền, chứng thư mua lại,

xa lánh, trao đổi và cho thuê;

2 . Chuẩn bị và ký kết giao dịch;

3 . Đại diện cho cơ sở trong các hành vi dân sự và thương mại và khởi kiện;

4 . Mở và sắp xếp những thắc mắc của công chúng được quy định trong Điều L. 123-1 và L. 123-2 của Bộ luật

môi trường cần thiết cho các quyết định thuộc thẩm quyền của cơ sở.

Nếu vị trí này bị bỏ trống hoặc Tổng giám đốc không thể hoạt động, Tổng giám đốc lâm thời có thể

được chỉ định bởi hội đồng quản trị được triệu tập cho mục đích này.

Các chức năng của giám đốc điều hành không tương thích với các chức năng của thành viên hội đồng quản trị hoặc

thành viên của hội đồng nghị luận của các cơ quan công quyền đại diện trong ban giám đốc.

II. - Giám đốc điều hành tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị theo quyền. Anh ấy chuẩn bị và trình bày

văn bản cam kết và báo cáo hàng năm.

III. - Giám đốc điều hành, trong giới hạn quyền hạn được giao cho mình, có thể ủy quyền

của hội đồng quản trị, chịu trách nhiệm thay mặt tổ chức thực hiện các quyền ưu tiên

cơ sở là chủ sở hữu hoặc đại biểu và quyền ưu tiên mà cơ sở là đại biểu.

Điều R328-10

Trong trường hợp không có thông báo về thỏa thuận được đề cập trong điều L. 328-10:

1 . Số tiền quy định tại II của Điều L. 328-10 được chia nhỏ như sau:

- 11/9 cho bộ phận Hauts-de-Seine;
- 1/11 đối với khu tự quản Courbevoie;
- 1/11 cho thành phố Puteaux;

2 . Mười lăm đại diện của chính quyền địa phương và các nhóm của họ trong ban giám đốc

được đề cập trong 1 . của Điều R. 328-1 mỗi người có quyền bỏ phiếu. Không có đánh dấu là

đã áp dụng.

Trang 519

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R328-11

Khi cho rằng một quyết định của hội đồng quản trị rõ ràng làm tổn hại đến lợi ích quốc gia, và đặc biệt là lợi ích gia trưởng của Quốc gia, hoặc hoạt động đúng đắn của

công khai, tỉnh trưởng vùng Ile-de-France, trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày truyền tin này

nghị án, đình chỉ hiệu lực thi hành quyết định này. Anh ta thông báo cho ban giám đốc.

Việc nghị án nói trên không được thực hiện. Nó nằm trong chương trình nghị sự của hội đồng tiếp theo

hành chính.

Trong thời gian này, thủ hiến của vùng Ile de France thông báo cho các nhà quản lý các yếu tố

chứng minh rằng việc cân nhắc phương hại quá mức đến lợi ích quốc gia và đặc biệt

Quyền lợi tài sản của Nhà nước hoặc hoạt động đúng đắn của các dịch vụ công.

Một cuộc thảo luận mới được thực hiện bởi đa số 2/3 số phiếu bầu.

Điều R328-12

Paris La Défense được phép thỏa hiệp và thỏa hiệp.

Các hành vi điều chỉnh được thực hiện bởi sự cân nhắc của ban giám đốc Paris La Défense hoặc

bởi Giám đốc điều hành bằng sự ủy quyền của hội đồng quản trị hoặc bằng quyền hạn của riêng mình

áp dụng các luật và quy định được xuất bản trong một bộ sưu tập do cơ sở lưu giữ trong các điều kiện

được ấn định bởi các quy định nội bộ.

Ngoài việc công bố, các quyết định liên quan đến việc thực hiện quyền ưu tiên hoặc quyền ưu tiên được đưa ra

được cung cấp trong đoạn trước, chủ đề của một bài đăng trong các tòa thị chính do họ quan tâm trong một khoảng thời gian

hai tháng.

Điều R328-13

Paris La Défense tuân theo các quy định tại Tiêu đề I của Nghị định số 2012-1246 ngày 7 tháng 11 năm 2012 liên quan đến

quản lý kế toán và ngân sách công cũng như những quy định trong Điều R. 2221-35 đến R. 2221-52

của bộ luật chung của chính quyền địa phương.

Nó có thể được thiết lập trong cơ sở công khai của các cơ quan quản lý doanh thu và tạm giữ các tài khoản trong

các điều kiện được quy định bởi nghị định số 2019-798 ngày 26 tháng 7 năm 2019 liên quan đến cơ quan quản lý doanh thu

tiến từ các cơ quan công quyền.

Điều R328-14

Chu vi được cung cấp trong điều L. 328-2 tương ứng với chu vi của hoạt động vì lợi ích quốc gia đã đề cập.

trong 6 . của điều R. 102-3.

Chu vi quy định tại Điều L. 328-3 tương ứng với chu vi của hoạt động vì lợi ích quốc gia đã đề cập.

trong 2 . của cùng một Điều.

Chương IX: Tổ chức đất đai đoàn kết

Trang 520

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mục 1: Đề án tổ chức đất đai đoàn kết

Điều R329-1

Được công nhận là tổ chức đất đai kiên cố theo các điều kiện quy định tại mục 2 của chương này, một pháp nhân được điều chỉnh bởi luật công hoặc luật tư với mục đích này phải có khả năng

để đảm bảo độ bền của các hợp đồng thuê được cấp trong khuôn khổ việc thực hiện hoạt động này.

Một tổ chức đất đai liên đới thực hiện các sứ mệnh được xác định trong Điều 329-1. Nó cũng có thể có cho

mục đích hỗ trợ những người hưởng lợi từ hợp đồng thuê đoàn kết thực sự mà nó cấp và thiết lập các hoạt động

bất động sản, nằm ngoài khuôn khổ của loại hình cho thuê này.

Điều R329-2

Tổ chức đất đai đoàn kết có thể nhận đóng góp bằng hiện vật hoặc tiền mặt từ bất kỳ người nào

công cộng hoặc tư nhân. Khi những đóng góp này đến từ một cơ quan được đề cập trong điều 140 của luật số.

. 2008-776 của ngày 4 tháng 8 năm 2008 để hiện đại hóa nền kinh tế, tất cả các quy định của điều này là

áp dụng cho những đóng góp này.

Điều R329-3

Tổ chức đất đai đoàn kết phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

1 . Đối tượng của nó không phải là việc chia sẻ lợi nhuận;

2 . Quản trị của nó được xác định và tổ chức bởi các điều khoản của hiệp hội hoặc các tài liệu cấu thành cho mục đích này;

3 . Việc quản lý của nó tuân thủ các nguyên tắc sau:

a) Lợi nhuận thu được hoàn toàn được sử dụng để duy trì hoặc phát triển hoạt động của

cơ thể;

b) Các khoản dự trữ tài chính bắt buộc được thiết lập cho hoạt động liên quan đến hợp đồng thuê đoàn kết thực sự là

dành riêng cho hoạt động quản lý hợp đồng liên kết thực sự được ký kết bởi tổ chức hoặc

sự phát triển của hoạt động này. Doanh thu do hoạt động này tạo ra được phân bổ hoàn toàn cho nó, bao gồm

bao gồm cả tiền thu được từ việc thanh lý.

c) Trong trường hợp tổ chức đất đai liên đới thực hiện một hoạt động khác, kế toán nội bộ của tổ chức đó cho phép

phân biệt kết quả liên quan đến hoạt động của tổ chức đất đai đoàn kết và kết quả của các hoạt động khác mà nó

bài tập.

Điều R329-4

Các điều khoản liên kết hoặc các tài liệu cấu thành của cơ quan đề cập rõ ràng đến các quy định của Điều L.

329-1. Họ xác định cụ thể:

Trang 521

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1 . Phạm vi can thiệp theo địa lý của tổ chức. Trong trường hợp điều này vượt quá giới hạn

cơ quan hành chính của khu vực đặt trụ sở chính của tổ chức, các vật phẩm liên kết hoặc các văn bản cấu thành phải

đề cập rõ ràng;

2 . Chia sẻ lợi nhuận từ các hoạt động khác với các hoạt động liên quan đến hợp đồng liên đới thực sự, nếu

nếu có, được phân bổ cho trữ lượng tối thiểu được đề cập trong b điểm 3 . của điều R. 329-3;

3 . Các điều kiện mà các quyết định quản lý liên quan đến các hợp đồng thuê cố định thực được cấp bởi

tổ chức đất đai đoàn kết được thực hiện trong trường hợp đình chỉ hoặc rút lại sự chấp thuận cho hoạt động này

và các điều khoản và điều kiện để phân chia tài sản của tổ chức liên quan đến hoạt động quản lý các hợp đồng thuê liên đới thực sự

trong vòng một năm sau khi rút lại phê duyệt này.

Điều R329-5

Tổ chức đất đai kiên cố có thể quyết định ủy thác cho bên thứ ba thực hiện các nhiệm vụ được xác định trong

Điều R. 329-1 không được Điều L. 329-1 dành cho tổ chức đất đai đoàn kết.

Mục 2: Phê duyệt tổ chức đất đai liên đới

Điều R329-6

Việc chấp thuận hoạt động của tổ chức đất đai liên đới được quy định tại Điều L. 329-1 được cấp bởi Quận trưởng của

khu vực. Nó không có giới hạn thời gian.

Khi tổ chức đất đai kiên cố hoạt động ở một số vùng, phải có giấy ủy quyền do tỉnh trưởng của mỗi khu vực liên quan cấp.

Điều R329-7

Để hỗ trợ yêu cầu phê duyệt, cơ quan cung cấp các tài liệu và thông tin sau:

1 . Các Điều liên kết hoặc tài liệu cấu thành của nó;

2 . Thành phần của cơ quan ra quyết định và mô tả về hoạt động chuyên môn của mỗi

thể nhân là thành viên của cơ thể này;

3 . Sơ đồ tổ chức của tổ chức, mô tả trình độ của nhân viên được trả lương và các hoạt động được giao phó cho các tình nguyện viên;

4 . Đánh giá viên do cơ quan chỉ định;

5 . Ngân sách cho năm hiện tại, tài chính cho hai năm tài chính đã kết thúc, trừ khi tổ chức đã

được tạo gần đây hơn và ngân sách tạm thời cho năm tới;

6 . Chương trình hành động của cơ quan liên quan được phê duyệt;

Trang 522

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

7 . Mô tả nguồn nhân lực và vật lực sẵn có cho tổ chức để đạt được mục đích theo luật định, cụ thể là năng lực kỹ thuật và tài chính để thực hiện các sứ mệnh của mình;

8 . Mô tả các sứ mệnh mà tổ chức dự định giao phó cho các bên thứ ba và các quan hệ đối tác mà tổ chức dự kiến

ràng buộc để hoàn thành những sứ mệnh này;

9 . Mô tả các điều kiện phân bổ và kiểm soát việc phân bổ hàng hóa theo hợp đồng thuê thực tế

chung và một số, cũng như các thủ tục để thông báo cho bên thuê về các hợp đồng thuê này;

10 . Nếu có thể, các phê duyệt được quy định trong Điều L. 365-2, L. 365-3 và L. 365-4 của Bộ luật

xây dựng và nhà ở hoặc thông tin mà các cơ quan quản lý dự định

trung cầu ý kiến.

Điều R329-8

Người đại diện gửi yêu cầu phê duyệt kèm theo các tài liệu quy định tại Điều 329-7.

cơ quan pháp lý cho quận trưởng khu vực bằng thư bảo đảm với xác nhận đã nhận, hoặc bằng

điện tử.

Điều R329-10

Quận trưởng khu vực có thời hạn ba tháng kể từ khi nhận được đầy đủ hồ sơ đến quyết định theo yêu cầu.

Mục 3: Kiểm soát hoạt động của tổ chức đất đai liên đới

Điều R329-11

Tổ chức đất đai đoàn kết lập một báo cáo hoạt động hàng năm, được đệ trình lên phê duyệt của

ơ quan ra quyết định của nó. Nó được gửi đến quận trưởng, người đã ban hành phê duyệt trong vòng sáu tháng kể từ

của cuối năm tài chính. Báo cáo hoạt động này cũng được gửi, trong cùng một thời hạn, cho mỗi

quận trưởng của các sở mà tổ chức đất đai đoàn kết hoạt động.

Báo cáo này bao gồm những điều sau:

1 . Một báo cáo về hoạt động của tổ chức đất đai liên đới, liên quan đến cả hoạt động của nó

nội bộ hơn là các mối quan hệ của nó với các bên thứ ba, đặc biệt là các bên được đề cập trong điều R. 329-5;

2 . Các tài khoản tài chính, có xác nhận của kiểm toán viên;

3 . Danh sách những người thụ hưởng hợp đồng thuê thực tế vững chắc đã ký với tổ chức và các điều kiện chuyển nhượng

quyền trong rem trong năm tài chính;

4 . Một báo cáo về hoạt động giám sát những người thụ hưởng hợp đồng thuê liên đới thực sự;

5 . Mô tả các phương pháp thông báo cho bên thuê về các hợp đồng thuê kiên cố thực tế mới;

Trang 523

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

6 . Nếu tổ chức đất đai đoàn kết kêu gọi công chúng vì lòng hảo tâm, việc sử dụng các nguồn lực

được thu thập từ công chúng được quy định trong điều 4 của luật số 91-772 ngày 7 tháng 8 năm 1991, trong đó quy định cụ thể

việc phân bổ các khoản tài trợ theo loại chi tiêu và đề cập đến thông tin liên quan đến việc chuẩn bị của nó;

7 . Danh sách nhận quà tặng;

8 . Các yếu tố được đề cập trong điều R. 302-15 của bộ luật xây dựng và nhà ở cho phép

để thực hiện việc kiểm đếm các căn nhà được bao gồm trong hợp đồng thuê nhà kiên cố thực tế được đề cập trong đoạn cuối của

IV của điều L. 302-5 cùng mã.

Khi báo cáo hoạt động không được thông báo trong khoảng thời gian được đề cập trong đoạn đầu tiên, hoặc khi

báo cáo không đầy đủ, cơ quan hành chính có thể thông báo chính thức cho tổ chức đất đai liên đới để

tuân thủ các nghĩa vụ của mình trong vòng một tháng.

Điều R329-12

Quận trưởng, người đã cấp phép bất cứ lúc nào có thể kiểm soát các điều kiện để thực hiện hoạt động của

cơ thể.

Điều R329-13

Mọi sửa đổi theo luật định sẽ được thông báo ngay lập tức cho quận trưởng, người đã ban hành phê duyệt.

Phần 4: Đình chỉ hoặc rút lại phê duyệt

Điều R329-14

Quận trưởng khu vực có thể đình chỉ hoặc rút lại phê duyệt bất cứ lúc nào nếu tổ chức không còn đáp ứng

điều kiện để ban hành phê duyệt này hoặc nếu phát hiện thấy vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình. Sắc lệnh

tuyên bố đình chỉ xác định thời hạn của nó.

Trong trường hợp bị đình chỉ ủy quyền, tổ chức đất đai kiên cố sẽ chuyển ngay cho tỉnh trưởng khu vực

bản sao của tất cả các chứng từ liên quan đến hợp đồng thuê rắn thực mà nó đã cấp. Tổ chức không thể kết luận

doanh nghiệp thực mới và một số hợp đồng thuê trong thời gian đình chỉ.

Trong trường hợp rút lại phê duyệt, tổ chức đất kiên cố có thời hạn một năm để tiến hành

chuyển tài sản của mình được giao cho một tổ chức đoàn kết khác thuê đất.

Điều R329-15

Các quyết định được đề cập trong điều R. 329-14 được đưa ra ở phần cuối của một thủ tục đối đầu tại

trong đó những người phụ trách tổ chức được đặt ở vị trí để được lắng nghe và thể hiện

quan sát. Họ có thể được đại diện hoặc hỗ trợ trong quá trình này.

Điều R329-16

Trang 524

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Những điều sau đây cấu thành những vi phạm nghiêm trọng của tổ chức đất kiên cố trong các nghĩa vụ của nó:

1 . Vi phạm các quy tắc quản lý tài chính quy định tại Điều R. 329-3 và R. 329-4;

2 . Việc vi phạm các quy định tại VI điều 140 của luật số 2008-776 ngày 4 tháng 8 năm 2008 liên quan đến

việc thiết lập và công bố các tài khoản hàng năm và nhiệm vụ của kiểm toán viên;

3 . Thực tế là tổ chức đất đai liên đới định đoạt hoặc sử dụng toàn bộ hoặc một phần tài sản tặng cho

vốn hoặc các quỹ được giao mà nó được hưởng lợi trong trường hợp các điều khoản của hiệp hội hoặc các tài liệu cấu thành không cho phép

không sử dụng chúng, và trong trường hợp các bài viết liên kết hoặc các tài liệu cấu thành cung cấp khả năng này, thì thực tế

vứt bỏ hoặc tiêu thụ tất cả hoặc một phần của nó vi phạm các điều kiện do các điều khoản luật định

hoặc vì một lý do không liên quan đến việc đạt được các đối tượng hoặc sứ mệnh vì lợi ích chung theo đuổi;

4 . Việc tổ chức đất kiên cố không gửi báo cáo hoạt động cho cơ quan

hành chính hoặc đã gửi báo cáo hoạt động không đầy đủ trong hai năm liên tiếp, mặc dù thông báo chính thức được đưa cho anh ta theo điều R. 329-11;

5 . Việc tổ chức đất kiên cố ký kết hợp đồng thuê thực tế kiên cố với người thuê không

không tôn trọng các điều kiện về nguồn lực, tiền thuê hoặc chuyển giá được quy định trong Điều L. 255-2

và L. 255-4 hoặc để chấp thuận việc chuyển giao các quyền này mà không cần tôn trọng các điều kiện được cung cấp trong

Điều L. 255-10 và tiếp theo.

Điều R329-17

Trong trường hợp tổ chức đất kiên cố bị giải thể, mọi quyền và nghĩa vụ của tổ chức,

đặc biệt là các hợp đồng thuê cố định thực do anh ta ký và các đối tượng bất động sản của các hợp đồng thuê đó, cũng như

dự trữ được giao được đề cập trong điều R. 329-4, được chia cho một tổ chức đất đai đoàn kết khác. AT

nếu cơ quan không đưa ra quyết định trước khi giải thể, thủ trưởng khu vực sẽ tuyên bố giải thể.

Tiêu đề III: Dự phòng tài chính

Chương I: Đánh thuế phát triển

Phần 1: Thuế phát triển

Tiểu phần 1: Chung

Điều R331-1

Ở các thành phố chưa có quy hoạch đô thị địa phương hoặc quy hoạch sử dụng đất vào ngày 30 tháng 11, người phê duyệt, kể từ ngày đó, một quy hoạch đô thị địa phương và tiến hành

các thủ tục quy định trong Điều R. 153-21 trước ngày 1 tháng 1 năm sau, thuế phát triển

được thiết lập, trừ khi được quyết định từ bỏ rõ ràng theo các điều kiện quy định trong 1 . của Điều L. 331-2, để

từ ngày 1 tháng 1 của năm thứ hai tiếp theo.

Trang 525

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R331-2

Các thành phố có kế hoạch sử dụng đất một phần không được coi là có kế hoạch sử dụng đất theo nghĩa 1 . của Điều 331-2.

Tiểu mục 2: Phạm vi và sự kiện hoạt động

Điều R331-3

Các hoạt động xây dựng phải kê khai hoặc kê khai trước thì phải chịu thuế phát triển.

giấy phép xây dựng có tác dụng thay đổi điểm đến của mặt bằng được đề cập trong 3 . của Điều L.

331-7.

Tiểu phần 3: Miễn trừ

Điều R331-4

Đối với việc áp dụng 1 . của Điều L. 331-7, các thành phố trực thuộc trung ương hoặc liên thành phố được miễn

thuế phát triển đối với các công trình xây dựng được định nghĩa dưới đây:

1 . Các tòa nhà do Nhà nước, chính quyền địa phương và nhóm của họ xây dựng và được miễn trừ

thuế tài sản đối với tài sản xây dựng áp dụng 1 . Điều 1382 của mã số thuế chung;

2 . Các tòa nhà được xây dựng thay mặt cho Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc nhóm của họ,

theo một hợp đồng đối tác, một hợp đồng thuê theo thuật ngữ quản trị được quy định tại Điều L. 1311-2 của

mã chung của chính quyền địa phương, trong điều L. 6148-2 của bộ luật y tế công cộng hoặc trong điều L.

2341-1 của bộ luật chung về tài sản của công nhân, một hợp đồng thuê được quy định trong điều L. 2122-15 của

quy tắc chung về tài sản của công nhân, của một hợp đồng được đề cập trong điều 2 của luật số 87-432

ngày 22 tháng 6 năm 1987 liên quan đến dịch vụ nhà tù công cộng hoặc điều 3 của luật số 2002-1094 ngày 29 tháng 8 năm 2002

định hướng và lập trình cho an ninh nội bộ, hoặc ủy quyền để chiếm khu vực công khai với các quyền thực sự, được kết hợp vào lĩnh vực của công chúng theo các điều khoản của hợp đồng, chậm nhất là khi hợp đồng này hết hạn và miễn thuế tài sản đối với tài sản

được xây dựng trên cơ sở áp dụng 1 . Điều 1382 của mã số thuế chung;

Điều kiện liên quan đến việc không tạo ra doanh thu được quy định trong 1 . của điều 1382 của bộ luật chung của

thuế phải được đánh giá đối với tổ chức công trong lĩnh vực mà tòa nhà phải kết hợp;

3 . Các tòa nhà dự định nhận phân bổ hỗ trợ, từ thiện, y tế,

giáo dục hoặc văn hóa, khoa học hoặc thể thao và được xây dựng bởi, hoặc, theo một trong các hợp đồng

được đề cập trong 2 ., thay mặt cho:

a) Cơ sở công lập không có tính chất công nghiệp, thương mại;

Trang 526

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

b) Các nhóm lợi ích công cộng thực hiện một hoạt động hành chính, cơ sở của hợp tác khoa học và cơ sở đối tác;

c) Hội, liên hiệp hội, tổ chức được công nhận là hoạt động công ích;

d) các cơ sở hội thánh được công nhận hợp pháp hoặc được ủy quyền;

e) Các hiệp hội đã tuyên bố có mục đích duy nhất là hỗ trợ hoặc từ thiện hoặc có đối tượng và

quản lý có bản chất không quan tâm đến ý nghĩa của đoạn đầu tiên của 1 bis Điều 206 của bộ luật

thuế chung;

f) Các cơ quan được đề cập trong điều R. 111-1 của bộ luật an sinh xã hội;

g) Các tổ chức tương hỗ, liên hiệp lẫn nhau hoặc liên đoàn của các liên hiệp tương hỗ, có quy chế

được thiết lập theo Điều L. 114-4 và tiếp theo của Bộ luật Tương hỗ;

4 . Các công trình được xây dựng bởi các hiệp hội tôn giáo hoặc liên hiệp các hiệp hội tôn giáo và ở Guyana

và ở Mayotte, bởi các sứ mệnh tôn giáo hoặc, trong khuôn khổ của một trong các hợp đồng được đề cập trong 2 ., đối với

tài khoản của các hiệp hội, công đoàn hoặc cơ quan đại diện;

5 . Các tòa nhà được xây dựng bởi các nhóm không phải là hiệp hội và cơ quan truyền giáo tôn giáo

tôn giáo được đề cập trong 4 . hoặc, trong bối cảnh của một trong các hợp đồng được đề cập trong 2 ., thay mặt họ,

được dùng riêng cho việc thờ phượng công khai;

6 . Các tòa nhà được xây dựng trong các sở Bas-Rhin, Haut-Rhin hoặc Moselle bởi các cơ sở thờ tự công cộng và của các hiệp hội có đối tượng duy nhất là thực hiện việc thờ cúng phi tôn giáo

được công nhận hoặc, trong khuôn khổ của một trong các hợp đồng được đề cập trong 2 ., thay mặt cho các cơ sở này và

các hiệp hội;

7 . Các tòa nhà do nước ngoài xây dựng hoặc theo một trong các hợp đồng nêu trong

2 ., nhân danh họ, để sử dụng các cơ sở ngoại giao hoặc lãnh sự hoặc để làm nơi ở của một người đứng đầu cơ quan

lãnh sự sự nghiệp, hoặc bởi các tổ chức liên chính phủ quốc tế hoặc, trong khuôn khổ của

của cùng các hợp đồng, nhân danh họ, để đạt được đối tượng của họ, tùy thuộc vào các thỏa thuận được thực hiện giữa

Pháp và các tổ chức này.

Khi nhà sản xuất là một công ty nằm trong các quy định tại Điều 1655 của mã chung

thuế, để xác định việc áp thuế phát triển, nó không được tính đến

dự định phân bổ cho các cơ quan được đề cập trong điều này và cơ quan nhận được một trong các

được cung cấp trong cùng một Điều.

Lợi ích của các trường hợp miễn trừ được quy định trong điều này tùy thuộc vào điều kiện cơ quan

người xây dựng cam kết, đối với bản thân và những người kế nhiệm trong chức danh, giữ nguyên nhiệm vụ xây dựng

thời hạn tối thiểu là năm năm kể từ khi hoàn thành việc xây dựng này.

Tuy nhiên, để họ được hưởng lợi từ các quy định của điều này, các nhà sản xuất phải có một hoạt động hoàn toàn phù hợp với mục đích hợp pháp hoặc luật định của họ.

Điều R * 331-5

Trong các hoạt động vì lợi ích quốc gia, áp dụng miễn trừ quy định tại 4 . điều L. 331-7

khi thiết bị sau đã được sản xuất hoặc sẽ được nhà phát triển hoặc nhà sản xuất thanh toán,

khác với chính quyền địa phương:

Trang 527

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

a) Các con đường công cộng trong khu vực hoặc các khu vực liên quan và các mạng lưới công cộng theo yêu cầu của

phát triển và hoạt động xây dựng và phục vụ (các) khu vực có liên quan;

b) Không gian xanh và bãi đậu xe công cộng chỉ đáp ứng nhu cầu của tương lai cư dân hoặc người sử dụng các tòa nhà sẽ được xây dựng trong (các) khu vực liên quan.

Giấy chứng nhận từ chủ đầu tư cấp cho người mua tại thời điểm chuyển nhượng đất xây dựng hoặc các quyền đối với

xây dựng hoặc khi gửi yêu cầu ủy quyền xây dựng chứng nhận rằng nó đã được thực hiện hoặc sẽ thực hiện

chịu trách nhiệm cho tất cả các công việc được đề cập ở trên hoặc rằng họ sẽ, toàn bộ hoặc một phần, thực hiện

tính phí của nhà sản xuất.

Điều R * 331-6

Trong các khu vực phát triển phối hợp, việc miễn trừ được quy định trong 5 . của điều L. 331-7 phải tuân theo

với điều kiện là ít nhất chi phí của thiết bị do nhà phát triển hoặc nhà sản xuất chịu những khán giả sau:

1 . Trong trường hợp các khu vực phát triển phối hợp không phải là đổi mới đô thị:

a) Đường giao thông và mạng lưới công cộng trong khu vực;

b) Không gian xanh và bãi đậu xe chỉ đáp ứng nhu cầu của cư dân tương lai hoặc người sử dụng khu vực;

2 . Trong trường hợp các khu vực phát triển đổi mới đô thị được phối hợp:

a) Đường vào các tòa nhà nằm trong chu vi cải tạo và mạng lưới của chúng đính kèm;

b) Không gian xanh và bãi đậu xe chỉ đáp ứng nhu cầu của cư dân các tòa nhà liên quan.

Tiểu mục 4: Căn cứ tính thuế

Điều R331-7

Diện tích sàn của công trình bằng tổng diện tích sàn của từng cấp.

đóng và bao phủ, tính từ trần bên trong của mặt tiền sau khi trừ đi:

1 . Các bề mặt tương ứng với độ dày của các bức tường bao quanh phần ôm của cửa ra vào và cửa sổ

ở bên ngoài;

2 . Rỗ và phễu liên quan đến cầu thang và thang máy;

3 . Các khu vực sàn có chiều cao trần nhỏ hơn hoặc bằng 1,80 mét.

Trang 528

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiểu mục 5: Thuế suất

Điều R331-8

Để tính thuế phát triển một phần của thành phố hoặc liên thành phố, nếu xây dựng hoặc phát triển được thực hiện trong các lĩnh vực với các tỷ lệ khác nhau được áp dụng của Điều L. 331-14 và L. 331-15, tỷ lệ thấp nhất được áp dụng.

Tiểu mục 6: Cơ sở thuế

Điều R331-9

Những người sau đây có thẩm quyền lập căn cứ tính thuế và thanh quyết toán thuế phát triển:

- 1 . Tùy thuộc vào 2 . và 3 ., các đại lý của các cơ quan ban ngành của các vùng lãnh thổ và của lãnh thổ bộ phận và biển;
- 2 . Tại các bộ phận ở nước ngoài, các tác nhân môi trường, lập kế hoạch và nhà ở;
- 3 . Tại khu vực Ile-de-France, các đại lý của các đơn vị phòng ban của ban giám đốc khu vực và liên khoa thiết bị và phát triển.

Điều R331-10

Cơ quan có thẩm quyền cấp phép quy hoạch cung cấp các dịch vụ của Nhà nước được đề cập trong Điều R. 331-9, trong vòng một tháng kể từ ngày phát hành giấy phép xây dựng hoặc phát triển hoặc giấy phép sửa đổi, để chuyển giao các giấy phép này, hoặc

sự ra đời của một ủy quyền ngầm để xây dựng hoặc hoàn thiện, hoặc quyết định không phản đối

một tuyên bố trước, một trong các báo cáo xác định hành vi vi phạm:

- 1 . Bản sao của tờ khai hoặc mẫu yêu cầu ủy quyền;
- 2 . Mẫu tờ khai về các yếu tố cần thiết để tính thuế, được cung cấp theo thứ tự Bộ trưởng phụ trách quy hoạch thị xã, kèm theo các tập tin đính kèm;
- 3 . Tùy trường hợp, bản sao quyết định, ngày ủy quyền hoặc quyết định không khai báo trước đã trở thành ngầm hoặc báo cáo chính thức về hành vi phạm tội;
- 4 . Trường hợp có thể áp dụng chứng chỉ quy hoạch Đô thị;

5 . Tham chiếu của ngành thuế phát triển được xác định theo điều L. 331-14, trong là dự án xây dựng hoặc phát triển;

Trang 529

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

6 . Tham chiếu của lĩnh vực của ngưỡng mật độ tối thiểu được xác định theo Điều L. 331-36, trong

mà là dự án xây dựng.

Điều R331-11

Các cơ quan có thẩm quyền cấp phép quy hoạch Đô thị cũng gửi đến các dịch vụ của Quốc gia được đề cập trong Điều R. 331-9, ở định dạng điện tử theo lệnh của Bộ trưởng chịu trách nhiệm

quy hoạch Đô thị và trong giai đoạn được quy định trong Điều R. 331-10, các thông tin sau:

- 1 . Loại và số đăng ký của tệp;
- 2 . Ngày nộp hồ sơ tại tòa thị chính;
- 3 . Danh tính đầy đủ của (các) người nộp đơn;
- 4 . Chi tiết liên lạc của (các) người nộp đơn;
- 5 . Địa chỉ của (các) khu đất và các tham chiếu địa chính của nó.

Tiểu mục 6a: Quy trình viết lại

Điều R331-11-1

Yêu cầu viết lại được quy định trong Điều L. 331-20-1 chỉ rõ tên hoặc tên công ty của tác giả của nó,

địa chỉ cũng như các tài liệu tham khảo địa chính của đơn vị đất đai là đối tượng của yêu cầu.

Nó chỉ ra các quy định pháp luật mà người nộp đơn dự định sẽ được hưởng lợi.

Nó cung cấp một trình bày chính xác và đầy đủ về tình hình thực tế là chủ đề của yêu cầu cũng như

tất cả các thông tin và tài liệu cần thiết.

Yêu cầu được trình bày cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền được đề cập trong điều R. 331-9 bằng bất kỳ phương tiện nào

quy định một ngày nhất định trên biên nhận của nó.

Nếu yêu cầu không đầy đủ, dịch vụ sẽ mời tác giả của nó, theo các hình thức giống như yêu cầu, cung cấp

các yếu tố bổ sung cần thiết.

Thời hạn ba tháng quy định tại Điều L. 331-20-1 có hiệu lực kể từ ngày nhận được yêu cầu

đăng ký lại hoặc nhận thông tin bổ sung được yêu cầu.

Quyết định về yêu cầu học lại được thực hiện bởi các đại lý của các dịch vụ được đề cập trong điều R. 331-9.

Người nộp đơn gửi kèm theo hồ sơ xin phép xây dựng, xin phép quy hoạch hoặc Tuyên bố.

Tiểu mục 7: Kiểm soát và trừng phạt

Điều R331-12

Trang 530

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các đại lý của các dịch vụ Nhà nước được đề cập trong điều R. 331-9 chỉ có thẩm quyền để đưa

thực hiện các thủ tục kiểm soát và xử phạt được quy định trong các Điều từ L. 331-21 đến L. 331-23. Họ tập thể dự

những quyền hạn mà những điều khoản này trao cho họ trong những điều kiện tương tự như những điều khoản được quy định trong Điều R.

331-9.

Tiểu mục 8: Thu hồi thuế

Điều R331-13

Các đại lý được đề cập trong điều R. 331-9 có thẩm quyền đưa ra ý kiến về việc giao hàng

miễn phí được quy định trong Điều L. 331-28.

Tiểu phần 9: Kháng nghị

Điều R331-14

Các khiếu nại liên tục được điều tra bởi các đại lý được đề cập trong điều R. 331-9.

Những người đứng đầu các cơ quan Nhà nước được đề cập trong Điều R. 331-9 là những người có thẩm quyền, mỗi người đều

mối quan tâm, để phán quyết về những khiếu nại này.

Họ cũng có thể tuyên bố hủy bỏ toàn bộ hoặc một phần các khoản nợ chưa đến hạn, cho đến khi

Ngày 31 tháng 12 của năm thứ tư sau thời hạn khiếu nại kết thúc, hoặc trong trường hợp tố tụng trước tòa án, trong đó quyết định đã được thông báo.

Họ có thể ủy thác những quyền hạn này cho các đại lý được đặt dưới quyền của họ.

Tiểu mục 10: Thanh toán cho cộng đồng

Điều R331-15

Số tiền thu được theo thuế phát triển được trả hàng tháng cho cộng đồng người thụ hưởng lãnh thổ.

Điều R331-16

Trang 531

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trước ngày 1 tháng 3 hàng năm, các dịch vụ được đề cập trong điều R. 331-9 cung cấp mỗi

chính quyền địa phương và cơ sở hợp tác công liên thành phố được hưởng lợi từ thuế

khai triển các yếu tố sau được xác định cho năm dương lịch trước:

- 1 . Tổng các khu vực chịu thuế như được định nghĩa trong điều L. 331-10;
- 2 . Các khu vực chịu thuế đã được hỗ trợ quy định tại Điều 331-12;
- 3 . Số tiền chịu thuế của các thiết bị và phụ kiện được đề cập trong điều L. 331-13 cho mỗi

các cài đặt và phụ kiện được đề cập trong bài viết này;

4 . Số tiền thuế phải trả theo thuế phát triển cho các tòa nhà và sự sắp xếp.

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thành phố cung cấp cùng một thông tin và trong những điều kiện tương tự cho

Vùng Ile-de-France.

Phần 2: Thanh toán cho mật độ thấp

Tiểu mục 1: Thiết lập ngưỡng mật độ tối thiểu và thanh toán cho mật độ thấp

Điều R331-17

Trong trường hợp chia nhỏ, đơn vị đất được đề cập trong Điều L. 331-35 được xác định trong

Điều L. 442-1-2.

Điều R331-18

Nếu đơn vị đất mà một công trình được xây dựng hoặc phải được đặt trên đó nằm trên lãnh thổ của

một số thành phố trực thuộc trung ương hoặc các cơ sở hợp tác giữa các thành phố đã thiết lập một ngưỡng tối thiểu là

mật độ, mức thanh toán dưới mật độ được tính bằng cách phân phối diện tích xây dựng theo tỷ lệ

diện tích của đơn vị đất đai thuộc lãnh thổ của mỗi cộng đồng.

Nếu đơn vị đất được đề cập trong đoạn trước được phân bổ trên lãnh thổ của cùng một cộng đồng giữa

một số lĩnh vực được đề cập trong Điều L. 331-36, ngưỡng mật độ tối thiểu được áp dụng trên

thấp hơn cho việc tính toán thanh toán dưới mật độ.

Tiểu mục 2: Xác định khoản thanh toán cho mật độ thấp

Điều R331-19

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Số tiền thanh toán cho mật độ thấp được tính toán, tuân theo các quy định của điều R. 331-20,

theo công thức:

$$V_{sd} = v / 2 \times [K (S_d - S_i) - S_a - S_b] / K (S_d - S_i) \# 0,25 v$$

Trong đó:

V_{sd} = số tiền thanh toán cho mật độ thấp;

v = giá trị thị trường của đất;

K = ngưỡng mật độ tối thiểu;

S_d = diện tích đất của đơn vị đất;

$Nếu$ = bề mặt của đất không thể xây dựng vì lý do vật lý hoặc vì các quy định hoặc thủ tục hành chính;

S_a = diện tích sàn dự kiến xây dựng được xác định theo điều L. 111-14;

S_b = diện tích sàn của các tòa nhà hiện có không dự định phá bỏ, được xác định phù hợp với điều L. 111-14.

Điều R331-20

Trong các phân khu, số tiền thanh toán cho mật độ thấp được tính theo công thức sau:

$$V_{sd} = v / 2 \times [KS - S_a - S_b] / KS \# 0,25 v$$

Trong đó:

V_{sd} = số tiền thanh toán cho mật độ thấp;

v = giá trị thị trường của đất;

KS = diện tích sàn thu được từ ngưỡng mật độ tối thiểu do nhà phát triển chỉ định, xuất hiện trong

chúng chỉ được đề cập trong điều R. * 442-11;

S_a = diện tích sàn dự kiến xây dựng được xác định theo điều L. 111-14;

S_b = diện tích sàn của các tòa nhà hiện có không dự định phá bỏ, được xác định phù hợp với điều L. 111-14.

Tiểu mục 3: Xác định giá trị của đất

Điều R331-21

Giá trị của đất được đề cập trong điều L. 331-39 có nghĩa là giá trị thị trường của đất được đánh giá tại ngày nộp đơn hoặc tờ khai.

Trang 533

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R331-22

Giá trị của khu đất được quy hoạch xây dựng, nằm trong khu vực của một đô thị, nơi

thanh toán cho mật độ thấp và không đạt đến ngưỡng mật độ tối thiểu được xác định cho khu vực, được khai báo trong

việc áp dụng điều L. 331-39, có thể bị tranh chấp bởi các dịch vụ của Nhà nước được đề cập trong điều R. 331-9.

Trong trường hợp này, các dịch vụ được đề cập trong đoạn đầu tiên:

- 1 . Thông báo cho tác giả yêu cầu hoặc tuyên bố và cho phép anh ta trình bày những quan sát của mình;
- 2 . Lấy ý kiến, tùy từng trường hợp, ban giám đốc tài chính công cấp sở hoặc khu vực, tuyên bố trong vòng ba tháng; vào cuối giai đoạn này, ý kiến được coi là đã chuyển giao;
- 3 . Quyết định, có tính đến ý kiến được đề cập trong 2 ., giá trị của đất được giữ lại.

Tiểu phần 4: Thủ tục ghi lại

Điều R331-23

Yêu cầu học lại được gửi dựa trên điều L. 331-40 hoặc điều L. 331-40-1 nêu rõ tên hoặc tên công ty của tác giả của nó, địa chỉ của anh ta cũng như các tài liệu tham khảo địa chính của khu đất tạo nên chủ đề của yêu cầu.

Nó chỉ ra các quy định pháp luật mà người nộp đơn dự định sẽ được hưởng lợi.
Nó cung cấp một trình bày chính xác và đầy đủ về tình hình thực tế là chủ đề của yêu cầu cũng như tất cả các thông tin và tài liệu cần thiết.
Yêu cầu được trình bày cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền được đề cập trong điều R. 331-9 bằng bất kỳ phương tiện nào quy định một ngày nhất định trên biên nhận của nó.
Nếu yêu cầu không đầy đủ, dịch vụ sẽ mời tác giả của nó, theo các hình thức giống như yêu cầu, cung cấp các yếu tố bổ sung cần thiết.
Thời hạn ba tháng được quy định trong Điều L. 331-40 và L. 331-40-1 có hiệu lực kể từ ngày nhận được yêu cầu một bản điểm lại hoặc, nếu một lời mời cung cấp thông tin bổ sung đã được thông báo, từ nhận các mặt hàng được yêu cầu.
Quyết định về yêu cầu học lại được thực hiện bởi các đại lý được đề cập trong điều R. 331-12.
Người nộp đơn gửi kèm theo hồ sơ xin phép xây dựng, xin phép quy hoạch hoặc Tuyên bố.

Chương II: Sự tham gia của các nhà xây dựng và phát triển

Trang 534

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 2: Các tham gia khác

Tiểu mục 1: Xử lý đất đai hoặc mặt bằng

Điều R * 332-16

Các nhà xây dựng và nhà phát triển được yêu cầu hỗ trợ cài đặt, trên trang web của kế hoạch vận hành, các trạm biến dòng điện hoặc trạm giảm áp khí

cần thiết cho hoạt động. Nếu họ thích, các nhà xây dựng và nhà phát triển có thể cung cấp cho các nhu cầu

của việc lắp đặt nói trên, một căn phòng thích hợp thuộc về họ, chống lại việc trả tiền bồi thường toàn cầu và

một lần được cơ quan yêu cầu thanh toán để đảm bảo phân phối điện hoặc khí đốt công cộng. Số lượng

một lần cho mỗi mét vuông bồi thường này được đặt ra theo lệnh của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thành phố và

Bộ trưởng Bộ Phát triển Khoa học và Công nghiệp. Các nhà phân phối điện hoặc gas được miễn phí

đặc biệt là thải bỏ máy biến áp hoặc trạm giảm áp được lắp đặt theo điều này để cung cấp cho mạng lưới phân phối công cộng.

Tiểu mục 2: Tham gia trong trường hợp không nhận ra

bãi đậu xe

Tiểu mục 3: Tham gia xây dựng các công trình công cộng trong các lĩnh vực của chương trình phát triển tổng thể và dự án hợp tác đô thị

Điều R * 332-25-1

Hội đồng thành phố hoặc cơ quan chủ trì thành lập công khai hợp tác giữa các thành phố

có thẩm quyền ủy quyền cho thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở công lập ký thỏa thuận do

Điều L. 332-11-3.

Thỏa thuận này, kèm theo tài liệu đồ họa cho thấy (các) phạm vi liên quan, được cung cấp cho công chúng tại tòa thị chính hoặc tại trụ sở chính của cơ sở công lập có thẩm quyền và trong trường hợp này, tại các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan.

Điều R * 332-25-2

Cho biết chữ ký của thỏa thuận cũng như nơi hiển thị tài liệu trong một tháng tại tòa thị chính hoặc tại trụ sở chính của cơ sở công lập có thẩm quyền và trong trường hợp này là tại các tòa thị chính của các thành phố thành viên liên quan.

Đề cập tương tự cũng được xuất bản:

Trang 535

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

a) Tập hợp các hành vi hành chính được đề cập trong Điều R. 2121-10 của Bộ luật chung về cộng đồng

lãnh thổ, khi đó là sự cân nhắc của hội đồng thành phố của một đô thị có 3.500 cư dân và

hơn ;

b) Tập hợp các hành vi hành chính được đề cập trong Điều R. 5211-41 của Bộ luật chung về cộng đồng

lãnh thổ, nếu nó tồn tại, khi nó là sự cân nhắc của cơ quan chủ định của một cơ sở công cộng của

hợp tác giữa các thành phố bao gồm ít nhất một đô thị từ 3.500 dân trở lên;

c) Tập hợp các hành vi hành chính của Nhà nước trong bộ, trong trường hợp đã ký kết thỏa thuận.

do đại diện của Nhà nước.

Điều R * 332-25-3

Loại trừ thuế phát triển một phần của thành phố hoặc liên thành phố, được quy định trong các điều

L. 331-1 và tiếp theo. Trong (các) chu vi được xác định bởi thỏa thuận quy định trong điều L. 332-11-3 có

có hiệu lực sau khi hoàn thành các thủ tục được quy định trong đoạn đầu tiên của Điều R. 332-25-2, ngày sẽ

tính cho màn hình của ngày đầu tiên thực hiện điều này.

Phần 4: Các quy định liên quan đến thuế bao gồm

xây dựng hoặc hoàn thiện hoặc tuyên bố trước tạo thành sự thật

máy phát điện

Điều R * 332-27

Cảnh sát trưởng thông báo hồ sơ được gửi cho anh ta theo các điều kiện được cung cấp trong điều L. 424-7 tới

chịu trách nhiệm về các dịch vụ Nhà nước trong bộ, phụ trách quy hoạch Đô thị, trong thời hạn cho phép

việc xác định căn cứ và thanh lý các khoản thuế bao gồm việc cấp giấy phép hoặc không

đôi lập với một tuyên bố trước tạo thành một sự kiện hoạt động.

Người đứng đầu cơ quan nhà nước thuộc sở, chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị, nhận, nếu cần, theo

yêu cầu, tất cả các tệp được truyền theo các điều kiện quy định tại Điều L. 424-7, khi bị thu giữ

khiếu nại liên quan đến thuế bao gồm việc cấp giấy phép hoặc không phản đối tuyên bố

cấu thành trước sự kiện hoạt động.

Phần 5: Các điều khoản khác

Điều R332-41

Nó được mở tại tòa thị chính để cung cấp cho công chúng một sổ đăng ký thuế và các khoản đóng góp

của quy hoạch Đô thị.

Sổ đăng ký này, với các trang không rời, được liệt kê và ký tắt bởi thị trưởng.

Những điều sau được nhập vào sổ đăng ký này, theo thứ tự thời gian của mục nhập của họ:

Trang 536

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1 . Bản chất, số lượng hoặc giá trị của các khoản đóng góp được quy định trong việc áp dụng 2 . của điều L. 332-6-1,

của Điều L. 332-9 trong cách diễn đạt trước khi Luật số 2010-1658 có hiệu lực ngày 29 tháng 12

2010 sửa đổi tài chính cho năm 2010 và c của Điều L. 332-12 các tham chiếu của đạo luật quy định

khoản đóng góp cũng như tên và địa chỉ của người chịu trách nhiệm thanh toán và người thụ hưởng mỗi khoản đóng góp;

2 . Bản chất, số lượng hoặc giá trị của các khoản đóng góp cần thiết trong khuôn khổ việc thực hiện các khu vực

phát triển phối hợp hoặc các khu vực nằm trong thỏa thuận dự án đổi tác đô thị, tên, địa chỉ của người nộp thuế và người nhận từng khoản đóng góp. Bản sao của thỏa thuận

cung cấp cho mỗi đóng góp được phụ lục vào sổ đăng ký;

3 . Bản chất, số tiền hoặc giá trị của thuế và các khoản đóng góp thuộc bất kỳ hình thức nào được trả hoặc thu được trong

áp dụng các Điều L. 311-4, L. 332-6 và L. 332-11-3, ngày của mỗi lần thanh toán hoặc nhận

đóng góp, các tham chiếu của hành động do nó được thực hiện hoặc đóng góp thu được,

tên và địa chỉ của người đã trả tiền và của người thụ hưởng.

Trong mọi trường hợp, mục nhập đề cập đến ngày mà nó được nhập vào sổ đăng ký.

Điều R * 332-42

Các mục được ghi vào sổ đăng ký được quy định trong Điều R. 332-41 và các thỏa thuận được phụ lục trong đó có

đã thông báo với thị trường:

1 . Bởi các nhà chức trách đã quy định các khoản đóng góp được đề cập trong 1 . của điều R. 332-41;

2 . Bởi các cơ quan chức năng hoặc các dịch vụ công đã yêu cầu đóng góp được đề cập trong 2 . của cùng một Điều;

3 . Bởi những người thụ hưởng thuế và đóng góp được đề cập trong 3 . của cùng một Điều.

Chương III: Thanh toán do vượt trần pháp luật

tỉ trọng

Mục 1: Quy định chung

Phần 2: Áp dụng giới hạn mật độ hợp pháp trong các khu phát triển phối hợp, các khu vực và khu vực đổi mới đô thị tái tạo nhà ở không hợp vệ sinh

Tiểu mục 1: Các quy định chung

Tiểu mục 2: Các lĩnh vực mà sự phát triển được thực hiện trực tiếp

Trang 537

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiểu mục 3: Các khu vực phát triển không được quản lý thẳng thắn

Chương IV: Các điều khoản khác

Tiêu đề IV: Các điều khoản dành riêng cho Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion và Mayotte

Điều R340-1

Theo Điều L. 340-2, quỹ đất và phát triển đô thị khu vực (FRAFU) có tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng dự trữ đất và thực hiện các thiết bị cần thiết cho

sự phát triển của các không gian đã được đô thị hóa hoặc được dự định là nhờ các tài liệu quy hoạch Đô thị

áp dụng. Các cơ chế này cho phép điều phối các can thiệp tài chính của những người đóng góp

sau: Nhà nước, chính quyền địa phương và Liên minh Châu Âu.

Điều R340-2

I.- Để hoàn thành sứ mệnh của mình, các quỹ phát triển đô thị và đất vùng có bao gồm các tài nguyên sau:

- trợ cấp do Nhà nước, hội đồng bộ phận và hội đồng khu vực phân bổ;
- đóng góp từ Liên minh Châu Âu;
- trợ cấp từ các thành phố tự quản và các nhóm của họ;

- các khoản trợ cấp có thể được hoàn lại;
- Thu nhập tài chính từ quản lý quỹ tiền mặt.

II.-Việc sử dụng quỹ được tạo ra từ các khoản ứng trước trợ cấp hoặc trợ cấp được phân bổ cho

cộng đồng, cơ sở công cộng, công ty xây dựng hoặc phát triển kinh tế hỗn hợp cũng như các tổ chức HLM được đề cập trong Điều L. 411-2 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

và các tổ chức và công ty, được sự chấp thuận của tỉnh trưởng cho mục đích này, cung cấp quản lý dự án cho nhà ở

xã hội.

Điều R340-3

Trang 538

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tổ chức tài chính được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều L. 340-2 có trách nhiệm tập hợp các

quỹ, quản lý và thanh toán các khoản trợ cấp và ứng trước các khoản trợ cấp được quy định tại Điều R. 340-2 cho

những người thụ hưởng được liệt kê trong II của cùng một điều này.

Người đóng góp không thể sử dụng khoản vay từ cùng một tổ chức tài chính để đảm bảo nguồn quỹ đất và quỹ phát triển đô thị của vùng.

Trên cơ sở một thỏa thuận khung, mỗi bên đóng góp vào quỹ đất và phát triển đô thị của khu vực

ký một thỏa thuận với tổ chức tài chính này, trong đó nêu rõ các điều khoản và điều kiện của

các quỹ cũng như việc thanh toán các khoản viện trợ không hoàn lại, các điều kiện để

thể chế, phương tiện kiểm soát và báo cáo tình hình kế toán của các quỹ khu vực đất và phát triển đô thị.

Điều R340-4

Hoạt động của từng quỹ đất và quỹ phát triển đô thị trong khu vực được đảm bảo bởi một ủy ban của

quản lý và tham gia và một ủy ban thường trực.

Ủy ban quản lý và cam kết bao gồm ba đại diện của Nhà nước, ba cố vấn

bộ phận được bổ nhiệm bởi hội đồng bộ phận, ba ủy viên hội đồng khu vực được bổ nhiệm bởi

khu vực và hai đại diện do Hiệp hội các thị trưởng chỉ định. Nó được chủ trì luân phiên và bởi

thời hạn một năm của chủ tịch hội đồng bộ phận sau đó của chủ tịch hội đồng khu vực. Anh ấy dừng lại

các quy định nội bộ của mình trong đó đặt ra các thủ tục kiểm tra đơn xin viện trợ. Nó đáp ứng

ít nhất một năm một lần. Trong khuôn khổ các phương pháp can thiệp được xác định theo hợp đồng giữa

những người đóng góp, ủy ban quản lý và cam kết:

-xác định các định hướng chung của quỹ. Để làm được điều này, một mặt, nó dựa trên các mục tiêu của

quy hoạch phát triển vùng được quy định trong Điều L. 4433-7 của bộ luật chung của chính quyền địa phương,

các hợp đồng được thành lập theo Nghị định số 83-32 ngày 21 tháng 1 năm 1983 liên quan đến các hợp đồng quy hoạch giữa Nhà nước và

chính quyền địa phương hoặc pháp nhân không phải là công ty nhà nước và tư nhân và

các hợp đồng được lập trong khuôn khổ chương trình viện trợ châu Âu và mặt khác, trên các chương trình

nhà ở cấp sở và địa phương khi chúng tồn tại;

- dừng lập kế hoạch tài chính và vật chất trong ba năm cho các dự án đủ điều kiện nhận viện trợ

được cấp bởi quỹ đất và quỹ phát triển đô thị của khu vực;

-state về yêu cầu giúp đỡ.

Những người đại diện, trong thời gian được uỷ quyền, không còn giữ các chức năng mà họ đã

được bổ nhiệm được coi là đã từ chức.

Ban thường vụ gồm hai đại diện của Nhà nước, hai đại diện của hội đồng.

sở và hai đại diện của hội đồng khu vực. Ban thường vụ có thể tham gia cùng nhau như

nếu cần, đại diện của các tổ chức hoặc cơ quan khác mà nó cho là hữu ích cho việc thực hiện các nhiệm vụ của mình.

Ban thư ký của nó được cung cấp bởi bộ phận quản lý thiết bị.

Ủy ban thường trực có thể được chỉ dẫn bởi sự ủy quyền từ ủy ban quản lý và ủy ban kiểm soát để cai trị

trên mỗi yêu cầu giúp đỡ. Trong trường hợp có sự bất đồng giữa các thành viên, nó yêu cầu ban quản lý và

cam kết cai trị ở phương sách cuối cùng. Ủy ban thường trực kiểm tra các đơn xin viện trợ trong khuôn khổ

Trang 539

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

các tài liệu do ban quản lý và ủy ban kiểm tra. Anh ta thực hiện các nhiệm vụ khác có thể

được ủy thác bởi ban quản lý và ủy ban tham gia.

Ban thường vụ có trách nhiệm đệ trình lên ban quản lý và ban tham gia, chậm nhất là ngày 1 tháng 3

mỗi năm sau khi tham vấn với đại diện của các cơ quan hợp đồng xã hội, việc đánh giá can thiệp

quỹ đất vùng và quỹ phát triển đô thị của năm trước. Báo cáo này đặc biệt liên quan đến

hoạt động và quy tắc can thiệp của quỹ. Nó đề xuất, nếu cần thiết, cho ủy ban quản lý và

cam kết thay đổi các phương pháp can thiệp của quỹ.

Điều khoản R340-5

I.- Nguồn hỗ trợ từ quỹ đất và quỹ phát triển đô thị của vùng có thể được phân bổ:

a) Đối với việc tài trợ cho các nghiên cứu trước khi hoạt động của các dự án phát triển. Quỹ khu vực

đất đai và phát triển đô thị sau đó có thể cấp một khoản trợ cấp mà người thụ hưởng sẽ phải hoàn trả nếu

hoạt động theo kế hoạch đã không nhận được bắt đầu thực hiện trong vòng ba năm, ngoại trừ trong trường hợp nghiên cứu đã

cho thấy những khó khăn trong quá trình xây dựng, liên quan đến tính chất của đất, không thể lường trước được vào thời điểm ra mắt;

b) Tài trợ cho các nghiên cứu để thực hiện các chương trình nhiều năm của thành phố hoặc

can thiệp đất đai giữa các thành phố trực thuộc trung ương;

c) Hỗ trợ kinh phí nghiên cứu hình thành các cơ sở đất công cộng quy định tại Điều L. 321-1 và L. 324-1 và tiếp theo của Bộ luật Quy hoạch Đô thị;

d) Tham gia vào các chi phí tài chính liên quan đến việc thu hồi đất với mục tiêu dự phòng

nắm giữ đất trung hạn để xây dựng thiết bị dịch vụ hoặc nhà ở;

e) Đối với việc cấp vốn cho thiết bị bảo dưỡng chính: cấu trúc thiết bị bao gồm xây dựng hoặc gia cố không trực tiếp gây ra bởi một hoạt động phát triển;

f) Đối với việc tài trợ cho thiết bị bảo dưỡng thứ cấp: thiết bị có cấu tạo hoặc củng cố được tạo ra bởi một hoạt động phát triển và được kết nối với mạng chính.

Mục đích của chúng là phục vụ các hoạt động và được tạo thành từ nhiều đường phụ và mạng lưới khác nhau.

II.-Tỷ lệ và trần trợ cấp cho các hoạt động có thể được tài trợ bởi quỹ phát triển khu vực

đất đai và đô thị, khi viện trợ này đến từ sự đóng góp của Nhà nước, được ấn định theo nghị định của tỉnh

phù hợp với tiêu đề này và trong giới hạn của mức trần được xác định bởi các quy định pháp lý

liên quan đến trợ cấp của Nhà nước đối với các dự án đầu tư.

Các điều kiện để được trợ cấp của Nhà nước theo điểm d và f của điều này được quy định trong một lệnh

các bộ trưởng chịu trách nhiệm về lãnh thổ hải ngoại, nhà ở, kinh tế và quy hoạch Đô thị. Đối với tài chính

được đề cập trong f, khoản trợ cấp này tỷ lệ thuận với số lượng đơn vị nhà ở được hỗ trợ bởi hoạt động

phát triển.

Điều R340-6

Đánh giá tổng thể về hoạt động của từng quỹ đất và quỹ phát triển đô thị trong khu vực sẽ được đưa ra và

được thông báo cho từng người đóng góp vào quỹ này vào cùng ngày với lập kế hoạch cho việc thẩm định các hợp đồng quy hoạch vùng-nhà nước.

Trang 540

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R340-7

Đề áp dụng các quy định trong Chương IX của Tiêu đề II của cuốn sách này ở Guyana, Martinique và

Mayotte, tham chiếu đến khu vực được thay thế tương ứng bằng tham chiếu đến chính quyền địa phương của

Guyana, tập thể lãnh thổ của Martinique hoặc Sở Mayotte.

Trang 541

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần quy định - Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước

Quyển IV: Chế độ áp dụng cho công trình, phụ tùng và sự phá hủy

Tiêu đề I: Chứng chỉ quy hoạch Đô thị

Phần 1: Trình bày, nộp đơn và truyền yêu cầu

Điều R * 410-1

Hồ sơ yêu cầu cấp chứng chỉ quy hoạch đô thị nêu rõ danh tính của người xin cấp chứng chỉ, vị trí, khu vực và

tài liệu tham khảo địa chính của khu đất cũng như đối tượng của yêu cầu. Một kế hoạch trang web để xác định vị trí

đất ở thị trấn đính kèm theo yêu cầu.

Trong trường hợp quy định tại điểm b của Điều L. 410-1, yêu cầu được kèm theo một ghi chú mô tả ngắn gọn

của hoạt động cho biết, khi dự án liên quan đến một hoặc nhiều tòa nhà, điểm đến của chúng và

điểm đến phụ được xác định trong Điều R. 151-27 và R. 151-28 và vị trí gần đúng của chúng tại

đơn vị đất cũng như, nơi có các công trình xây dựng trên đất, sơ đồ khu đất chỉ ra vị trí của các công trình này.

Điều R * 410-2

Hồ sơ yêu cầu cấp chứng chỉ quy hoạch đô thị và hồ sơ kèm theo gồm:

- a) Bản sao trong trường hợp quy định tại Điều L. 410-1;
- b) Trong bốn bản sao trong các trường hợp quy định tại b của điều L. 410-1.

Điều R * 410-3

Hồ sơ yêu cầu chứng chỉ quy hoạch Đô thị được gửi đến thị trưởng của thành phố, nơi

đất nằm.

Thị trưởng chỉ định một số đăng ký theo yêu cầu theo các điều kiện được quy định bởi lệnh của bộ

chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Trang 542

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong các trường hợp quy định tại điểm b của Điều L. 410-1, các bản sao của hồ sơ đăng ký phải tuân theo

truyền được quy định trong Điều R. 423-7 đến R. 423-13.

Phần 2: Kiểm tra hồ sơ

Điều R * 410-4

Khi quyết định được đưa ra thay mặt cho thành phố hoặc cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố, cuộc điều tra được thực hiện dưới danh nghĩa và dưới quyền của thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở công cộng.

Điều R * 410-5

Trong trường hợp quy định ở bài viết trước, cơ quan có thẩm quyền có thể hướng dẫn các hành vi điều tra:

- a) Các dịch vụ của đô thị;
- b) Các dịch vụ của chính quyền địa phương hoặc của một nhóm chính quyền;
- c) Các dịch vụ của một liên minh hỗn hợp không tạo thành một nhóm cộng đồng;
- d) Một cơ quan ban ngành được thành lập theo điều L. 5511-1 của quy tắc chung về cộng đồng lãnh thổ;
- e) Các dịch vụ nhà nước, khi thành phố hoặc cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố đáp ứng các điều kiện quy định trong Điều L. 422-8.

Đối với ứng dụng cho Mayotte của d của bài viết này, các từ: ", khi đô thị hoặc cơ sở

thỏa thuận hợp tác công cộng đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều L. 422-8 "được thay thế bằng

dòng chữ: "theo các điều kiện quy định tại Điều L. 427-1".

Điều R * 410-6

Khi chứng chỉ quy hoạch Đô thị được cấp dưới danh nghĩa Nhà nước, chỉ đạo được thực hiện bởi

Nhà nước trong bộ phận phụ trách quy hoạch Đô thị.

Thị trưởng gửi ý kiến của mình cho người đứng đầu cơ quan nhà nước trong bộ chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị trong một

thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nộp đơn yêu cầu, trong trường hợp được quy định tại Điều L. 410-1, và trong

thời hạn một tháng trong các trường hợp khác. Sau khoảng thời gian này, anh ta được coi là không phải thực hiện bất kỳ quan sát nào.

Khi đô thị đã ủy quyền cho một cơ sở công lập hợp tác giữa các thành phố trong ứng dụng điều L. 422-3, chủ tịch cơ sở này gửi ý kiến đến lãnh đạo bộ Ngoại giao. trong bộ phận phụ trách quy hoạch Đô thị trong cùng điều kiện và thời hạn.

Trang 543

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 410-7

Khi chính quyền đô thị đã ủy quyền cho một cơ sở công lập hợp tác giữa các thành phố,

thị trưởng thông báo những quan sát của mình cho chủ tịch của cơ sở này.

Những quan sát này phải được ban hành trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày nộp đơn yêu cầu, trong vòng

trường hợp được quy định trong Điều L. 410-1, và trong vòng một tháng trong các trường hợp khác. Sau thời hạn này, thị trưởng

được coi là không có quan sát để thực hiện.

Điều R * 410-8

Các tài liệu thủ tục được thông báo theo các điều kiện quy định tại các Điều từ R. 423-46 đến R. 423-49.

Điều R * 410-9

Trong trường hợp quy định tại Điều L. 410-1, thời gian kiểm tra là một tháng kể từ khi nhận được

tòa thị chính của yêu cầu.

Điều R * 410-10

Trong trường hợp quy định tại b của điều L. 410-1, thời hạn hướng dẫn là hai tháng kể từ khi nhận

trong tòa thị chính của yêu cầu.

Cơ quan có thẩm quyền thu thập ý kiến của cộng đồng, các cơ sở công cộng và các dịch vụ quản lý

các mạng được đề cập trong điều L. 111-11 cũng như các thông báo được cung cấp trong điều R. 423-52 và R. 423-53.

Những ý kiến này được coi là thuận lợi nếu chúng không được ban hành trong vòng một tháng kể từ khi nhận được

yêu cầu cho một ý kiến.

Phần 3: Quyết định

Điều R * 410-11

Chứng chỉ quy hoạch Đô thị được cấp theo các điều kiện quy định tại Điều R. 422-1 đến R. 422-4 cho

giấy phép xây dựng, hoàn thiện hoặc phá dỡ và quyết định thực hiện đối với một dự án

Tuyên bố.

Điều R * 410-12

Trang 544

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong trường hợp không được cấp chứng chỉ quy hoạch đô thị trong thời hạn quy định tại Điều R. 410-9 và R. 410-10,

sự im lặng của cơ quan có thẩm quyền tương đương với việc cấp chứng chỉ quy hoạch Đô thị ngầm. Cái này có

chỉ những ảnh hưởng được quy định trong đoạn thứ tư của Điều L. 410-1, bao gồm cả nếu yêu cầu

về các yếu tố được đề cập trong b của bài viết này.

Điều R * 410-13

Khi chứng chỉ quy hoạch Đô thị cấp tốc chỉ ra, trong trường hợp quy định tại b của điều L. 410-1, rằng

đất có thể được sử dụng để thực hiện các hoạt động nêu trong yêu cầu, quyết định này có

chỉ về vị trí gần đúng của (các) tòa nhà trong đơn vị tài sản, điểm đến của chúng và điểm đến phụ của họ và các điều khoản dịch vụ của các cơ sở công cộng hiện có hoặc được quy hoạch.

Điều R * 410-14

Trong các trường hợp quy định tại điểm b của điều L. 410-1, khi quyết định chỉ ra rằng đất không được sử dụng

để thực hiện hoạt động được đề cập trong yêu cầu, hoặc khi nó đi kèm với các đơn thuốc,

nó phải được thúc đẩy.

Điều R * 410-15

Chứng chỉ quy hoạch Đô thị cho biết bất động sản có nằm trong chu vi của một trong các quyền của

quyền ưu tiên được xác định bởi Luật quy hoạch Đô thị.

Điều R410-15-1

I.- Chứng chỉ quy hoạch Đô thị cho biết khu đất có nằm trên địa điểm được liệt kê trên bản đồ các địa điểm cũ hay không

các hoạt động công nghiệp và dịch vụ được đề cập trong Điều L. 125-6 của Bộ luật Môi trường hoặc trong một

khu công nghiệp hoặc dịch vụ cũ mà dịch vụ hướng dẫn đã biết.

II.-Chứng chỉ quy hoạch Đô thị cho biết khu đất có nằm trên thông tin đất đai ngành cung cấp cho

điều L. 125-6 của mã môi trường.

Điều R * 410-16

Chứng chỉ quy hoạch Đô thị được thông báo cho người đăng ký. Trong trường hợp quy định trong điều R. 423-48, nó có thể

gửi qua thư điện tử.

Trang 545

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 410-17

Chứng chỉ quy hoạch Đô thị có thể được gia hạn trong thời hạn một năm theo yêu cầu nộp hai tháng cho

ít hơn trước khi hết thời hạn hiệu lực, nếu các quy hoạch Đô thị, các thủ tục hành chính được nói lỏng

các loại và chế độ thuế và đóng góp quy hoạch Đô thị áp dụng cho đất đai không thay đổi.

Yêu cầu gia hạn, được lập thành bản sao bằng thư kèm theo giấy chứng nhận được gia hạn,

được nộp và chuyển đi theo các điều kiện quy định tại Điều R. 410-3.

Điều R * 410-17-1

Trường hợp không có thông báo về quyết định cấp tốc gia hạn chứng chỉ quy hoạch Đô thị trong thời hạn

hai tháng sau khi nhận được yêu cầu tại tòa thị chính, sự im lặng của cơ quan có thẩm quyền là hợp lệ

gia hạn chứng chỉ quy hoạch Đô thị. Việc gia hạn có hiệu lực khi hết hiệu lực của quyết định

ban đầu.

Điều R * 410-18

Chứng chỉ quy hoạch Đô thị nêu rõ các điều kiện để chứng chỉ có hiệu lực thi hành.

Thời hạn mười tám tháng quy định tại khoản thứ tư của Điều L. 410-1 có hiệu lực kể từ ngày

mua lại chứng chỉ quy hoạch Đô thị có được một cách ngầm áp dụng các quy định của điều

R * 410-12, bất chấp việc cấp chứng chỉ quy hoạch Đô thị cấp tốc sau đó.

Điều R * 410-19

Khi quyết định thuộc thẩm quyền của thị trưởng hoặc chủ tịch cơ sở hợp tác công giữa các thành phố, điều này thông báo cho người nộp đơn về ngày mà quyết định và hồ sơ được truyền đi

cho Tỉnh trưởng hoặc người đại diện của ông ta theo các điều kiện được xác định trong Điều L. 2131-1 và L. 2131-2 của Bộ luật chung

của chính quyền địa phương.

Điều R * 410-20

Khi chúng chỉ quy hoạch Đô thị được cấp dưới danh nghĩa cơ sở hợp tác công liên cộng đồng, một bản sao được gửi cho thị trưởng của thành phố.

Phần 4: Các mô hình áp dụng và quyết định quốc gia

Trang 546

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 410-21

Một nghị định của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị đưa ra các mô hình quốc gia để xin chúng chỉ quy hoạch Đô thị và phản hồi.

Tiêu đề II: Các điều khoản chung cho các ủy quyền khác nhau và tuyên bố trước

Chương I: Phạm vi

Điều R * 420-1

Dấu chân trong ý nghĩa của cuốn sách này là hình chiếu thẳng đứng của khối lượng xây dựng, tất cả

bao gồm phần nhô ra và phần nhô ra.

Tuy nhiên, các đồ trang trí như khuôn và mái hiên bị loại trừ, cũng như mái nhô ra khi chúng không được hỗ trợ bởi các trụ hoặc nút chai.

Phần 1: Các điều khoản áp dụng cho các công trình xây dựng mới

Tiểu mục 1: Công trình xây dựng mới phải có giấy phép xây dựng xây dựng

Điều * R421-1

Các công trình xây dựng mới phải được cấp giấy phép xây dựng trước khi:

a) Các công trình được đề cập trong các Điều từ R. 421-2 đến R. 421-8-2 được miễn mọi hình thức

thuộc Luật quy hoạch Đô thị;

b) Các công trình được đề cập trong Điều R. 421-9 đến R. 421-12 phải được khai báo

trước.

Tiểu mục 2: Các công trình xây dựng mới miễn mọi hình thức theo mã này

Trang 547

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 421-2

Được miễn bất kỳ hình thức nào theo quy tắc này, do bản chất của chúng hoặc rất thấp

tầm quan trọng, ngoại trừ khi chúng nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý, trong

gần các di tích lịch sử hoặc trong một địa điểm đã được phân loại hoặc đang chờ xử lý:

a) Công trình mới đáp ứng các tiêu chí tích lũy sau:

- độ cao so với mặt đất nhỏ hơn hoặc bằng mười hai mét;

- một diện tích nhỏ hơn hoặc bằng năm mét vuông;

- diện tích sàn nhỏ hơn hoặc bằng năm mét vuông;

b) Chỗ ở giải trí nhẹ nhàng nằm ở các địa điểm được đề cập trong Điều R. 111-38 và

có diện tích sàn nhỏ hơn hoặc bằng ba mươi lăm mét vuông;

c) Tua bin gió trên cạn có chiều cao cột buồm và cột buồm trên mặt đất nhỏ hơn mười hai

công tơ cũng như các công trình sản xuất điện từ năng lượng mặt trời được lắp đặt trên mặt đất

công suất cực đại nhỏ hơn ba kilowatt và độ cao tối đa so với mặt đất không thể vượt quá một mét tám mươi;

d) Bể bơi có diện tích bề bơi nhỏ hơn hoặc bằng mười mét vuông;

- e) Khung, nhà kính có chiều cao so với mặt đất nhỏ hơn hoặc bằng một mét tám mươi;
- f) Tường có chiều cao so với mặt đất dưới hai mét, trừ trường hợp chúng tạo thành hàng rào được điều chỉnh bởi điều R. 421-12;
- g) Hàng rào, ngoài các trường hợp được quy định trong Điều R. 421-12, cũng như hàng rào cần thiết cho hoạt động nông nghiệp hoặc lâm nghiệp;
- h) Đò nội thất đường phố;
- i) Các hầm, bia tường niêm nằm trong nghĩa trang;
- j) Sân thượng một tầng;
- k) Các nền tảng cần thiết cho hoạt động nông nghiệp;
- l) Các hồ cần thiết cho hoạt động nông nghiệp mà lưu vực có diện tích nhỏ hơn hoặc bằng mười mét hình vuông;
- m) Công việc cải tạo, ngoại trừ các trường hợp quy định tại Điều R. 421-17-1.

Điều * R421-3

Được miễn mọi hình thức theo quy tắc này, vì lý do bản chất của chúng, trừ khi nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc trong vùng lân cận của các di tích lịch sử:

Trang 548

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- a) Tường chắn;
- b) Tất cả các công trình cơ sở hạ tầng đất đai, hàng hải, sông, cảng hoặc sân bay cũng như các công cụ, thiết bị hoặc cài đặt kỹ thuật liên quan trực tiếp đến hoạt động của chúng, để

hoạt động của họ hoặc để duy trì sự an toàn của hàng hải, đường sông, đường sắt, đường bộ hoặc

Trên không.

Điều * R421-4

Cũng được miễn mọi hình thức theo quy tắc này, do bản chất của chúng, đường ống, đường dây hoặc cáp, khi chúng đi ngầm.

Điều * R421-5

Được miễn mọi hình thức theo quy tắc này, do thời gian duy trì ngắn trong vị trí hoặc bản chất tạm thời của chúng có tính đến mục đích sử dụng, các công trình xây dựng

cây trong thời gian không quá ba tháng.

Tuy nhiên, thời lượng này được tăng lên thành:

a) Một năm đối với các công trình cần thiết:

- việc sử dụng lại khẩn cấp những người là nạn nhân của thảm họa hoặc thiên tai hoặc

công nghệ;

- chỗ ở khẩn cấp cho những người di cư muốn xin tị nạn của họ;

b) Một năm học hoặc thời gian tại địa điểm làm việc đối với các lớp rời

được cài đặt trong các trường học hoặc trường đại học để bù đắp cho những thiếu sót tạm thời của

năng lực tiếp nhận;

c) Thời gian thực hiện đối với các công trình tạm thời cần thiết trực tiếp cho

tiến hành các công việc cũng như việc lắp đặt liên quan đến việc tiếp thị một tòa nhà đang xây dựng

xây dựng và trong thời gian một năm cho các công trình xây dựng cần thiết để duy trì

các hoạt động kinh tế hoặc các cơ sở hiện có, khi chúng nằm ở mức dưới ba trăm mét từ trang web;

d) Thời gian của một sự kiện văn hóa, thương mại, du lịch hoặc thể thao, trong giới hạn một năm, trong

liên quan đến các công trình xây dựng hoặc lắp đặt tạm thời được liên kết trực tiếp đến sự kiện này.

Vào cuối giai đoạn này, nhà sản xuất được yêu cầu khôi phục cơ sở về trạng thái ban đầu.

Điều * R421-6

Trang 549

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Trong chu vi của các địa điểm di sản đáng chú ý, trong vùng lân cận của các di tích lịch sử và

các địa điểm đã phân loại hoặc đang trong quá trình phân loại, thời hạn một năm được đề cập trong phần d của điều R. 421-5 bị giới hạn

ở ba tháng.

Điều R * 421-7

Trong các địa điểm đã phân loại hoặc đang trong quá trình phân loại, chu vi của các địa điểm di sản đáng chú ý, trong

môi trường xung quanh các di tích lịch sử và trong các chu vi biện minh cho sự bảo vệ đặc biệt và được phân định

bởi sự thảo luận có lý do của hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của cơ sở công

hợp tác liên thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị địa phương, thời gian ba tháng

được đề cập trong đoạn đầu tiên của điều R. 421-5 được giới hạn trong mười lăm ngày và thời hạn một năm được đề cập

ở c của cùng một Điều được giới hạn trong ba tháng.

Điều * R421-8

Được miễn trừ bất kỳ hình thức nào theo quy tắc này, vì lý do an toàn hoặc nếu bảo quản

bí mật của họ là cần thiết để bảo vệ lợi ích của quốc phòng:

a) Công trình thuộc phạm vi bảo vệ bí mật quốc phòng;

- b) Các tòa nhà nằm bên trong kho vũ khí hải quân, sân bay quân sự và lớn các trại xuất hiện trong một danh sách được ấn định theo nghị định chung của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và bộ trưởng của phòng thủ ;
- c) Các thiết bị kỹ thuật cần thiết cho hệ thống thông tin vô tuyến điện của Công an và hiến binh quốc gia;
- d) Công trình nằm trong khuôn viên của cơ sở đền tội;
- e) Các tòa nhà nằm trên tài sản của Nhà nước, hoặc trong các cơ sở, cài đặt hoặc công trình do cơ quan quản lý chỉ định áp dụng điều L. 1332-1 của Bộ luật Quốc phòng, hoặc dự định được chỉ định bởi cơ quan này và được thực hiện thay mặt cho các dịch vụ được đề cập trong điều R. 811-1 của bộ luật an ninh nội bộ thuộc trách nhiệm của bộ trưởng phòng thủ ;
- f) Việc xây dựng được thực hiện như một phần của hoạt động được coi là hoạt động nhạy cảm liên quan đến quốc phòng theo quy định tại Điều 2391-1 của Bộ luật quốc phòng.

Điều R * 421-8-1

Áp dụng e của Điều L. 421-5, được miễn mọi hình thức theo quy tắc này, do về bản chất của chúng và vị trí của chúng trong phạm vi hàng hải công cộng chìm ngoài dây buộc của cá vược biển, lắp đặt để sản xuất điện từ các nguồn năng lượng tái tạo, bao gồm kết nối công trình với mạng lưới điện công cộng, đặc biệt là tuabin gió, tuabin thủy triều, các công trình sóng và thủy triều cũng như các công trình sử dụng nhiệt năng từ biển.

Điều R * 421-8-2

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mái hiên, mái hiên, mái che, v.v. được miễn mọi hình thức theo mã này, do tính chất có thể tháo rời của chúng.

đi vào các đường dốc và sân hiên liền kề: - những ngôi nhà thư giãn nhẹ nhàng nằm trong khuôn viên

được định nghĩa trong điều R. 111-38 khi việc lắp đặt chúng được phép; - lắp đặt nhà giải trí di động

trong khuôn viên được xác định trong điều R. 111-42 nơi cho phép lắp đặt chúng.

Tiểu mục 3: Các công trình mới phải khai báo

trước

Điều R421-9

Bên ngoài chu vi của các di sản đáng chú ý, xung quanh là các di tích lịch sử và các trang web đã phân loại hoặc đang chờ xử lý, các công trình xây dựng mới sau đây phải được đặt trước bởi một

khai báo trước, ngoại trừ các trường hợp nêu trong tiểu mục 2 ở trên:

a) Các tòa nhà có diện tích mặt bằng hoặc diện tích sàn lớn hơn năm mét vuông và đáp ứng các tiêu chí tích lũy sau:

- độ cao so với mặt đất nhỏ hơn hoặc bằng mười hai mét;
- diện tích nhỏ hơn hoặc bằng hai mươi mét vuông;
- diện tích sàn nhỏ hơn hoặc bằng hai mươi mét vuông;

b) Nhà ở thư giãn nhẹ được lắp đặt theo các điều kiện được xác định trong Điều R. 111-38, bao gồm

diện tích sàn lớn hơn ba mươi lăm mét vuông;

c) Công trình đạt các tiêu chí tích lũy sau:

- độ cao so với mặt đất lớn hơn mười hai mét;
- diện tích nhỏ hơn hoặc bằng năm mét vuông;
- diện tích sàn nhỏ hơn hoặc bằng năm mét vuông.

Tuy nhiên, những quy định này không áp dụng cho tuabin gió, cũng như các kết cấu phát điện tại

từ năng lượng mặt trời được lắp đặt trên mặt đất, hoặc ăng ten tiếp sóng vô tuyến di động;

d) Kết cấu và phụ kiện của đường dây phân phối điện có điện áp nhỏ hơn sáu mươi ba nghìn vôn;

e) Tường có chiều cao so với mặt đất lớn hơn hoặc bằng hai mét;

e) Bể bơi có diện tích bề bơi nhỏ hơn hoặc bằng một trăm mét vuông và không có mái che hoặc tấm phủ, cố định hoặc di động, có chiều cao so với mặt đất dưới một mét bốn-

hai mươi;

g) Khung và nhà kính có chiều cao so với mặt đất từ một mét tám mươi đến bốn mét và diện tích sàn không vượt quá hai nghìn mét vuông trên một đơn vị đất;

Trang 551

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

h) Công trình sản xuất điện từ năng lượng mặt trời lắp đặt trên mặt đất, nguồn năng lượng

đỉnh thấp hơn ba kilowatt và có chiều cao tối đa so với mặt đất có thể vượt quá một mét

tám mươi cũng như những loại có công suất cực đại lớn hơn hoặc bằng ba kilowatt và nhỏ hơn hoặc

bằng hai trăm năm mươi kilowatt bất kể chiều cao của chúng;

i) Các hồ cần thiết cho hoạt động nông nghiệp, lưu vực có diện tích lớn hơn mười mét vuông và

nhỏ hơn hoặc bằng một trăm mét vuông;

j) Ăng ten chuyên tiếp âm thanh vô tuyến di động và hệ thống phụ kiện của chúng, bất kể độ cao của chúng,

và các cơ sở hoặc hệ thống lắp đặt kỹ thuật cần thiết cho hoạt động của chúng ngay khi các cơ sở này hoặc

các công trình kỹ thuật có diện tích sàn và diện tích sàn lớn hơn 5 m² trở xuống

hoặc bằng 20 m².

Điều R * 421-10

Trong chu vi của các di sản đáng chú ý và xung quanh các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc

cơ sở hạ tầng được cung cấp trong b của điều R. 421-3 cũng phải được khai báo trước.

Điều R421-11

I.-Trong chu vi của các địa điểm di sản đáng chú ý, trong vùng lân cận của các di tích lịch sử, trong

một địa điểm đã được phân loại hoặc đang chờ phân loại, trong các khu bảo tồn thiên nhiên, trong các khu vực dự định

được xếp vào trung tâm của một vườn quốc gia trong tương lai mà việc tạo ra đã được tính đến trong ứng dụng

của điều R. 331-4 của bộ luật môi trường và bên trong trung tâm của các vườn quốc gia được phân định trong

áp dụng điều L. 331-2 của cùng một mã, các cấu tạo mới sau đây phải được đặt trước

một tuyên bố trước:

a) Công trình mới đáp ứng các tiêu chí tích lũy sau:

- độ cao so với mặt đất nhỏ hơn hoặc bằng mười hai mét;

- một diện tích nhỏ hơn hoặc bằng hai mươi mét vuông;

- diện tích sàn nhỏ hơn hoặc bằng hai mươi mét vuông;

b) Công trình sản xuất điện từ năng lượng mặt trời lắp đặt trên mặt đất, năng lượng đỉnh là ít hơn ba kilowatt;

c) Các bức tường, bất kể chiều cao của chúng.

II.-Ngoài ra, tại các địa điểm đã được phân loại hoặc đang trong quá trình phân loại, tại các địa điểm di sản đáng chú ý và

trong vùng lân cận của các di tích lịch sử, phải được tuyên bố trước:

a) Những ngôi nhà thư giãn nhẹ nhàng nằm ở những địa điểm được đề cập trong Điều R. 111-38,

bất kể diện tích sàn của họ;

b) Tua bin gió trên cạn có chiều cao cột buồm và cột buồm trên mặt đất nhỏ hơn mười hai mét;

Trang 552

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- c) Kết cấu và phụ kiện của đường dây phân phối điện có điện áp nhỏ hơn sáu mươi ba nghìn vôn;
- d) Bể bơi có diện tích bể bơi nhỏ hơn hoặc bằng một trăm mét vuông và không có mái che hoặc tấm phủ, cố định hoặc di động, có chiều cao so với mặt đất dưới một mét bốn-hai mươi;
- e) Khung và nhà kính có chiều cao so với mặt đất dưới bốn mét và có diện tích sàn không quá hai nghìn mét vuông trên cùng một đơn vị đất;
- e) Hầm và di tích danh dự nằm trong nghĩa trang;
- g) Các bậc thang trên một cấp;
- h) Các nền tảng cần thiết cho hoạt động nông nghiệp;
- i) Các hố cần thiết cho hoạt động nông nghiệp, lưu vực có diện tích lớn hơn mười mét vuông và nhỏ hơn hoặc bằng một trăm mét vuông.

Điều R * 421-12

Phải có một tuyên bố trước về việc xây dựng hàng rào ở:

- a) Trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý được phân loại theo điều L. 631-1 của bộ luật di sản hoặc trong vùng lân cận của các di tích lịch sử được định nghĩa trong Điều L. 621-30 của Bộ luật du sự gia trưởng;
- b) Trong một trang đã đăng ký hoặc trong một trang đã phân loại hoặc đang trong quá trình phân loại áp dụng các điều L. 341-1

và L. 341-2 của mã môi trường;

c) Trong một khu vực được giới hạn bởi quy hoạch đô thị địa phương, áp dụng điều L. 151-19 hoặc điều

L. 151-23;

d) Tại một thành phố hoặc một phần của thành phố nơi hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của

cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương đã

quyết định nộp các hàng rào để khai báo.

Phần 2: Các quy định áp dụng cho công việc được thực hiện trên các tòa nhà hiện có và những thay đổi ở điểm đến của những công trình xây dựng

Điều * R421-13

Công việc được thực hiện trên các tòa nhà hiện có được miễn mọi hình thức theo Quy tắc

quy hoạch Đô thị ngoại trừ:

Trang 553

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

a) Công trình được đề cập trong các Điều R. 421-14 đến R. 421-16 phải có giấy phép xây dựng;

b) Công việc được đề cập trong điều R. 421-17, phải là đối tượng của một khai báo trước.

Công việc được thực hiện trên các kết cấu và công trình lắp đặt được đề cập trong Điều R. 421-8 và R.

421-8-1 cũng như công việc liên quan đến việc tái thiết các cơ sở đền tội sau cuộc binh biến là

cũng được miễn mọi hình thức theo Luật quy hoạch Đô thị, ngay cả khi chúng thuộc phạm vi của

dự báo của a và b của Điều này.

Những thay đổi về điểm đến hoặc điểm đến của các công trình này được xác định trong các điều R. 151-27 và R.

151-28 phải có giấy phép xây dựng trong các trường hợp được quy định tại Điều R. 421-14 và phải khai báo trước

trong các trường hợp được quy định trong Điều R. 421-17.

Tiểu mục 1: Công trình phải có giấy phép xây dựng

Điều R * 421-14

Các công việc sau đây, được thực hiện trên các công trình hiện có, để ngoại trừ công việc bảo dưỡng hoặc sửa chữa thông thường:

a) Công việc dẫn đến việc tạo ra diện tích sàn hoặc diện tích sàn lớn hơn hai mươi mét vuông;

b) Ở các khu vực đô thị, kế hoạch quy hoạch Đô thị của địa phương hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị thay thế cho

làm việc dẫn đến việc tạo ra diện tích sàn hoặc diện tích sàn lớn hơn bốn mươi mét vuông ; tuy nhiên, công việc dẫn đến việc tạo ra

hơn hai mươi mét vuông và không quá bốn mươi mét vuông diện tích sàn hoặc diện tích,

khi nhận thức của họ sẽ có tác dụng nâng cao bề mặt hoặc tổng diện tích của công trình vượt ra ngoài

một trong các ngưỡng được đặt trong điều R. 431-2;

c) Công việc có tác dụng làm thay đổi kết cấu chịu lực hoặc mặt đứng của tòa nhà, khi

công trình đi kèm với sự thay đổi điểm đến giữa các điểm đến khác nhau và các điểm đến phụ

được định nghĩa trong các Điều R. 151-27 và R. 151-28;

d) Công việc cần thiết để thực hiện hoạt động khôi phục bất động sản theo nghĩa của Điều L.

313-4.

Theo mục đích c của điều này, các phòng phụ của một tòa nhà được coi là có cùng điểm đến hơn địa phương chính.

Mặt hàng * R421-16

Trang 554

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tất cả đều hoạt động trên một tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà được liệt kê là di tích

các tòa nhà lịch sử phải có giấy phép xây dựng, ngoại trừ công việc bảo trì hoặc sửa chữa

công việc bình thường và công việc đáp ứng các điều kiện quy định trong Điều R. 421-8.

Tiểu phần 2: Hoạt động và những thay đổi của điểm đến

Tuyên bố

Điều * R421-17

Phải khai trước khi không thuộc diện cấp phép xây dựng

áp dụng các điều từ R * 421-14 đến * R. 421-16 công việc được thực hiện trên các công trình hiện có,

ngoại trừ công việc bảo trì hoặc sửa chữa thông thường và những thay đổi về điểm đến của

sau các công trình hiện có:

a) Công việc có tác dụng làm thay đổi hình dáng bên ngoài của tòa nhà hiện có, ngoại trừ công việc

làm sạch;

b) Những thay đổi về điểm đến của một tòa nhà hiện có giữa các điểm đến khác nhau được xác định trong điều

R. 151-27; theo mục đích của đoạn này, các phòng phụ của một tòa nhà được coi là có

cùng điểm đến với cơ sở chính và việc kiểm soát các thay đổi của điểm đến không liên quan

thay đổi giữa các điểm đến phụ của cùng một điểm đến được quy định trong Điều R. 151-28;

c) Làm việc có khả năng thay đổi trạng thái của các yếu tố kiến trúc và trang trí, tòa nhà

tự nhiên hoặc các tác động có thể di chuyển được gắn liền với việc cư trú lâu dài, theo nghĩa của các điều 524 và 525 của bộ luật

dân dụng, khi các yếu tố này, nằm bên ngoài hoặc bên trong một tòa nhà, được bảo vệ bởi một kế hoạch

bảo vệ và nâng cao, đồng thời trong giai đoạn nghiên cứu kế hoạch này, công việc có thể

sửa đổi trạng thái của các bộ phận bên trong của khung nằm trong chu vi nghiên cứu của kế hoạch này;

d) Công việc được thực hiện trên các công trình hiện có có tác dụng sửa đổi hoặc loại bỏ

yếu tố mà quy hoạch đô thị địa phương hoặc một tài liệu quy hoạch đô thị thay cho nó đã xác định, trong ứng dụng

của điều L. 151-19 hoặc điều L. 151-23, vì lợi ích văn hóa hoặc lịch sử,

kiến trúc hoặc sinh thái;

e) Công việc được thực hiện trên các công trình hiện có có hiệu lực, khi các công trình này

nằm trong lãnh thổ không nằm trong quy hoạch đô thị địa phương hoặc trong tài liệu quy hoạch đô thị có

đặt, sửa đổi hoặc xóa một phần tử được xác định là thể hiện sở thích di sản hoặc cảnh quan

hoặc sinh thái, áp dụng điều L. 111-22, do hội đồng thành phố cân nhắc, thực hiện sau

việc hoàn thành cuộc điều tra công khai được cung cấp trong cùng một Điều này;

f) Công việc có tác dụng tạo ra diện tích mặt bằng hoặc diện tích sàn

lớn hơn năm mét vuông và đáp ứng các tiêu chí tích lũy sau:

- một diện tích được tạo ra nhỏ hơn hoặc bằng hai mươi mét vuông;

- diện tích sàn được tạo nhỏ hơn hoặc bằng hai mươi mét vuông.

Các ngưỡng này được nâng lên bốn mươi mét vuông đối với các dự án nằm trong khu vực đô thị từ quy hoạch địa phương

quy hoạch Đô thị hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị thay thế, loại trừ những tài liệu liên quan đến việc tạo ra

Trang 555

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

ít nhất hai mươi mét vuông và không quá bốn mươi mét vuông diện tích sàn hoặc diện tích

khi việc tạo này dẫn đến việc vượt quá một trong các ngưỡng được đặt trong điều R * 431-2 của mã này.

g) Việc chuyển đổi hơn năm mét vuông bề mặt kín và có mái che không bao gồm bề mặt

sàn của công trình trong một căn phòng tạo thành diện tích sàn.

Điều R * 421-17-1

Khi họ không phải có giấy phép xây dựng theo Điều R. 421-14 đến R. 421-16, công việc cải tạo phải được tuyên bố trước ngay khi nó được thực hiện trên bất kỳ hoặc một phần của tòa nhà hiện có nằm:

a) Trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý được phân loại theo điều L. 631-1 của bộ luật

di sản hoặc trong vùng lân cận của các di tích lịch sử được định nghĩa trong Điều L. 621-30 của Bộ luật du

sự gia trưởng;

b) Trong một trang đã đăng ký hoặc trong một trang đã phân loại hoặc đang trong quá trình phân loại để áp dụng các điều L.

341-1, L. 341-2 và L. 341-7 của mã môi trường;

c) Trong các khu bảo tồn thiên nhiên hoặc trong lòng các vườn quốc gia được phân định để áp dụng

Điều L. 331-2 của cùng một mã;

d) Trên một tòa nhà được bảo vệ theo điều L. 151-19 hoặc điều L. 151-23 của bộ luật này;

e) Trong một đô thị hoặc vùng ngoại vi của một đô thị nơi hội đồng thành phố hoặc cơ quan thảo luận của

cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng chịu trách nhiệm về quy hoạch đô thị địa phương đã

quyết định đệ trình, bằng cách cân nhắc hợp lý, công việc cải tạo để ủy quyền.

Phần 3: Các điều khoản áp dụng cho công trình, việc lắp đặt và diễn biến ảnh hưởng đến việc sử dụng đất Mặt hàng * R421-18

Các công việc, lắp đặt và sắp xếp khác với những công việc được thực hiện trên các tòa nhà hiện có là

Miễn mọi hình thức theo Luật quy hoạch Đô thị ngoại trừ:

a) Những điều được đề cập trong các Điều từ R. 421-19 đến R. 421-22, phải được phép lập kế hoạch;

b) Những điều đó, được đề cập trong các Điều từ R. 421-23 đến R. 421-25, phải được khai báo

trước.

Tiểu mục 1: Công việc, lắp đặt và phụ kiện tuân theo cho phép lập kế hoạch Mặt hàng * R421-19

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Phải đặt trước vấn đề cấp phép lập kế hoạch:

a) Phân khu:

- cung cấp cho việc tạo hoặc phát triển các bản nhạc, không gian hoặc thiết bị chung cho một số lô dự định được xây dựng và cụ thể cho phân khu. Thiết bị được tính đến là thiết bị có thực hiện là trách nhiệm của nhà phát triển;

- hoặc nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý, gần các di tích lịch sử, trong một địa điểm đã được phân loại hoặc đang trong quá trình phân loại;

b) DDDT do Hiệp hội đất đai đô thị tự do thực hiện theo Chương II của Mục II của Quyển III, khi họ quy định về việc xây dựng đường xá hoặc không gian chung;

c) Việc tạo ra hoặc mở rộng một khu cắm trại cho phép tiếp nhận hơn hai mươi người hoặc hơn sáu chỗ ở giải trí bao gồm lều, nhà lữ hành, nhà ở giải trí di động hoặc chỗ ở giải trí nhẹ nhàng;

d) Việc tạo ra hoặc mở rộng công viên giải trí dân cư được quy định trong Điều R. 111-42 hoặc của một ngôi làng những ngày nghỉ được phân loại là chỗ ở nhẹ được quy định tại Điều L. 325-1 của Bộ luật Du lịch;

- e) Việc tái phát triển khu cắm trại hoặc công viên giải trí dân cư hiện có, khi tái phát triển có đối tượng hoặc tác dụng làm tăng số lượng địa điểm hơn 10%;
- f) Làm việc có hiệu lực, trong một khu cắm trại hoặc một công viên giải trí trong khu dân cư, để sửa đổi về cơ bản là thảm thực vật hạn chế tác động trực quan của việc lấp đất;
- g) Xây dựng địa điểm tập luyện thể thao hoặc các hoạt động giải trí có động cơ;
- h) Phát triển khu vui chơi, sân chơi thể thao có diện tích lớn hơn hai héc ta;
- i) Phát triển sân gôn có diện tích trên hai mươi lăm héc ta;
- j) Khi chúng có khả năng chứa ít nhất năm mươi đơn vị, các khu vực đậu xe mở ra công cộng, kho xe và nhà để xe tập thể của các đoàn lữ hành hoặc nhà giải trí di động;
- k) Trừ khi chúng cần thiết để thực hiện giấy phép xây dựng, hãy tìm kiếm và độ cao mặt đất, độ cao trong đó, trong trường hợp độ cao, hoặc độ sâu trong trường hợp lòng vực, vượt quá hai mét và có diện tích lớn hơn hoặc bằng hai héc ta;
- l) Sự phát triển của đất đã xây dựng hoặc chưa phát triển được quy định tại Điều L. 444-1, dành cho các khu vực tiếp nhận và đến vùng đất gia đình của Du khách, cho phép lấp đất hơn hai ngôi nhà di động được đề cập trong điều 1 của luật số 2000-614 ngày 5 tháng 7 năm 2000 liên quan đến việc tiếp nhận và nhà ở của những người từ du lịch, tạo thành môi trường sống lâu dài của Du khách;
- m) Phát triển đất đã xây dựng hoặc chưa xây dựng để cho phép xây dựng ít nhất hai khu nhà ở có thể tháo rời tạo ra tổng diện tích sàn lớn hơn bốn mươi mét vuông, được định nghĩa trong Điều R. 111-51 và tạo thành môi trường sống lâu dài của người dùng.

Điều * R421-20

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Trong chu vi của các di sản đáng chú ý, xung quanh các di tích lịch sử, đã phân loại hoặc đang chờ phân loại và các khu bảo tồn thiên nhiên phải được thực hiện trước khi ban hành cho phép lập kế hoạch:

- các cách sắp xếp được đề cập trong h, i và j của Điều R. 421-19, bất kể tầm quan trọng của chúng;

- quét và nâng đất, chiều cao của đất, trong trường hợp nâng, hoặc độ sâu trong trường hợp quét vôi, vượt quá hai mét và có diện tích lớn hơn hoặc bằng một trăm mét vuông ;

- việc tạo ra một không gian công cộng.

Điều R * 421-21

Trong chu vi của các di sản đáng chú ý và xung quanh các di tích lịch sử, việc tạo ra của một bản nhạc hoặc tác phẩm có tác dụng sửa đổi các đặc điểm của bản nhạc hiện có phải trước khi cấp giấy phép quy hoạch.

Điều R * 421-22

Trong các không gian đặc biệt hoặc môi trường ven biển được xác định trong tài liệu quy hoạch đô thị vì phải được bảo quản theo điều L. 121-23, các bố trí được đề cập trong 1 . đến 4 . của điều R. 121-5 phải được đặt trước khi cấp giấy phép quy hoạch.

Tiểu mục 2: Công việc, lắp đặt và phụ kiện tuân theo Tuyên bố

Điều * R421-23

Các công việc, cài đặt và phụ kiện sau đây phải được khai báo trước:

a) Các khoản phân bổ khác với các khoản được đề cập trong điều R. 421-19;

b) Việc phân chia tài sản đất trong phạm vi phân định theo quy định tại Điều

L. 115-3, ngoại trừ các bộ phận hoạt động trong khuôn khổ hoạt động phát triển được ủy quyền, các bộ phận được thực hiện, trước khi kết thúc hoạt động, như một phần của hoạt động phát triển đất nông thôn theo Tiêu đề II của Quyển I của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải và các khu vực do thuê nông thôn cấp cho nhà thầu hoạt động nghề nông nghiệp;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

c) Việc phát triển hoặc cung cấp đất cho trại viên, như thường lệ, không yêu cầu giấy phép phát triển áp dụng điều R. 421-19;

d) Việc lắp đặt, trong thời gian dài hơn ba tháng mỗi năm, của một đoàn lữ hành không phải là nhà di động được đề cập trong j dưới đây:

-trên đất nằm bên ngoài công viên giải trí khu dân cư, khu cắm trại, làng kỳ nghỉ được phân loại là chỗ ở nhẹ theo nghĩa của mã du lịch hoặc như một ngôi nhà gia đình kỳ nghỉ được chấp thuận theo nghĩa của Bộ luật Du lịch;

-trên địa điểm của một khu cắm trại, một ngôi làng nghỉ mát được phân loại là chỗ ở nhẹ tại ý nghĩa của mã du lịch hoặc của sự phụ thuộc vào nhà nghỉ gia đình được chấp thuận trong ý nghĩa của du lịch vốn là đối tượng của sự chuyển giao toàn quyền sở hữu, việc chuyển giao các quyền xã hội làm phát sinh đối với tài sản của mình dưới dạng giao, hưởng hoặc cho thuê trong thời hạn trên hai năm.

Để tính toán khoảng thời gian ba tháng mỗi năm được đề cập trong đoạn thứ năm, tất cả các khoảng thời gian của đỗ xe, liên tiếp hay không, được tính đến;

e) Khi chúng có khả năng chứa từ mười đến bốn mươi chín đơn vị, các khu vực đậu xe mở đến công cộng, kho xe và nhà để xe tập thể;

f) Trừ khi chúng cần thiết để thực hiện giấy phép xây dựng, nếu không sẽ rửa trôi và độ cao mặt đất, độ cao trong đó, trong trường hợp độ cao, hoặc độ sâu trong trường hợp lòng vực, vượt quá hai mét và có diện tích lớn hơn hoặc bằng một trăm mét vuông;

g) Chặt, chặt cây trong rừng, rừng, công viên thuộc địa phận thành phố trực thuộc trung ương nơi thiết lập quy hoạch đô thị địa phương đã được quy định, cũng như ở bất kỳ khu vực cây cối nào được phân loại là ứng dụng của điều L. 113-1;

h) Công việc có tác dụng sửa đổi hoặc loại bỏ các yếu tố mà quy hoạch đô thị địa phương hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị thay cho tài liệu đã xác định, áp dụng điều L. 151-19 hoặc điều L. 151-23, vì lợi ích văn hóa, lịch sử, kiến trúc hoặc sinh thái;

i) Công việc khác với những công việc được thực hiện trên các công trình hiện có đang có hiệu lực, khi chúng diễn ra trên một lãnh thổ không nằm trong quy hoạch đô thị địa phương hoặc bởi tài liệu quy hoạch đô thị thay cho quy hoạch đó, sửa đổi hoặc xóa một phần tử được xác định là trình bày di sản, cảnh quan hoặc sinh thái, áp dụng điều L. 111-22, do hội đồng thành phố cân nhắc, thực hiện sau việc hoàn thành cuộc điều tra công khai được cung cấp trong cùng một Điều này;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

j) Việc lắp đặt một ngôi nhà di động được đề cập trong điều 1 của luật số 2000-614 ngày 5 tháng 7 năm 2000 liên quan đến sự tiếp nhận và môi trường sống của Khách du lịch, tạo thành môi trường sống lâu dài của Khách du lịch, khi điều này cài đặt kéo dài hơn ba tháng liên tục;

k) Sự phát triển của đất đã xây dựng hoặc chưa xây dựng được quy định tại Điều L. 444-1, dành cho các khu vực tiếp tân và đất của gia đình cho Khách du lịch, không yêu cầu giấy phép phát triển theo điều R. 421-19;

l) Phát triển đất đã xây dựng hoặc chưa xây dựng để cho phép xây dựng một số nhà ở có thể tháo rời như định nghĩa trong điều R. 111-51, tạo ra tổng diện tích sàn nhỏ hơn hoặc bằng bốn mươi mét vuông, tạo thành môi trường sống lâu dài của những người cư trú và không cần giấy phép để thích ứng với việc áp dụng điều R. 421-19.

Điều R * 421-23-1

Không áp dụng các quy định tại điểm d của điều R. 421-23:

1 . Đối với các khu cắm trại được kết hợp với tư cách là một công ty có cổ phần hoặc quyền xã hội phát sinh việc phân bổ một địa điểm trong tài sản hoặc sử dụng, được đăng ký trước ngày xuất bản Nghị định số 2011-1214 ngày 29 tháng 9 năm 2011 điều chỉnh các quy định của Luật quy hoạch Đô thị liên quan đến khu cắm trại và khu dân cư giải trí;

2 . Tại các sân cắm trại, các làng nghỉ mát được xếp vào loại chỗ ở nhẹ tại ý nghĩa của mã du lịch hoặc các phụ thuộc của các nhà nghỉ gia đình được phê duyệt trong phạm vi ý nghĩa của mã du lịch là đối tượng của việc chuyển giao toàn quyền sở hữu hoặc chuyển giao các quyền xã hội đòi quyền sở hữu hoặc thụ hưởng trước ngày công bố nghị định số 2011-1214 ngày 29 tháng 9 năm 2011 điều chỉnh các quy định của Bộ luật Quy hoạch Đô thị liên quan đến đất đai khu cắm trại và khu dân cư giải trí;

3 . Cho đến khi kết thúc hợp đồng, tại các địa điểm cắm trại, làng nghỉ mát được phân loại trong chỗ ở nhẹ nhàng trong ý nghĩa của mã du lịch hoặc các tòa nhà phụ của nhà nghỉ mát gia đình được chấp thuận theo nghĩa của Bộ luật Du lịch đã được cho thuê trong thời hạn hơn hai năm trước đó ngày công bố Nghị định số 2011-1214 ngày 29 tháng 9 năm 2011 điều chỉnh các quy định của quy hoạch Đô thị liên quan đến các địa điểm cắm trại và công viên giải trí dân cư.

Điều R421-23-2

Là một ngoại lệ đối với điều khoản R. 421-23, không cần khai báo trước đối với các trường hợp cắt giảm và giết mổ:

1 . Khi chủ nhà tiến hành loại bỏ những cây nguy hiểm, gió tạt và gỗ chết;

2 . Khi các quy định của Quy tắc Lâm nghiệp được áp dụng;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

3 . Khi một kế hoạch quản lý đơn giản được phê duyệt theo Điều L. 312-2 và L. 312-3 của Bộ luật Lâm nghiệp, một quy định quản lý tiêu chuẩn được phê duyệt theo Điều L. 124-1 và L. 313-1 của cùng một mã hoặc của một chương trình cắt và làm việc của một thành viên của bộ quy tắc thực hành tốt lâm nghiệp được chấp thuận áp dụng Điều 124-2 của bộ luật này;

4 . Khi việc cắt giảm nằm trong khuôn khổ ủy quyền theo các hạng mục được xác định bởi sắc lệnh của tỉnh, sau khi tham khảo ý kiến của Trung tâm Quốc gia về Tài sản Lâm nghiệp. Yêu cầu ủy quyền thanh toán bù trừ được trình bày theo điều L. 312-1 và sau đây của bộ luật rừng trong các trường hợp quy định tại khoản thứ ba của Điều L. 113-2 tương đương với việc khai báo trước khi chặt hoặc chặt cây dưới bài viết này.

Mặt hàng * R421-24

Trong chu vi của các di sản đáng chú ý và vùng lân cận của các di tích lịch sử, các công trình, ngoại trừ công việc bảo dưỡng hoặc sửa chữa thông thường, có tác dụng sửa đổi cách bố trí không gian chưa xây dựng xung quanh một tòa nhà hiện có phải được khai báo trước.

Điều R * 421-25

Trong chu vi của các di sản đáng chú ý, xung quanh các di tích lịch sử, đã phân loại hoặc đang chờ phân loại và khu bảo tồn thiên nhiên, việc lắp đặt đồ đạc hoặc công trình đường phố tác phẩm nghệ thuật, sửa đổi đường hoặc không gian công cộng và trồng rừng trên những con đường này hoặc không gian, ngoại trừ công việc bảo trì hoặc sửa chữa thông thường và công việc do các quy định an toàn hiện hành, cũng phải được đặt trước bởi một tuyên bố trước.

Phần 4: Các điều khoản áp dụng cho việc phá dỡ

Điều R * 421-26

Việc phá dỡ được đề cập trong các điều R. 421-27 và R. 421-28 phải có giấy phép phá dỡ tại ngoại trừ những trường hợp được đề cập trong Điều R. 421-29.

Điều R * 421-27

Phải có trước giấy phép phá dỡ công trình dự định phá dỡ hoặc trùng tu không thể sử dụng được tất cả hoặc một phần của tòa nhà nằm trong một đô thị hoặc một phần của đô thị nơi hội đồng thành phố quyết định cấp giấy phép phá dỡ.

Điều R * 421-28

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Cũng phải có trước giấy phép phá dỡ công trình dự định phá dỡ hoặc khôi phục không sử dụng được tất cả hoặc một phần của công trình:

a) Nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý được phân loại theo điều L. 631-1 của mã di sản;

- b) Nằm trong vùng lân cận của các di tích lịch sử được xác định trong Điều L. 621-30 của Bộ luật Di sản hoặc được liệt kê là di tích lịch sử;
- c) Nằm trong chu vi của hoạt động khôi phục tài sản được xác định trong điều L. 313-4;
- d) Nằm trong một trang đã đăng ký hoặc một trang đã được phân loại hoặc đang trong quá trình phân loại để áp dụng các điều L. 341-1 và L. 341-2 của mã môi trường;
- e) Được xác định là cần được bảo vệ do nằm trong chu vi được phân định bởi quy hoạch địa phương quy hoạch Đô thị hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị áp dụng điều L. 151-19 hoặc điều L. 151-23, hoặc, khi nó nằm trong lãnh thổ không nằm trong quy hoạch đô thị địa phương hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị đang diễn ra, được xác định là thể hiện một di sản, cảnh quan hoặc lợi ích sinh thái, trong áp dụng điều L. 111-22, do hội đồng thành phố cân nhắc sau khi hoàn thành yêu cầu công khai được cung cấp trong cùng một Điều này.

Điều R * 421-29

Những điều sau đây được miễn giấy phép phá dỡ:

- a) Phá dỡ công trình thuộc phạm vi bảo vệ bí mật quốc phòng;
- b) Phá dỡ công trình áp dụng quy chuẩn xây dựng và nhà ở đối với công trình đe dọa hủy hoại hoặc áp dụng bộ luật y tế công cộng trên một tòa nhà không hợp vệ sinh;
- c) Việc phá dỡ được thực hiện theo quyết định của Tòa án đã trở thành quyết định cuối cùng;
- d) Việc phá dỡ các tòa nhà bị ảnh hưởng bởi sự dễ dàng rút lui để thực hiện các kế hoạch liên kết được phê duyệt áp dụng Chương I của Tiêu đề IV của Quyển I của Bộ luật Đường cao tốc;
- e) Phá dỡ đường dây, ống dẫn điện;
- f) Việc phá dỡ các tòa nhà được thực hiện như một phần của hoạt động được coi là hoạt động nhạy cảm liên quan đến quốc phòng theo quy định tại Điều 2391-1 của Bộ luật quốc phòng.

Chương II: Thẩm quyền

Phần 1: Các quyết định thay mặt Nhà nước

Điều R * 422-1

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Khi quyết định được đưa ra thay mặt Nhà nước, quyết định đó được đưa ra từ thị trưởng, trừ những trường hợp được đề cập trong Điều R. 422-2 nơi nó phát ra từ quận trưởng.

Điều R * 422-2

Quận trưởng có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ và quyết định về một dự án là đối tượng của một tuyên bố trước ở các thành phố trực thuộc trung ương được đề cập tại b của Điều L. 422-1 và trong các trường hợp được quy định tại Điều 422-2 trong các trường hợp sau:

- a) Đối với các dự án được thực hiện thay mặt cho các Quốc gia nước ngoài hoặc các tổ chức quốc tế, Nhà nước, các cơ sở công cộng và các cơ sở nhượng quyền của nó;
- b) Đối với các công trình sản xuất, vận chuyển, phân phối và lưu trữ năng lượng khi năng lượng chủ yếu không nhằm mục đích sử dụng trực tiếp cho người nộp đơn;
- c) Đối với các cơ sở hạt nhân cơ bản;
- d) Đối với công trình được sự ủy quyền của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng hoặc Bộ trưởng có trách nhiệm các địa điểm hoặc trong trường hợp được đề cập bởi Bộ trưởng chịu trách nhiệm bảo vệ thiên nhiên hoặc Bộ trưởng chịu trách nhiệm di tích lịch sử và khu bảo tồn;
- e) Trong trường hợp có bất đồng giữa thị trưởng và người đứng đầu cơ quan nhà nước trong bộ chịu trách nhiệm hướng dẫn được đề cập trong điều R. 423-16;
- f) Đối với các công trình, kết cấu hoặc hệ thống lắp đặt được đề cập trong điều L. 2124-18 của quy tắc chung của tài sản của công;
- g) Đối với các tòa nhà được sử dụng làm nhà ở nằm trong các khu vực đã được tỉnh trưởng phê duyệt đơn đăng ký của khoản thứ hai của Điều L. 302-9-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở và thuộc các loại công trình xây dựng hoặc sự phát triển được liệt kê theo thứ tự được thông qua khi áp dụng cùng một đoạn, và các giao dịch là đối tượng, trong thời gian áp dụng nghị định này, của một thỏa thuận được thực hiện về cơ sở của đoạn thứ sáu của cùng một Điều.

Quận trưởng có thể ủy quyền chữ ký của mình cho người đứng đầu cơ quan Nhà nước trong bộ chịu trách nhiệm chỉ thị hoặc cấp dưới của anh ta, ngoại trừ trường hợp quy định ở điểm e ở trên.

Điều R * 422-2-1

Việc lắp đặt để sản xuất điện từ năng lượng tái tạo ngẫu nhiên cho một công trình không phải là công trình sản xuất điện theo nghĩa b của điều L. 422-2.

Mục 2: Ủy quyền cấp thành phố trực thuộc trung ương cho cơ sở hợp tác công cộng giữa các thành phố

Điều R * 422-3

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Phái đoàn đến một cơ sở hợp tác công lập liên thành phố quy định tại Điều L. 422-3 liên quan đến tất cả các ủy quyền và hành vi liên quan đến việc chiếm giữ hoặc sử dụng đất.

Điều * R422-4

Nếu xác nhận của phái đoàn nêu tại Điều L. 422-3 không được thực hiện trong vòng sáu tháng theo sự đổi mới của hội đồng thành phố hoặc cuộc bầu cử chủ tịch mới của cơ sở công lập, kể từ ngày này, đô thị trở lại trở thành cơ quan có thẩm quyền.

Phần 3: Cung cấp miễn phí các dịch vụ của Nhà nước

Điều R * 422-5

Khi hội đồng thành phố hoặc cơ quan chủ trì của cơ sở hợp tác công lập liên thành phố có thẩm quyền quyết định, theo Điều L. 422-8, giao cho các dịch vụ của Nhà nước điều tra tất cả hoặc một phần của các tuyên bố trước hoặc đơn xin cấp phép, một thỏa thuận quy định các điều kiện và thời hạn truyền và điều tra hồ sơ, nghĩa vụ đối ứng của các bên về phân loại, lưu trữ hồ sơ và tổng hợp số liệu thống kê.

Chương III: Nộp và xử lý đơn xin cấp phép và các câu lệnh

Phần 1: Nộp và ghi các yêu cầu và tờ khai

Tiểu mục 1: Lưu yêu cầu và khai báo

Điều R * 423-1

Đơn xin cấp phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ và các khai báo trước là được gửi bằng thư bảo đảm với xác nhận đã nhận hoặc gửi tại tòa thị chính trong công việc nào được lên kế hoạch:

- a) Do (các) chủ sở hữu đất, người đại diện của họ hoặc bởi một hoặc nhiều người xác nhận rằng họ được ủy quyền để thực hiện công việc;
- b) Hoặc, trong trường hợp sở hữu chung, bởi một hoặc nhiều chủ sở hữu chung hoặc người đại diện của họ;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

c) Hoặc của người được hưởng lợi từ việc trưng dụng công ích.

Điều R * 423-2

Yêu cầu hoặc tuyên bố và tệp kèm theo được soạn thảo:

a) Sao y bản kê khai trước;

b) Trong bốn bản sao để xin giấy phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ. Một bản sao bổ sung của hồ sơ phải được cung cấp khi tác phẩm được ủy quyền Bộ trưởng Bộ Quốc phòng hoặc Bộ trưởng chịu trách nhiệm về địa điểm hoặc khi quyết định phụ thuộc vào ý kiến hoặc với sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền trong lĩnh vực kiến trúc và di sản hoặc của kiến trúc sư của Tòa nhà của Pháp. Một bản sao bổ sung của hồ sơ phải được cung cấp khi đơn xin miễn trừ được yêu cầu của điều L. 151-29-1 hoặc đoạn cuối của điều L. 152-6. Phải cung cấp thêm hai bản sao hồ sơ khi dự án nằm trong lòng của một vườn quốc gia được phân định theo điều L. 331-2 của bộ luật môi trường.

Một bản sao bổ sung của tệp phải được cung cấp khi có yêu cầu miễn trừ được nêu trong bài viết L. 111-4-1 của mã số xây dựng và nhà ở được đính kèm với đơn xin cấp phép. Hai bản sao bổ sung của tệp, bao gồm một bản ở dạng phi tài liệu hóa, phải được cung cấp khi dự án thuộc điều L. 752-1 của mã thương mại. Các lệnh quy định tại Điều R. 434-1, R. 444-1 và R. 453-1 có thể cung cấp một số tài liệu nhất định cũng phải được cung cấp với số lượng lớn hơn các bản sao.

Tiểu mục 2: Đăng ký yêu cầu và khai báo

Điều R * 423-3

Thị trường chỉ định một số đăng ký cho yêu cầu hoặc tuyên bố và đưa ra biên nhận về các điều kiện được cung cấp theo lệnh của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Điều R * 423-4

Biên lai ghi rõ số đăng ký và ngày mà giấy phép ngụ ý phải được cấp, trong áp dụng khoản đầu tiên của Điều L. 424-2, hoặc, trong trường hợp có tuyên bố trước, ngày kể từ từ đó có thể đảm nhận công việc.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 423-5

Biên nhận cũng nêu rõ rằng cơ quan có thẩm quyền có thể, trong vòng một tháng kể từ khi nộp đơn tập tin:

a) Thông báo cho người nộp hồ sơ về hồ sơ chưa đầy đủ;

b) Thông báo cho người nộp đơn về thời hạn khác với thời hạn được chỉ định ban đầu cho họ, khi dự án đưa vào các trường hợp được quy định trong các Điều từ R. 423-24 đến R. 423-33;

Biên nhận cũng chỉ ra rằng người nộp đơn sẽ được thông báo trong cùng khoảng thời gian nếu dự án của anh ta được tìm thấy trong một trong các tình huống được liệt kê trong các điều R. 424-2 và R. 424-3, nơi không thể có giấy phép ngụ ý có được hoặc chỉ có thể được mua khi không có sự phản đối hoặc chỉ định từ kiến trúc sư của Nước Pháp.

Phần 2: Đăng và truyền yêu cầu hoặc tờ khai

Tiểu phần 1: Hiện thị

Điều R * 423-6

Trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày nộp đơn yêu cầu hoặc tuyên bố và trong thời hạn hướng dẫn, thị trưởng đăng ở tòa thị chính một thông báo về việc nộp đơn xin giấy phép hoặc tuyên bố trước nêu rõ các đặc điểm thiết yếu của dự án, trong các điều kiện được cung cấp bởi lệnh của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Tiểu phần 2: Truyền yêu cầu hoặc tuyên bố

Điều R * 423-7

Khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hoặc quyết định đối với một dự án tuyên bố trước là thị trưởng thay mặt cho đô thị, người sau chuyển một bản sao của yêu cầu hoặc khai báo trước cho tỉnh trưởng vào tuần sau khi nộp đơn.

Khi dự án được đệ trình để đánh giá môi trường, hồ sơ sẽ được gửi đến cộng đồng các cơ quan lãnh thổ và các nhóm quan tâm của họ trong việc áp dụng V của Điều L. 122-1 của Bộ luật môi trường trong tuần sau khi đặt cọc.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 423-8

Khi cơ quan có thẩm quyền là Chủ tịch của cơ sở hợp tác liên cộng đồng, thị trưởng, trong tuần sau khi nộp đơn, gửi một bản sao của yêu cầu hoặc tuyên bố trước cho tỉnh trưởng, giữ một bản sao và gửi các bản sao khác cho chủ tịch của cơ sở này. Khi dự án được đệ trình để đánh giá môi trường, hồ sơ sẽ được gửi đến

cộng đồng các cơ quan lãnh thổ và các nhóm quan tâm của họ trong việc áp dụng V của Điều L. 122-1 của Bộ luật môi trường trong tuần sau khi đặt cọc.

Điều R * 423-9

Khi Nhà nước ra quyết định, thị trưởng giữ một bản sao của yêu cầu hoặc tuyên bố trước và chuyển cho Thủ hiến các bản sao khác cũng như các tài liệu được đề cập trong đoạn cuối của điều R. 423-2 trong tuần sau khi nộp đơn; nếu chính quyền đô thị đã ủy quyền cho một cơ sở công cộng để hợp tác giữa các thành phố, thị trưởng cũng gửi, trong cùng một thời hạn, bản sao cho chủ tịch của cơ sở này. Khi dự án được đệ trình để đánh giá môi trường, hồ sơ sẽ được gửi đến cộng đồng các cơ quan lãnh thổ và các nhóm quan tâm của họ trong việc áp dụng V của Điều L. 122-1 của Bộ luật môi trường trong tuần sau khi đặt cọc.

Điều R * 423-10

Khi đơn xin cấp phép hoặc tuyên bố trước liên quan đến một tòa nhà được đăng ký theo di tích lịch sử, một trong các bản sao đơn và hồ sơ do cơ quan có thẩm quyền đối với dịch vụ phân cấp phụ trách kiến trúc và di sản, trong tuần sau tiền đặt cọc, theo thỏa thuận của quận trưởng khu vực. Việc tiếp nhận yêu cầu thay cho tuyên bố được đề cập trong đoạn đầu của điều L. 621-27 của mã di sản.

Điều R * 423-11

Khi quyết định phụ thuộc vào thỏa thuận hoặc ý kiến của kiến trúc sư của các tòa nhà của Pháp, thị trưởng gửi một tệp trong vòng một tuần kể từ khi nộp đơn.

Điều R * 423-11-1

Khi áp dụng đoạn thứ tư của I điều L. 632-2 của bộ luật di sản, thị trưởng dự định đề xuất một dự thảo quyết định cho kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp cho một dự án nằm trong chu vi của một địa điểm di sản đáng chú ý hoặc trong vùng lân cận của các di tích lịch sử, nó truyền tải dự án này với hồ sơ yêu cầu ủy quyền hoặc kê khai trước trong tuần sau khi nộp hồ sơ này.

Khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hoặc quyết định đối với một dự án của một tuyên bố trước không phải là thị trưởng và nó có ý định đề xuất một quyết định dự thảo cho kiến trúc sư

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Bâtiments de France, giai đoạn được đề cập trong đoạn trước không bắt đầu kéo dài cho đến khi sau khi nhận được yêu cầu ủy quyền hoặc tuyên bố trước.

Kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp có thể đề xuất sửa đổi dự thảo quyết định này cho đến ngày mà anh ta được coi là đã đồng ý hoặc đưa ra ý kiến có lợi về đơn xin cấp

phép hoặc tuyên bố trước khi áp dụng các thời hạn quy định trong các điều R. * 423-59 và R. * 423-67.

Điều R * 423-12

Tại các khu bảo tồn thiên nhiên đã phân loại hoặc đang chờ xử lý, thị trưởng sẽ gửi một bản hồ sơ bổ sung cho tỉnh trưởng.

Điều R423-12-1

Khi yêu cầu miễn trừ quy định tại Điều L. 151-29-1 hoặc trong đoạn cuối của Điều L. 152-6 là đính kèm với yêu cầu giấy phép, thị trưởng gửi một bản sao của hồ sơ và yêu cầu miễn trừ cho quận trưởng khu vực vào tuần sau khi nộp đơn.

Điều R * 423-13

Khi dự án nằm ở trung tâm vườn quốc gia được phân định theo điều L. 331-2 của mã môi trường, thị trưởng gửi hai bản sao của hồ sơ cho giám đốc cơ sở của vườn quốc gia trong tuần sau khi đặt cọc.

Điều R * 423-13-1

Khi yêu cầu miễn trừ quy định tại Điều L. 111-4-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở được đính kèm với yêu cầu cấp phép, thị trưởng gửi một bản sao của hồ sơ và yêu cầu miễn trừ cho quận trưởng vào tuần sau khi nộp đơn.

Điều R * 423-13-2

Khi đơn xin cấp phép xây dựng liên quan đến một dự án thuộc Điều L. 752-1 của Bộ luật thương mại, thị trưởng chuyển cho ban thư ký của ủy ban phát triển thương mại của bộ hai bản sao của tập, bao gồm một bản ở dạng phi tài liệu hóa, trong vòng bảy ngày rõ ràng sau tiên gửi. Khi hồ sơ xin phép xây dựng liên quan đến dự án thuộc khoản 2 điều L. 752-21 của Bộ luật Thương mại, thị trưởng chuyển cho ban thư ký của Ủy ban Kế hoạch Quốc gia bán hai bản sao của tập, bao gồm một bản ở dạng phi tài liệu hóa, trong vòng bảy ngày franc sau khi đặt cọc.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 3: Cơ quan có trách nhiệm điều tra

Điều R * 423-14

Khi quyết định được đưa ra thay mặt cho thành phố hoặc cơ sở hợp tác công cộng liên thành phố, chỉ thị được thực hiện dưới danh nghĩa và dưới quyền của thị trưởng hoặc chủ tịch cơ sở công cộng.

Điều R * 423-15

Trong trường hợp quy định ở bài viết trước, cơ quan có thẩm quyền có thể hướng dẫn các hành vi điều tra:

- a) Các dịch vụ của đô thị;
- b) Các dịch vụ của chính quyền địa phương hoặc của một nhóm chính quyền;
- c) Các dịch vụ của một liên minh hỗn hợp không tạo thành một nhóm cộng đồng;
- d) Một cơ quan ban ngành được thành lập theo điều L. 5511-1 của quy tắc chung về cộng đồng lãnh thổ;
- e) Các dịch vụ nhà nước, khi thành phố hoặc cơ sở hợp tác công liên thành phố đáp ứng các điều kiện quy định trong Điều L. 422-8;
- f) Một nhà cung cấp dịch vụ tư nhân, theo các điều kiện được quy định trong đoạn thứ bảy của Điều L. 423-1.

Điều R * 423-16

Khi quyết định phải được thay mặt cho Nhà nước, chỉ thị được thực hiện:

- a) Dịch vụ của Nhà nước trong bộ phận lâm nghiệp cho các khai báo trước liên quan đến dành riêng cho việc chặt hoặc chặt cây;
- b) Do dịch vụ nhà nước ở sở phụ trách quy hoạch thị xã đối với các khai báo trước khác hoặc các đơn xin giấy phép.

Phần 4: Thời hạn điều tra

Điều R * 423-17

Điểm bắt đầu của khoảng thời gian hướng dẫn được xác định trong tiêu mục 1.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 423-18

Thời gian hướng dẫn được xác định trong các điều kiện sau:

- a) Thời kỳ thông luật được xác định theo tiêu mục 2 dưới đây. Phù hợp với điều R. 423-4, nó được đưa đến sự hiểu biết của người nộp đơn bằng biên nhận;
- b) Thời kỳ thông luật được sửa đổi trong các trường hợp quy định tại khoản 1 của tiêu mục 3 dưới đây. phía dưới. Việc sửa đổi được thông báo cho người nộp đơn trong vòng một tháng kể từ khi nộp đơn;

c) Thời hạn áp dụng a hoặc b được kéo dài trong các trường hợp quy định tại khoản 2 của phần 3 dưới đây, để xem xét các nghĩa vụ thủ tục mà không thể được biết trong tháng sau khi nộp đơn yêu cầu.

Tiểu mục 1: Điểm bắt đầu của giai đoạn điều tra

Điều R * 423-19

Thời gian hướng dẫn bắt đầu từ khi tiếp nhận tại tòa thị chính một hồ sơ hoàn chỉnh.

Điều R * 423-20

Bằng cách phủ nhận các quy định của điều R. 423-19, khi giấy phép chỉ có thể được cấp sau khi điều tra công khai, thời hạn xem xét toàn bộ hồ sơ bắt đầu từ khi cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận báo cáo. Ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra.

Các quy định của đoạn trước không được áp dụng khi công chúng điều tra liên quan đến a thanh toán bù trừ.

Điều R423-21

Bằng cách phủ nhận các quy định của điều R. 423-19, khi thẩm quyền được đề cập trong điều L. 422-1 là được nhập theo các điều kiện quy định tại Điều R. 300-16, thời hạn kiểm tra đơn đăng ký quyền xây dựng hoặc quy hoạch có hiệu lực kể từ ngày có quyết định về khả năng tương thích một trong các tài liệu được đề cập trong I và I bis của Điều L. 300-6-1 có hiệu lực thi hành hoặc, nếu một số trong số các tài liệu này phải tương thích với nhau, kể từ ngày quyết định cuối cùng khả năng tương thích là có thể thực thi.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 423-22

Đối với việc áp dụng phần này, hồ sơ được coi là hoàn chỉnh nếu cơ quan có thẩm quyền chưa, trong thời hạn một tháng kể từ khi nộp hồ sơ tại tòa thị chính, thông báo cho người nộp đơn hoặc cho người kê khai danh sách các bộ phận bị thiếu theo các điều kiện quy định tại Điều R. 423-38 và R. 423-41.

Tiểu mục 2: Giai đoạn điều tra luật thông thường

Điều R * 423-23

Thời gian hướng dẫn luật thông thường là:

a) Một tháng đối với các trường hợp khai báo trước;

b) Hai tháng đối với các đơn xin phép phá dỡ và các đơn xin cấp phép xây dựng liên quan đến trên một ngôi nhà dành cho một gia đình, theo nghĩa của Tiêu đề III của Quyển II của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, hoặc các phụ lục;

c) Ba tháng đối với các hồ sơ xin phép xây dựng khác và các hồ sơ xin phép quy hoạch.

Tiểu mục 3: Thời gian xử lý cụ thể

Đoạn 1: Sửa đổi giai đoạn điều tra luật thông thường

Điều R423-24

Thời hạn điều tra theo luật thông thường quy định trong Điều R. 423-23 được tăng thêm một tháng:

a) Khi dự án là đối tượng, theo các điều kiện nêu trong Chương V, với một hệ thống ủy quyền hoặc quy định của pháp luật hoặc quy định khác với Bộ luật Quy hoạch Đô thị;

b) Khi quyết định yêu cầu hủy bỏ áp dụng 1 . và 3 . của Điều L. 152-4 và L. 152-6;

c) Khi dự án nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc trong khu vực lân cận di tích lịch sử ;

d) Khi dự án phải được trình xin ý kiến của ủy ban bộ phận để bảo tồn không gian tự nhiên, nông nghiệp và lâm nghiệp theo quy định tại Điều L. 112-1-1 của bộ luật đánh bắt cá nông thôn và hàng hải;

e) Khi dự án có sự tham gia của cộng đồng bên ngoài các thủ tục cụ thể để áp dụng điều L. 123-19-2 của mã môi trường. Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 423-25

Thời gian hướng dẫn được cung cấp bởi b và c của điều R * 423-23 được tăng thêm hai tháng:

a) Khi cần tham khảo ý kiến của ủy ban bộ phận hoặc khu vực;

b) Khi cần tham khảo ý kiến của Bộ trưởng phụ trách nông nghiệp, áp dụng Điều L. 643-4 của mã nghề cá nông thôn và hàng hải;

c) Khi cần thiết phải bắt đầu một sự phủ định áp dụng khoản thứ tư của Điều L. 111-3 của Bộ luật đánh bắt nông thôn và biển;

d) Khi người nộp đơn đã đính kèm một yêu cầu miễn trừ được quy định trong điều L. 111-4-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở;

e) Khi giấy phép liên quan đến dự án được phép khai thác thương mại theo nghĩa của điều L. 752-1 của Bộ luật Thương mại;

f) Khi dự án được đệ trình cho sự tham gia của công chúng bằng phương tiện điện tử ứng dụng Điều L. 123-19 của mã môi trường.

Những lần tăng thời gian này không thể kết hợp với mức tăng thời gian được quy định trong điều R * 423-24.

Điều R423-25-1

Thời hạn điều tra theo quy định của Điều R. 423-23 được tăng lên hai tháng khi cần thiết tham khảo ý kiến của ủy ban kiến trúc và di sản khu vực.

Điều R * 423-26

Khi dự án nằm trong một không gian dự định sẽ được xếp vào trung tâm của một vườn quốc gia trong tương lai mà việc tạo ra đã được tính đến khi áp dụng điều R. 331-5 của mã môi trường hoặc ở trung tâm vườn quốc gia được phân định theo điều L. 331-2 của bộ luật môi trường, thời hạn điều tra quy định tại b và c của Điều R. 423-23 được kéo dài đến năm tháng.

Điều R * 423-27

Thời hạn điều tra theo quy định tại b và c của Điều R. 423-23 được kéo dài đến năm tháng:

(a) Khi cần tham khảo ý kiến của ủy ban quốc gia;

b) Khi cần tham khảo ý kiến lắp ráp Corsican áp dụng điều R. 423-56;

c) Khi cần thiết phải hỏi ý kiến Thủ hiến, theo các điều kiện quy định tại Điều R. 332-24 của Bộ luật môi trường, khi nó là một khu bảo tồn thiên nhiên quốc gia hoặc, ở Corsica, một khu bảo tồn được phân loại theo nhà nước.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 Thời hạn điều tra theo quy định tại điều R. * 423-23 là hai tháng với các điều kiện và trường hợp được cung cấp trong c của Điều này.

Điều R * 423-28

Thời gian hướng dẫn được cung cấp bởi b và c của điều R. * 423-23 được tăng lên thành:

a) Năm tháng khi giấy phép liên quan đến một tòa nhà được đăng ký là di tích lịch sử và, nếu có thể áp dụng, khi yêu cầu phủ định theo 2 . của Điều L. 152-4 của Bộ luật quy hoạch đô thị;

b) Năm tháng khi giấy phép xây dựng bao gồm các công việc liên quan đến cơ sở nhận công khai và tuân theo sự cho phép quy định tại Điều L. 111-8 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở hoặc trên công việc liên quan đến một tòa nhà cao tầng và tuân theo sự ủy quyền quy định tại Điều L. 122-1 của cùng một mã.

Điều R * 423-29

Khi giấy phép phải được đặt trước bằng ủy quyền bù trừ theo Điều L. 341-1, L. 341-3 và L. 214-13 của bộ luật rừng, khoảng thời gian hướng dẫn luật thông thường được cung cấp bởi b và c của điều R * 423-23 được tăng lên thành:

- a) Năm tháng khi giải tỏa được xác định theo hiện trạng, hiện trạng của đất;
- b) Bảy tháng khi khoản thanh toán bù trừ là đối tượng của cuộc điều tra công khai;
- c) Ba tháng đối với các trường hợp khác.

Điều R * 423-31

Thời gian hướng dẫn được cung cấp bởi b và c của điều R. * 423-23 được tăng lên thành:

- a) Mười tháng khi có giấy phép đối với công việc được Bộ trưởng Bộ Quốc phòng ủy quyền đặc biệt hoặc Bộ trưởng chịu trách nhiệm về hàng không dân dụng và được ủy quyền theo quy định tại Điều L. 512-1 của Bộ luật môi trường ;
- b) Năm tháng đối với các công trình được Bộ trưởng Bộ Quốc phòng ủy quyền đặc biệt hoặc bộ trưởng chịu trách nhiệm về hàng không dân dụng, trừ khi dự án phải được ủy quyền quy định tại Điều L. 512-1 của mã môi trường;
- c) Tám tháng khi giấy phép đối với các công trình theo thỏa thuận của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về địa điểm do b của điều R. * 425-17.

Điều R * 423-32

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Trong trường hợp được quy định tại Điều R. 423-20, giấy phép chỉ có thể được cấp sau khi có yêu cầu công khai, ngoại trừ trong trường hợp được quy định tại Điều R. 423-29 trong đó cuộc điều tra của công chúng liên quan đến việc thanh toán bù trừ, giai đoạn điều tra là hai tháng kể từ khi cơ quan có thẩm quyền nhận được báo cáo của ủy viên điều tra hoặc của ủy ban điều tra.

Điều R423-32-1

Trong trường hợp quy định tại Điều R. 423-21, thời hạn thẩm định hồ sơ xin cấp phép xây dựng hoặc cho phép lập kế hoạch là một tháng kể từ ngày đưa ra quyết định một trong các tài liệu được đề cập trong I và I bis của Điều L. 300-6-1 có hiệu

lực thi hành hoặc, nếu một số trong số các tài liệu này phải tương thích với nhau, kể từ ngày quyết định cuối cùng khả năng tương thích là có thể thực thi.

Điều R * 423-33

Việc tăng giới hạn thời gian quy định trong Điều R. 423-24 và R. 423-25 không áp dụng cho các yêu cầu. được đề cập trong các Điều từ R. 423-26 đến R. 423-32-1.

Đoạn 2: Gia hạn đặc biệt của giai đoạn điều tra được định nghĩa trong tiểu mục 2

Điều R * 423-34

Khi việc cấp giấy phép phải được cấp phép thông quan theo Điều L. 311-5 của Bộ luật Lâm nghiệp, thời gian kiểm tra được kéo dài thêm ba tháng khi tỉnh trưởng quyết định, theo điều R. 312-1 của cùng một mã, gia hạn thêm ba tháng thời hạn kiểm tra giải phóng mặt bằng để giải phóng mặt bằng.

Điều R * 423-35

Khi việc cấp giấy phép hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước thì phải với sự đồng ý của Kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp, thời gian hướng dẫn được kéo dài thêm hai tháng khi công việc liên quan đến một tòa nhà nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc trong xung quanh các di tích lịch sử và cơ quan có thẩm quyền cấp phép quy hoạch đã thu giữ quận trưởng khu vực hoặc quận trưởng Corsica để kháng cáo trong trường hợp có bất đồng với kiến trúc sư của Tòa nhà Nước Pháp.

Điều R * 423-36

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Khi việc cấp giấy phép là tùy thuộc vào việc áp dụng điều L. 212-7 của bộ luật rạp chiếu phim và hình ảnh chuyển động, cho phép tạo, mở rộng hoặc mở lại cho các cơ sở công cộng của chiếu phim và yêu cầu đã bị ủy ban của bộ từ chối có thẩm quyền, thời hạn điều tra được kéo dài thêm năm tháng kể từ khi kháng cáo nếu kháng cáo đã được nộp trước khi Ủy ban Quốc gia về Phát triển Thương mại trong giai đoạn điều tra được xác định là được nêu trong phần IV của chương này.

Điều * R423-36-1

Khi áp dụng I hoặc V của Điều L. 752-17 của Bộ luật Thương mại, việc ban hành Giấy phép tùy thuộc vào ý kiến thuận lợi từ Ủy ban Phát triển Thương mại Quốc gia, thời hạn hướng dẫn được kéo dài thêm năm tháng. Khi áp dụng Điều L. 752-4 của Bộ luật Thương mại, việc cấp giấy phép phải tuân theo một ý kiến thuận lợi từ Ủy ban Phát triển Thương mại Quốc gia, thời gian điều tra được kéo dài hai tháng.

Khi quận trưởng đình chỉ việc đăng ký và kiểm tra hồ sơ xin cấp giấy phép hoạt động thương mại bởi ủy ban phát triển thương mại của bộ trong ứng dụng của Điều L. 752-1-2 của Bộ luật Thương mại, thời hạn điều tra được đề cập trong e của điều R. 423-25 bị đình chỉ cho đến khi kết thúc thời hạn theo nghị định đình chỉ hoặc, nếu có thể, do nghị định gia hạn đình chỉ này.

Điều R * 423-37

Khi dự án được giới thiệu bởi Bộ trưởng chịu trách nhiệm về địa điểm hoặc bởi Bộ trưởng chịu trách nhiệm về bảo vệ thiên nhiên, thời gian hướng dẫn được kéo dài đến tám tháng.

Điều R * 423-37-1

Khi Ủy ban Châu Âu bị bắt giữ theo các điều kiện được quy định tại Điều R. 414-25 của bộ luật môi trường, thời hạn kiểm tra yêu cầu hoặc tuyên bố bị đình chỉ cho đến ngày nhận được thông báo này của cơ quan có thẩm quyền.

Điều R423-37-2

Khi cơ quan có thẩm quyền cho phép dự án yêu cầu cơ quan giao thầu tổ chức tham vấn trước theo II của Điều L. 121-17, giai đoạn điều tra bị đình chỉ cho đến khi ngày công bố kết quả của cuộc tham vấn này.

Phần 5: Thông báo về danh sách các bộ phận bị thiếu và thay đổi thời hạn

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Tiểu mục 1: Thông báo danh sách tài liệu bị thiếu trong trường hợp tập tin không đầy đủ

Điều R * 423-38

Khi hồ sơ không bao gồm các tài liệu cần thiết để áp dụng cuốn sách này, cơ quan có thẩm quyền, trong vòng một tháng kể từ khi nhận được hoặc nộp hồ sơ tại tòa thị chính, địa chỉ cho người nộp đơn hoặc gửi cho tác giả của tuyên bố một lá thư đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc, trong trường hợp được cung cấp bởi điều R. 423-48, một sản giao dịch điện tử, chỉ ra, một cách đầy đủ, còn thiếu.

Điều R * 423-38-1

Khi giấy phép xây dựng tương đương với giấy phép hoạt động thương mại, chỉ dẫn, nếu có, bằng ban thư ký của ủy ban phát triển thương mại của bộ cho thị trưởng liên quan của các phòng thiếu trong hồ sơ xin giấy phép hoạt động thương mại được đề cập trong điều R. 431-33-1 và việc thị trưởng chuyển giao những tài liệu này được thực hiện trong thời hạn và theo các phương pháp được cung cấp trong Điều R. 752-10 của Bộ luật Thương mại.

Điều R * 423-39

Việc gửi được cung cấp trong điều R. 423-38 chỉ rõ:

- a) Các tài liệu còn thiếu phải được gửi đến tòa thị chính trong vòng ba tháng kể từ ngày tiếp nhận;
- b) Trong trường hợp không sản xuất tất cả các bộ phận còn thiếu trong thời gian này, yêu cầu sẽ phải tuân theo một quyết định ngầm từ chối trong trường hợp nộp đơn xin giấy phép hoặc một quyết định ngầm phản đối trong trường hợp tờ khai;
- c) Giai đoạn điều tra sẽ bắt đầu bắt đầu kể từ khi nhận được các tài liệu còn thiếu bởi tòa thị chính.

Điều R * 423-40

Nếu trong khoảng thời gian một tháng được đề cập trong Điều R. 423-38, một yêu cầu mới xuất hiện là cần thiết, thì thay thế cái đầu tiên và lập một danh sách đầy đủ các bộ phận bị thiếu và chạy thời hạn được đề cập trong một Điều R. 423-39.

Điều R * 423-41

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Yêu cầu sản xuất bộ phận còn thiếu được thông báo sau khi kết thúc thời hạn một tháng được quy định trong Điều R * 423-38 hoặc không liên quan đến một trong các bộ phận được liệt kê trong mã này không có tác dụng sửa đổi thời hạn điều tra được xác định trong các điều từ R * 423-23 đến R * 423-37-1 và được thông báo theo các điều kiện do Các bài viết R * 423-42 đến R * 423-49.

Điều R * 423-41-1

Các quy định của tiểu mục này có thể áp dụng cho các yêu cầu về các tài liệu còn thiếu liên quan đến chắc chắn rồi :

- a) Hồ sơ được cung cấp bởi các Điều R. 111-19-18 và R. 111-19-19 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở làm cho nó có thể xác minh sự tuân thủ của một cơ sở mở cửa cho công chúng với các quy tắc về khả năng tiếp cận Người khuyết tật;
- b) Tệp được cung cấp trong Điều R. 123-22 của cùng một mã, giúp có thể xác minh sự tuân thủ của cơ sở mở cửa cho công chúng với các quy tắc an toàn;
- c) Tệp được cung cấp trong Điều R. 122-11-3 của cùng một mã, để có thể xác minh sự phù hợp của dự án của tòa nhà cao tầng với các quy tắc an toàn.

Tiểu mục 2: Thông báo về việc tăng, gia hạn hoặc đình chỉ giai đoạn điều tra

Điều R * 423-42

Khi giai đoạn điều tra theo luật thông thường được sửa đổi theo các Điều từ R. 423-24 đến R. 423-33, cơ quan có thẩm quyền thông báo cho người nộp đơn hoặc người khai báo, trong vòng một tháng kể từ tiếp nhận hoặc nộp hồ sơ tại tòa thị chính:

- a) Thời hạn mới và điểm bắt đầu mới, nếu có thể;
- b) Lý do của việc sửa đổi thời hạn;
- c) Khi dự án nằm trong các trường hợp được quy định trong Điều R. 424-2, vào cuối giai đoạn, khả năng im lặng của cơ quan có thẩm quyền sẽ ngừng từ chối giấy phép. Một bản sao của thông báo này được gửi đến tỉnh trưởng.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 423-43

Những thay đổi đối với khung thời gian được quy định trong Điều R. 423-24 đến R. 423-33 chỉ có thể áp dụng nếu thông báo được cung cấp cho phần phụ này đã được thực hiện.

Tuy nhiên, trong trường hợp được quy định trong điều R. 423-29, thông báo của thủ trưởng về quyết định của mình công nhận tình hình của đất thay cho thông báo quy định tại Điều R. 423-42. Nó phải được gửi theo các điều kiện được xác định trong tiểu mục 3 dưới đây.

Điều R * 423-44

Khi giai đoạn điều tra được gia hạn ngoại lệ theo các Điều khoản R * 423-34 đến R * 423-37, gia hạn này phải được thông báo cho người nộp đơn trước khi hết thời hạn hướng dẫn ban đầu được thiết lập khi áp dụng điều R * 423-23, nếu cần, tăng lên khi áp dụng các điều từ R * 423-24 đến R * 423-33.

Khi giai đoạn điều tra bị đình chỉ theo điều R * 423-37-1, điều này việc đình chỉ phải được thông báo cho người nộp đơn. Trong trường hợp này, người nộp đơn được thông báo về ngày mà bắt giữ Ủy ban Châu Âu, nơi tạo thành ngày bắt đầu của việc đình chỉ thời gian hướng dẫn. anh ta được thông báo ngay lập tức về phản hồi của Ủy ban và ngày nhận được của cơ quan có thẩm quyền, từ đó giai đoạn điều tra bắt đầu chạy lại.

Khi dự án được đề cập bởi Bộ trưởng phụ trách địa điểm, thư thông báo về việc gia hạn thời hạn thông báo thêm cho người nộp đơn rằng vào cuối khoảng thời gian một năm được quy định trong điều R * 423-37, khả năng im lặng của cơ quan có thẩm quyền sẽ tương đương với việc từ chối và ngừng không cấp giấy phép. Một bản sao của thông báo này được gửi đến tỉnh trưởng.

Điều * R423-44-1

Khi việc cấp giấy phép là tùy thuộc vào việc áp dụng điều L. 212-7 của mã rạp chiếu phim và hình ảnh chuyển động, ủy quyền để tạo, mở rộng hoặc mở cửa lại cho công chúng các cơ sở giải trí điện ảnh và yêu cầu đó đã bị ủy ban bộ phận có thẩm quyền, thư thông báo cho người khởi kiện về việc từ chối này cho anh ta biết:

a) Điều đó, trong trường hợp khiếu nại được gửi đến ủy ban quốc gia trong giấy phép xây dựng, thời hạn điều tra này sẽ được tăng lên năm tháng kể từ khi kháng cáo;

b) Rằng trong trường hợp không có kháng nghị hoặc bị từ chối kháng nghị, anh ta có thể không sử dụng giấy phép ngầm trong áp dụng g của điều R. 424-2. Khi dự án thuộc Điều L. 425-4:

1 . Thư thông báo ý kiến của ủy ban phát triển thương mại của bộ thông báo cho người nộp đơn:

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

a) Điều đó trong trường hợp kháng cáo trước Ủy ban Phát triển Thương mại Quốc gia, giai đoạn điều tra sẽ được gia hạn trong năm tháng;

b) Điều đó trong trường hợp có ý kiến bất lợi từ Ủy ban Quốc gia về Phát triển Thương mại hoặc xác nhận của ngầm đưa ra ý kiến bất lợi từ ủy ban phát triển thương mại của bộ, nó không thể được có giấy phép ngụ ý;

2 . Thư thông báo quyết định thu giữ của Ủy ban Quốc gia về Phát triển Thương mại của dự án theo V của Điều L. 752-17 của Bộ luật Thương mại thông báo cho người nộp đơn:

a) Được gia hạn điều tra thêm năm tháng;

b) Điều đó trong trường hợp có ý kiến bất lợi từ Ủy ban Quốc gia về Phát triển Thương mại hoặc xác nhận của ngầm đưa ra ý kiến bất lợi từ ủy ban phát triển thương mại của bộ, nó không thể được tận dụng lợi thế của một giấy phép ngụ ý. Khi dự án đã được đệ trình để xin ý kiến ủy ban phát triển thương mại của bộ về căn cứ của Điều L. 752-4 của Bộ luật Thương mại, thư thông báo ý kiến của thông báo cho người nộp đơn:

a) Điều đó trong trường hợp kháng cáo trước Ủy ban Phát triển Thương mại Quốc gia, giai đoạn điều tra sẽ được gia hạn trong hai tháng;

b) Điều đó trong trường hợp có ý kiến bất lợi từ Ủy ban Quốc gia về Phát triển Thương mại hoặc xác nhận của ngầm đưa ra ý kiến bất lợi từ ủy ban phát triển thương mại của bộ, nó không thể được tận dụng lợi thế của một giấy phép ngụ ý.

Điều * R423-44-2

Khi dự án đã được đệ trình đề xin ý kiến ủy ban phát triển thương mại của bộ trong áp dụng Điều L. 752-4 của Bộ luật Thương mại và là chủ đề của một ý kiến bất lợi, lá thư thông báo thông báo này cho người khởi kiện thông báo cho anh ta về:

a) Điều đó trong trường hợp anh ta nộp đơn kháng cáo trước ủy ban quốc gia trong giấy phép xây dựng thời gian điều tra này sẽ được tăng lên hai tháng kể từ khi kháng cáo;

b) Trong trường hợp không có kháng nghị hoặc bị từ chối kháng cáo, anh ta có thể không sử dụng giấy phép ngầm trong áp dụng h của điều R. 424-2.

Điều R * 423-45

Khi giai đoạn điều tra có thể được gia hạn đặc biệt khi áp dụng của các điều từ R. 423-34 đến R. 423-37, công văn được cung cấp trong điều R. 423-42 chỉ rõ điều này.

Tiểu mục 3: Điều kiện gửi thông báo

Điều R * 423-46

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Các thông báo và thư được cung cấp trong tiểu phần 1 và 2 ở trên được gửi bằng thư được đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc, trong trường hợp được quy định trong Điều R. 423-48, bằng cách trao đổi điện tử.

Điều R * 423-47

Khi các bức thư được gửi đến người nộp đơn bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận, bên quan tâm được coi là đã nhận được thông báo vào ngày gửi thư đầu tiên.

Điều R * 423-48

Khi yêu cầu chỉ định rằng người yêu cầu đồng ý nhận phản hồi của cơ quan có thẩm quyền, thông báo có thể được gửi đến nó bằng trao đổi điện tử.

Trong trường hợp này, người nộp đơn được coi là đã nhận được những thông báo này vào ngày mà anh ta tư vấn cho họ khi sử dụng thủ tục điện tử. Một thông báo xác nhận điện tử đã được gửi đến cơ quan có thẩm quyền vào thời điểm tham khảo ý kiến của tài liệu. Trong trường hợp không tham vấn vào cuối khoảng thời gian tám ngày sau khi gửi, người nộp đơn được coi là đã nhận được thông báo như vậy.

Phần 6: Kiểm tra hồ sơ và tờ khai xin giấy phép điều kiện tiên quyết

Tiểu mục 1: Tham khảo ý kiến của người dân, dịch vụ hoặc hoa hồng quan tâm

Điều R * 423-50

Cơ quan có thẩm quyền thu thập từ các cá nhân, phòng ban hoặc ủy ban quan tâm đến dự án, thỏa thuận, ý kiến hoặc quyết định được quy định bởi luật hoặc quy định hiện hành.

Điều R * 423-51

Khi dự án liên quan đến một hoạt động tuân theo chế độ ủy quyền được quy định bởi pháp luật khác, cơ quan có thẩm quyền sẽ đạt được các thỏa thuận quy định trong Chương V của Tiêu đề này.

Điều R * 423-52

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Cơ quan có thẩm quyền tham khảo ý kiến khi cần thiết các cơ quan chức năng và dịch vụ công được trao quyền yêu cầu rằng các khoản đóng góp được quy định trong 2 . của Điều L. 332-6-1 hoặc trong Điều L. 332-9 được quy định trong dự thảo của nó trước khi có hiệu lực của luật số 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010 về tài chính corrigendum cho năm 2010.

Điều R * 423-53

Khi nào dự án dẫn đến việc tạo ra hoặc sửa đổi lối vào đường công cộng mà sự quản lý không thuộc thẩm quyền của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép, người sau phải tham khảo ý kiến của cơ quan hoặc dịch vụ người quản lý con đường này, trừ trường hợp quy hoạch đô thị của địa phương hoặc tài liệu quy hoạch đô thị thay cho quy định một cách cụ thể các điều kiện tiếp cận theo cách nói trên.

Điều R * 423-54

Khi dự án nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc trong khu vực lân cận di tích lịch sử, cơ quan có thẩm quyền đồng ý hoặc đối với các dự án nêu tại Điều L. 632-2-1 của mã di sản, ý kiến của kiến trúc sư Tòa nhà của Pháp.

Điều R * 423-55

Khi dự án được đệ trình để nghiên cứu tác động, cơ quan có thẩm quyền sẽ lấy ý kiến của cơ quan bảo vệ môi trường theo Điều L. 122-1 của Bộ luật Môi trường nếu ý kiến này chưa được ban hành trong khuôn khổ của một thủ tục khác liên quan đến cùng một dự án.

Điều R * 423-56

Khi yêu cầu liên quan đến dự án thiết lập cơ cấu sản xuất ở Corsica bằng cách sử dụng năng lượng địa nhiệt, năng lượng mặt trời, năng lượng gió và biển, năng lượng lấy từ sinh khối, năng lượng rút ra thu hồi và phục hồi chất thải, mạng lưới sưởi ấm, năng lượng thủy lực, dịch vụ phụ trách điều tra gửi một bản sao của hồ sơ đến hội đồng điều hành, với mục đích giới thiệu đến Hiệp hội Corsican, phù hợp với 1 . bis của điều L. 4424-39 của mã chung của chính quyền địa phương.

Điều R * 423-56-1

Đối với dự án trang trại điện gió thuộc diện phải cấp phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền thu các quy định được quy định tại XI điều 90 của luật số 2010-788 ngày 12 tháng 7 năm 2010 về cam kết môi trường quốc gia, ý kiến của các thành phố và các tổ chức hợp tác công cộng chính quyền liên thành phố chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị địa phương hoặc ủy quyền quy hoạch Đô thị lân cận đơn vị đất nơi có dự án.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Tiểu phần 2: Yêu cầu công khai

Điều R * 423-57

Tuân theo các điều khoản được quy định tại khoản thứ tư và thứ năm của Điều L. 300-2 và trong 1 . của I của điều L. 123-2 của mã môi trường, khi dự án được yêu cầu công khai áp dụng điều R. 123-1 của mã môi trường, hoặc khi dự án phải tham gia của công chúng bằng các phương tiện điện tử theo Điều L. 123-19 của Bộ luật Môi trường, đây là được tổ chức bởi thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ sở hợp tác công liên thành phố trực thuộc trung ương khi giấy phép được cấp dưới danh nghĩa của thành phố hoặc cơ sở công cộng và bởi tỉnh trưởng khi giấy phép được thay mặt nhà nước ban hành. Theo các quy định của Điều L. 181-10 của Bộ luật Môi trường, khi hoàn thành dự án phụ thuộc vào việc hoàn thành một số yêu cầu công cộng, một cuộc điều tra công khai có thể được thực hiện duy nhất theo các điều kiện quy định tại Điều L. 123-6 của Bộ luật Môi trường. Ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra phải đưa ra ý kiến của họ trong vòng một tháng kể từ từ kết luận của cuộc điều tra.

Trong vòng tám ngày, cơ quan có thẩm quyền phải thông báo cho người nộp đơn về ngày nhận được báo cáo và nội dung của các kết luận của ủy viên điều tra hoặc ủy ban điều tra. Khi dự án thuộc Điều L. 123-19 của Bộ luật Môi trường, cơ quan có thẩm quyền sẽ quyết định trong thời hạn cho phép xem xét các ý kiến và đề xuất của công chúng. Điều này thời gian không được ít hơn bốn ngày kể từ ngày kết thúc thủ tục tham gia của cộng đồng. Cơ quan có thẩm quyền thông báo cho người nộp hồ sơ tổng hợp ý kiến và đề xuất của công chúng.

Điều R * 423-58

Khi dự án trước đây là đối tượng của cuộc điều tra công khai theo các điều kiện được quy định trong Bộ quy tắc môi trường và thông báo về cuộc điều tra chỉ ra rằng nó cũng liên quan đến việc xây dựng theo kế hoạch, không cần điều tra mới theo giấy phép xây dựng hoặc phát triển, trừ khi dự án có đã trải qua những thay đổi đáng kể sau khi cuộc điều tra kết thúc.

Tiểu mục 3: Thời hạn và điều kiện để ban hành thông báo hoặc thỏa thuận của những người quan tâm, các phòng ban hoặc hoa hồng

Điều R * 423-59

Theo quy định của các Điều L. 752-4, L. 752-14 và L. 752-17 của Bộ luật Thương mại và các trường hợp ngoại lệ quy định trong các điều từ R * 423-60 đến R * 423-71-1, chính quyền địa phương, dịch vụ, cơ quan chức năng hoặc các ủy ban đã không gửi cho cơ quan có thẩm quyền phản hồi hợp lý trong vòng một tháng kể từ khi nhận được yêu cầu cho ý kiến được coi là đã đưa ra một ý kiến thuận lợi.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 423-60

Ngoại lệ đối với các quy định của Điều R. 423-59, khoảng thời gian sau đó các ủy ban không gửi phản hồi có lý do của họ đến cơ quan có thẩm quyền được coi là đã ban hành một ý kiến thuận lợi được ban hành hai tháng đối với ủy ban di sản và kiến trúc khu vực và ủy ban bộ phận thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm.

Điều R * 423-61

Ngoại lệ đối với các quy định của Điều R. 423-59, khoảng thời gian sau đó các ủy ban không gửi phản hồi có lý do của họ đến cơ quan có thẩm quyền được coi là đã ban hành một ý kiến thuận lợi được ban hành đến ba tháng cho Ủy ban Quốc gia.

Điều R * 423-61-1

Ngoại lệ đối với các quy định của điều R. * 423-59, khoảng thời gian sau đó tỉnh trưởng, hội đồng khu vực hoặc Hội đồng Corsican phải bỏ phiếu về một dự án nằm trong một lãnh thổ đang chờ phân loại hoặc được xếp vào khu bảo tồn thiên nhiên, là:

- a) Bốn mươi lăm ngày, nếu công việc phải khai báo trước;
- b) Bốn tháng đối với công trình phải cấp trước giấy phép xây dựng thì giấy phép xây dựng, phá dỡ hoặc giấy phép phát triển.

Trong trường hợp im lặng của tỉnh trưởng, hội đồng khu vực hoặc Hội đồng Corsican vào cuối giai đoạn này, thỏa thuận của họ được coi là từ chối.

Điều R * 423-62

Ngoại lệ đối với các quy định của điều R. 423-59, khoảng thời gian mà sau đó tỉnh trưởng, giám đốc của việc thành lập công của một vườn quốc gia hoặc, nếu có thể, hội đồng quản trị phải quyết định trên một dự án nằm trong một không gian dự định được xếp vào trung tâm của một vườn quốc gia trong tương lai mà việc tạo ra đã được xem xét áp dụng điều R. 331-4 của mã môi trường hoặc trong trung tâm của vườn quốc gia được phân định theo điều L. 331-1 và L. 331-2 có cùng mã là:

- a) Bốn mươi lăm ngày, nếu công việc phải khai báo trước;
- b) Bốn tháng, nếu công trình phải có giấy phép xây dựng trước thời hạn cấp giấy phép xây dựng, để phá dỡ hoặc một giấy phép phát triển.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Trong trường hợp sự im lặng của quận trưởng hoặc giám đốc cơ sở công cộng của công viên hoặc, nếu có, của hội đồng quản lý vào cuối giai đoạn này, thỏa thuận của họ được coi là bị từ chối.

Điều R * 423-63

Ngoại lệ đối với các quy định của điều R. 423-59, khoảng thời gian sau đó Bộ trưởng chịu trách nhiệm về hàng không dịch vụ dân sự, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng hoặc đại biểu của họ, được tham khảo ý kiến áp dụng Điều R. 425-9, được coi là để đưa ra một ý kiến thuận lợi là hai tháng.

Điều R * 423-64

Ngoại lệ đối với các quy định của điều R. 423-59, khoảng thời gian sau đó phòng nông nghiệp và Ủy ban định hướng nông nghiệp của sở được coi là đã đưa ra ý kiến thuận lợi về một dự án nằm trên đất không thuộc quy hoạch h đô thị của địa phương hoặc tài liệu quy hoạch đô thị thay cho và trong một khu nông nghiệp được bảo vệ được tạo ra theo điều L. 112-2 của bộ luật nông thôn và ngư nghiệp thời gian vận chuyển là hai tháng.

Trong trường hợp có ý kiến bất lợi từ một trong số họ, giấy phép chỉ có thể được cấp khi có sự đồng ý của tỉnh trưởng. Trong trường hợp này, tỉnh trưởng quyết định bằng quyết định có lý do, trong vòng một tháng sau khi truyền đạt ý kiến bất lợi của cơ quan có thẩm quyền. Sau khoảng thời gian này, anh ta được coi là đã đưa ra quan điểm bất lợi.

Điều R * 423-65

Ngoại lệ đối với các quy định của điều R. 423-59, khoảng thời gian sau đó bộ trưởng chịu trách nhiệm nông nghiệp, tham khảo ý kiến áp dụng điều L. 643-4 của

bộ luật đánh bắt cá nông thôn và hàng hải được coi là đã đưa ra ý kiến thuận lợi về một dự án có thể ảnh hưởng đến khu vực hoặc điều kiện sản xuất, đối với chất lượng hoặc hình ảnh của sản phẩm xuất xứ được kiểm soát là ba tháng.

Điều R * 423-66

Ngoại lệ đối với các quy định của điều R. 423-59, khi yêu cầu cấp phép liên quan đến một tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà được liệt kê là di tích lịch sử, thỏa thuận của tỉnh trưởng khu vực, được cung cấp cho việc áp dụng điều L. 621-27 của bộ luật di sản, được coi là đã đưa ra nếu nó chưa được cơ quan có thẩm quyền có thẩm quyền trong vòng ba tháng.

Điều R * 423-67

Ngoại lệ đối với các quy định của điều R. * 423-59, khoảng thời gian sau đó kiến trúc sư của Tòa nhà de France được coi là đã đồng ý hoặc, trong các trường hợp được đề cập trong Điều L. 632-2-1 của di sản, được ban hành ý kiến thuận lợi của nó là hai tháng khi dự án được cấp phép nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc trong vùng lân cận của các di tích lịch sử.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Ngoại lệ đối với các quy định của điều R. * 423-59, khoảng thời gian sau đó kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp được coi là đã đưa ra một ý kiến thuận lợi là hai tháng:

- a) Khi dự án phải cấp giấy phép xây dựng hoặc phát triển nằm trên địa điểm đã đăng ký;
- b) Khi dự án phải cấp giấy phép nằm trên địa điểm đã được phân loại hoặc đang trong quá trình phân loại.

Điều R * 423-67-2

Ngoại lệ đối với các quy định của điều R * 423-59, khoảng thời gian sau đó kiến trúc sư của Pháp phải quyết định cho phép phá dỡ nằm trong một địa điểm đã đăng ký là hai tháng.

Trong trường hợp kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp im lặng vào cuối giai đoạn này, thỏa thuận của anh ta được coi là bị từ chối.

Điều R * 423-68

Thời hạn mà sau đó, quận trưởng khu vực được coi là đã phê duyệt dự thảo quyết định được truyền bởi cơ quan có trách nhiệm lập kế hoạch ủy quyền trong trường hợp không đồng ý với kiến trúc sư của Các tòa nhà của Pháp, trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc trong vùng lân cận của các di tích lịch sử, là hai tháng.

Đơn kháng cáo phải được gửi đến quận trưởng khu vực bằng một lá thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận. trong vòng bảy ngày kể từ ngày nhận được của cơ quan có thẩm quyền về thỏa thuận, thỏa thuận kèm theo quy định hoặc từ chối thỏa thuận của kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp. Bản sao của kháng nghị là cũng được gửi tới kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp, với thị trưởng khi ông không phải là người có thẩm quyền có thẩm quyền cấp phép quy hoạch và cho người nộp đơn.

Quận trưởng khu vực quyết định sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban khu vực về di sản và kiến trúc. Quyết định nhanh chóng của quận trưởng khu vực được thông báo cho cơ quan có thẩm quyền, cũng như cho thị trưởng nếu ông không cơ quan có thẩm quyền và người nộp đơn. Trong cộng đồng Corsica, các quyền hạn được quy định trong Điều này đối với quận trưởng khu vực được thực thi bởi quận Corsica.

Điều R * 423-69

Ngoại lệ đối với các quy định của Điều R. 423-59, khi dự án phải được đánh giá môi trường và thuộc phạm vi điều 4 của nghị định số 2004-490 ngày 3 tháng 6 năm 2004 liên quan đến thủ tục hành chính và tài chính trong các vấn đề khảo cổ học phòng ngừa, thời hạn mà từ đó, quận trưởng khu vực được coi là đã từ bỏ nhu cầu phát hành đơn thuốc khám xét hoặc yêu cầu sửa đổi tính nhất quán của dự án là hai tháng.

Điều R * 423-69-1

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Ngoại lệ đối với các quy định của điều R * 423-59, khoảng thời gian sau đó cơ quan có thẩm quyền môi trường, được tham khảo theo Điều L. 122-1 của Bộ luật Môi trường, được coi là không có trong số các quan sát là:

- a) Hai tháng khi cơ quan có thẩm quyền về môi trường là cấp tỉnh khu vực;
- b) Ba tháng khi cơ quan có thẩm quyền về môi trường là Bộ trưởng

môi trường hoặc sự hình thành cơ quan môi trường của Đại hội đồng Môi trường và phát triển bền vững.

Điều R * 423-69-2

Là một ngoại lệ đối với các quy định của điều R. 423-59, khi đơn xin cấp phép được kèm theo yêu cầu miễn trừ quy định tại Điều L. 111-4-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, thời hạn kết quả mà tổng trưởng được coi là đã phán quyết, theo các điều kiện được cung cấp trong điều R. 111-1-2 của cùng một mã, là ba tháng kể từ khi nhận được tệp do thị trưởng chuyển đến áp dụng điều R. * 423-13-1 của mã này.

Điều R423-69-3

Ngoại lệ đối với các quy định của Điều R. 423-59, khoảng thời gian sau đó chính quyền địa phương và các nhóm của họ, được tham vấn theo V của Điều L. 122-1 của Bộ luật Môi trường, được coi là không không có quan sát là hai tháng.

Điều R * 423-70

Là một ngoại lệ đối với các quy định của điều R. 423-59, khi yêu cầu cấp phép liên quan đến cơ sở mở cửa cho công chúng, khoảng thời gian mà sau đó quận trưởng được coi là đã cai trị, trong các điều kiện được quy định trong Điều R. 111-19-26 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, về công việc phải tuân theo ủy quyền được cung cấp trong điều L. 111-8 của cùng một mã là bốn tháng.

Điều R423-70-1

Là một ngoại lệ đối với các quy định của điều R. * 423-59, khi đơn xin cấp phép xây dựng hoặc khai báo trước liên quan đến công việc dẫn đến việc tạo ra một số mặt bằng để sử dụng trong khu dân cư trong một tòa nhà hiện có, trong một khu vực mà trong Điều đã cho phép trước L. 111-6-1-1 hoặc điều L. 111-6-1-2 của bộ luật xây dựng và nhà ở, thỏa thuận của có thẩm quyền cấp cùng một ủy quyền trước này được coi là đã được trao sau khoảng thời gian mười lăm ngày.

Điều R * 423-71

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Ngoại lệ đối với các quy định của điều R. 423-59, khi yêu cầu cấp phép liên quan đến một tòa nhà cao tầng, khoảng thời gian mà sau đó vị tổng trưởng được coi là đã đồng ý về công việc đối tượng của ủy quyền quy định tại Điều L. 122-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở là bốn tháng.

Điều R * 423-71-1

Các quy định của điều R * 423-59 không áp dụng khi Ủy ban Châu Âu được chuyển đến các điều kiện được cung cấp trong điều R. 414-25 của mã môi trường.

Tiểu mục 4: Thủ tục tích hợp

Điều R423-71-2

Cơ quan được đề cập trong điều R. 300-15 thông báo cho cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong điều L. 422-1 và Cơ quan ký hợp đồng của ngày mà quyết định đưa ra một trong các tài liệu được đề cập trong I và I bis của Điều L. 300-6-1 có hiệu lực thi hành hoặc, nếu một số tài liệu này phải được thực hiện khả năng tương thích, kể từ ngày mà quyết định tương thích cuối cùng có hiệu lực, trong tám ngày kể từ ngày ra quyết định.

Phần 7: Các quy định cụ thể cho các yêu cầu và khai báo khi quyết định thuộc thẩm quyền của Nhà nước

Điều R * 423-72

Khi quyết định thuộc thẩm quyền của Nhà nước, thị trưởng trình với người đứng đầu cơ quan Nhà nước trong bộ phận chịu trách nhiệm kiểm tra ý kiến của mình đối với từng đơn xin cấp phép và từng tờ khai. Điều này Ý kiến được coi là thuận lợi nếu nó không đạt được trong vòng một tháng kể từ khi nộp đơn tại tòa thị chính của đơn xin phép hoặc trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày nộp tờ khai tại tòa thị chính. Khi đô thị đã ủy quyền cho một cơ sở công lập hợp tác giữa các thành phố trong áp dụng điều L. 422-3, chủ tịch cơ sở này gửi ý kiến của mình đến người đứng đầu cơ quan nhà nước trong bộ phận chịu trách nhiệm hướng dẫn trong cùng điều kiện và thời hạn.

Điều R * 423-73

Trong trường hợp quy định tại điều L. 5333-3 của Bộ luật chung của chính quyền địa phương, nơi dự thảo xây dựng, nằm trong chu vi đô thị hóa của một khu tập kết mới, nằm trong khu vực phát triển phối hợp hoặc trong một khu nhỏ hơn ba mươi ngôi nhà hoặc tạo thành một hoạt động nhóm hơn ba mươi đơn vị nhà ở, chủ tịch hiệp hội tập hợp mới và thị trưởng mỗi người biết ý kiến của họ với người đứng đầu cơ quan nhà nước trong bộ phận chịu trách nhiệm hướng dẫn, theo các điều kiện được cung cấp trong bài viết trước.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 423-74

Người đứng đầu dịch vụ nhà nước trong bộ phận chịu trách nhiệm chỉ đạo gửi dự thảo quyết định cho thị trưởng hoặc, trong các trường hợp được quy định trong điều R. 422-2, gửi cho cảnh sát trưởng.

Trong các trường hợp được quy định trong điều R. 422-2, anh ta gửi một bản sao cho thị trưởng và khi đô thị đã ủy quyền thẩm quyền của một cơ sở công cộng hợp tác liên thành phố khi áp dụng điều L. 422-3, tại chủ tịch của cơ sở này.

Phần 8: Thu thập và truyền tải thông tin

Điều R423-75

Bộ trưởng phụ trách quy hoạch Đô thị chỉ định bằng sắc lệnh các dịch vụ phụ trách thu gom, quy định trong bài viết L. 423-2, các yếu tố được liệt kê trong điều R. 423-76 và các tài liệu được đề cập trong điều R. 423-78, cho tài khoản của các cơ quan quản lý mà họ cần cho các mục đích kiểm soát, xử lý thuế quy hoạch Đô thị, theo dõi những thay đổi liên quan đến bất động sản xây dựng trong khuôn khổ cơ

sở thuế chỉ đạo địa phương, thực hiện và giám sát các chính sách công dựa trên xây dựng mới và số liệu thống kê.

Điều R423-76

Các cơ quan có trách nhiệm cấp phép lập kế hoạch sẽ chuyển, trước ngày 15 của mỗi tháng, đối với các dịch vụ được đề cập trong điều R. 423-75, các mục sau đây liên quan đến việc thực hiện kỹ năng này trong tháng trước:

- 1 . Thông tin xuất hiện trong các biểu mẫu do người khởi kiện điền để hỗ trợ các yêu cầu giấy phép phá dỡ, xây dựng, hoàn thiện và kê khai trước;
- 2 . Các quyết định rõ ràng và ngầm hiểu được đưa ra về các yêu cầu và tuyên bố ủy quyền trước, cũng như, nếu có, các quyết định hành chính và tư pháp sau quyết định ban đầu;
- 3 . Tuyên bố mở trang web;
- 4 . Tuyên bố chứng thực sự hoàn thành và sự phù hợp của công việc.

Điều R423-77

Việc truyền các phần tử nêu trong điều R. 423-76 được thực hiện:

- hoặc bằng dịch vụ từ xa cho phép truyền tệp trên nền tảng an toàn;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

- hoặc bằng một ứng dụng trực tuyến cho phép nhập trực tiếp trên màn hình các yếu tố được chuyển giao.

Khi cơ quan có nghĩa vụ truyền tải này không thể làm như vậy bằng các phương tiện phi vật chất hóa, thì gửi các mặt hàng qua đường bưu điện đến dịch vụ có thẩm quyền được chỉ định theo đơn đặt hàng nêu trong điều R. 423-75.

Điều R423-78

Các tài liệu cho đơn xin giấy phép và các tờ khai trước được gửi bởi phi vật chất hóa đối với các dịch vụ được đề cập trong điều R. 423-75 bởi các cơ quan có thẩm quyền cho vấn đề ủy quyền sử dụng đất khi được chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Điều R423-79

Một lệnh quy định các phương pháp kỹ thuật thực hiện việc truyền được quy định trong Điều R. 423-76 đến R. 423-78.

Chương IV: Quyết định

Phần 1: Quyết định nhanh và rõ ràng

Điều R * 424-1

Trong trường hợp không có thông báo về quyết định nhanh chóng trong giai đoạn điều tra được xác định như đã nêu trong phần IV của chương III ở trên, sự im lặng của cơ quan có thẩm quyền là hợp lệ, tùy từng trường hợp:

- a) Quyết định không phản đối việc kê khai trước;
- b) Giấy phép xây dựng ngầm, giấy phép phát triển hoặc giấy phép phá dỡ.

Căn cứ vào Điều L. 424-9, quyết định không phản đối tuyên bố trước về việc cắt giảm hoặc Việc chặt cây có hiệu lực sau một tháng kể từ ngày thu được.

Điều R * 424-2

Ngoại lệ đối với b của điều R * 424-1, việc không thông báo quyết định rõ ràng trong thời hạn hướng dẫn là quyết định từ chối ngầm trong các trường hợp sau:

- a) Khi thực hiện công việc theo ủy quyền của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng hoặc ủy quyền theo các khu bảo tồn thiên nhiên đã phân loại hoặc đang chờ phân loại;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

- b) Khi dự án được đề cập bởi Bộ trưởng phụ trách địa điểm hoặc Bộ trưởng phụ trách bảo vệ các khu bảo tồn thiên nhiên;
- c) Khi dự án liên quan đến công trình được đăng ký là di tích lịch sử;
- d) Khi dự án được gửi đến yêu cầu công khai áp dụng các điều từ R. 123-7 đến R. 123-23 của mã của môi trường;
- e) Khi cần tham khảo ý kiến của Hội đồng Corsican áp dụng điều R * 423-56;
- f) Khi dự án nằm trong khu vực dự kiến được xếp vào trung tâm của vườn quốc gia trong tương lai mà việc tạo ra đã được tính đến khi áp dụng điều R * 331-4 của mã môi trường hoặc ở trung tâm của vườn quốc gia được phân định theo quy định tại Điều 331-2 của cùng một bộ luật;
- g) Khi việc cấp giấy phép là tùy thuộc vào việc áp dụng điều L. 212-7 của Bộ luật Điện ảnh và hình ảnh chuyển động, cho phép tạo, mở rộng hoặc mở lại cho các cơ sở công cộng của chiếu phim và yêu cầu đã bị ủy ban của bộ từ chối có thẩm quyền;
- h) Khi dự án thuộc Điều L. 425-4 hoặc đã được đệ trình lên ủy ban bộ phận để xin ý kiến phát triển thương mại trên cơ sở Điều L. 752-4 của Bộ luật Thương mại và ủy ban phát triển thương mại của bộ hoặc, nếu có, Ủy ban quốc gia phát triển thương mại đã đưa ra một ý kiến không thuận lợi;
- i) Khi dự án phá dỡ phải có giấy phép trên địa điểm đã đăng ký;

j) Khi việc cấp giấy phép là tùy thuộc vào việc áp dụng Điều L. 425-13, để có được một sự phủ định quy định trong điều L. 111-4-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở và sự phủ định này Bị từ chối.

Điều R * 424-3

Ngoại lệ đối với b của điều R * 424-1, việc không thông báo quyết định rõ ràng trong thời hạn hướng dẫn tương đương với một quyết định từ chối ngầm khi quyết định đó phụ thuộc vào sự đồng ý của kiến trúc sư của Bâtiments de France và rằng Bâtiments de France đã thông báo, trong giới hạn thời gian được đề cập trong Điều R. * 423-59 và R. * 423-67, một ý kiến không thuận lợi hoặc một ý kiến thuận lợi kèm theo đơn thuốc. Điều này cũng xảy ra tương tự, trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền yêu cầu phản đối ý kiến của kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp, khi tình trạng vùng từ chối kháng cáo.

Điều R * 424-4

Trong các trường hợp được quy định trong bài viết trước, kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp hoặc các địa chỉ tình trạng khu vực bản sao ý kiến hoặc quyết định của anh ta cho người nộp đơn và thông báo cho anh ta biết rằng do đó anh ta sẽ không thể tận dụng lợi thế của một giấy phép ngụ ý.

Mục 2: Nội dung quyết định

Điều R * 424-5

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Trong trường hợp ủy quyền hoặc không phản đối tuyên bố trước, quyết định đề cập đến ngày đăng tại tòa thị chính về thông báo đặt cọc được cung cấp trong điều R. * 423-6. Nếu quyết định từ chối đơn đăng ký, nếu nó đi kèm với các đơn thuốc hoặc nếu nó là để cai trị, nó phải được thúc đẩy. Điều tương tự cũng được áp dụng khi một sự phủ định hoặc một sự thích nghi nhỏ được cấp.

Điều R424-5-1

Khi yêu cầu liên quan đến một dự án phải là đối tượng của một nghiên cứu an toàn khi áp dụng điều R. 114-1, nó bị từ chối nếu cơ quan có thẩm quyền tìm thấy, theo lệnh hợp lý được thực hiện sau khi có ý kiến của phụ ủy ban an ninh công cộng của ủy ban cố vấn bộ cho an toàn và khả năng tiếp cận, mà nghiên cứu được gửi không đáp ứng các điều kiện và mục tiêu được xác định bởi Điều R. 114-2.

Điều R424-5-2

Việc cấp giấy phép quy hoạch đô thị liên quan đến các yếu tố và lĩnh vực được xác định trong điều R. 151-7 trong các khu vực đô thị của quy hoạch đô thị liên thành

phổ tại địa phương do Điều R. 151-19 phải được thúc đẩy liên quan đến điều R. 111-27.

Điều R * 424-6

Khi việc thực hiện công việc bị hoãn lại để chờ các thủ tục được quy định bởi một luật khác, quyết định rõ ràng bảo lưu nó.

Điều R * 424-7

Khi quyết định đặt một hoặc nhiều khoản đóng góp mà người được cấp phép phải trả được đề cập trong Điều L. 332-28, nó cố định số lượng của mỗi người trong số họ. Khi một trong những khoản đóng góp này dưới hình thức đóng góp đất đai theo Điều L. 332-10, theo cách diễn đạt trước khi luật có hiệu lực số n . 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010 về tài chính corrigendum cho năm 2010, quyết định chỉ định khu vực được chuyển giao và đề cập đến giá trị được xác định bởi sở hoặc giám đốc khu vực tài chính công, nếu có. Khi một trong những khoản đóng góp này dưới hình thức thực hiện công việc áp dụng Điều L. 332-10, theo cách diễn đạt trước khi luật có hiệu lực số n . 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010 về tài chính sửa đổi cho năm 2010 quyết định nêu rõ các đặc điểm chung của các công trình và ước tính của chúng Giá cả.

Điều R * 424-8

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Trong trường hợp có sự cho phép ngầm hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước, quyết định cung cấp cho theo Điều L. 424-6 quy định các khoản đóng góp bắt buộc từ người thụ hưởng giấy phép hoặc quyết định về khai báo trước theo các điều kiện được cung cấp trong bài viết trước.

Điều R * 424-9

Trong trường hợp phải tiếp tục tố tụng, quyết định cũng chỉ ra thời hạn lưu trú và thời hạn mà người nộp đơn có thể, khi áp dụng Điều L. 424-1, xác nhận yêu cầu của anh ta. Trong trường hợp không có chỉ dẫn như vậy, người nộp đơn không có thời hạn nào được áp dụng.

Phần 3: Thông báo về quyết định

Điều R * 424-10

Quyết định cấp hoặc từ chối cấp phép hoặc phản đối dự án phải được tuyên bố trước được thông báo cho người nộp đơn bằng thư bảo đảm với yêu cầu xác nhận đã nhận qua đường bưu điện, hoặc trong các trường hợp được cung cấp trong Điều R. 423-48, bằng trao đổi điện tử. Điều tương tự cũng áp dụng cho nghị định án

định các khoản đóng góp phải trả cho người thụ hưởng của một giấy phép ngầm hoặc của một quyết định không phản đối một tuyên bố trước. Khi quyết định cấp phép mà không quy định sự tham gia hoặc giới hạn, nó có thể được thông báo bằng bài viết không được khuyến khích. Khi chủ tịch của cơ sở hợp tác công liên cộng đồng đưa ra quyết định, Ci gửi một bản sao cho thị trưởng của thành phố.

Điều R * 424-11

Khi quyết định cấp giấy phép, nó chỉ rõ các điều kiện để giấy phép có hiệu lực.

Điều R * 424-12

Khi quyết định thuộc thẩm quyền của thị trưởng hoặc chủ tịch cơ sở hợp tác công giữa các thành phố, điều này thông báo cho người nộp đơn về ngày mà quyết định và hồ sơ được truyền đi cho Tỉnh trưởng hoặc người đại diện của ông ta theo các điều kiện được xác định trong Điều L. 2131-1 và L. 2131-2 của Bộ luật chung của chính quyền địa phương.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 424-13

Trong trường hợp có sự cho phép ngầm hoặc không phản đối một dự án đã được tuyên bố, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo yêu cầu của người nộp hồ sơ, người khai báo hoặc người thụ hưởng. Giấy chứng nhận này đề cập đến ngày đăng ở tòa thị chính thông báo về khoản tiền gửi được cung cấp trong điều R. * 423-6. Trong trường hợp có giấy phép ngầm, chứng chỉ này cho biết ngày tệp được gửi đến quận trưởng hoặc được ủy quyền theo các điều kiện được xác định trong các điều L. 2131-1 và L. 2131-2 của quy tắc chung về cộng đồng lãnh thổ

Điều R * 424-14

Khi dự án nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc trong khu vực lân cận di tích lịch sử, người nộp đơn có thể, trong trường hợp phản đối tuyên bố trước hoặc từ chối giấy phép dựa trên sự từ chối đồng ý từ kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp, hãy tham khảo thủ trưởng khu vực, cho thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận, kháng cáo chống lại quyết định này trong hai tháng kể từ khi thông báo phản đối hoặc từ chối. Người nộp đơn chỉ định trong quá trình giới thiệu của mình nếu anh ta muốn khiếu nại với một hòa giải viên được chỉ định theo các điều kiện được quy định trong III của điều L. 632-2 của mã di sản. Trong trường hợp này, trưởng khu vực liên hệ với hòa giải viên gửi ý kiến của mình trong thời hạn một tháng kể từ lần giới thiệu này. Quận trưởng khu vực sẽ gửi thông báo về yêu cầu được gửi đến thị trưởng nếu ông ta không phải là người có thẩm quyền có thẩm quyền và với cơ quan có trách nhiệm lập kế hoạch ủy quyền. Khoảng thời gian sau đó quận trưởng

khu vực được coi là đã xác nhận quyết định của cơ quan có thẩm quyền trong Trường hợp kháng cáo của người nộp đơn là hai tháng kể từ khi nhận được đơn kháng cáo đó. Nếu cảnh sát trưởng khu vực từ chối thỏa thuận của kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp, cơ quan có thẩm quyền trong các vấn đề về ủy quyền quy hoạch Đô thị, một phán quyết mới được đưa ra trong vòng một tháng kể từ khi nhận được quyết định của quận trưởng khu vực.

Phần 4: Hiện thị quyết định

Điều R * 424-15

Đề cập đến giấy phép rõ ràng hoặc ngầm hoặc tuyên bố trước phải được hiện thị trên trang web, có thể nhìn thấy từ bên ngoài, bởi sự chăm sóc của người thụ hưởng, từ thông báo về đơn đặt hàng hoặc từ ngày để có được giấy phép ngầm hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước đó và toàn bộ thời lượng của công việc. Màn hình này không bắt buộc đối với các khai báo trước liên quan đến chặt hoặc chặt cây nằm ngoài khu vực đô thị hóa.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bài đăng này cũng đề cập đến nghĩa vụ, được điều khoản R. 600-1 quy định theo hình phạt đối với hành vi không thể chấp nhận được thông báo bất kỳ khiếu nại hành chính hoặc bất kỳ khiếu nại gây tranh cãi nào cho tác giả của quyết định và cho người thụ hưởng giấy phép hoặc quyết định được thực hiện trên khai báo trước.

Ngoài ra, trong vòng tám ngày kể từ khi giấy phép được cấp phát nhanh chóng hoặc ngầm hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước, trích lục giấy phép hoặc tuyên bố, nếu có, kèm theo quyết định rõ ràng của cơ quan hành chính được đề cập trong II của điều L. 632-2 của bộ luật di sản, được công bố bằng cách đăng tại tòa thị chính trong hai tháng. Khi phủ định hoặc chuyển thể vị thành niên được cấp, đăng ở tòa thị chính bao gồm toàn bộ sắc lệnh. Thi hành hình thức thông báo tại tòa thị chính được đề cập trong sổ đăng ký theo thứ tự thời gian của các hành vi xuất bản và thông báo về các lệnh của thị trưởng được quy định trong điều R. 2122-7 của bộ luật chung của chính quyền địa phương. Một nghị định của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị quy định nội dung và hình thức đăng.

Phần 5: Mở trang web

Điều R * 424-16

Khi địa điểm mở cửa, người thụ hưởng giấy phép xây dựng hoặc phát triển sẽ liên hệ với thị trưởng của một tuyên bố chung về việc mở trang web trong ba lần. Khi nhận được tuyên bố mở cửa, thị trưởng giữ một bản sao của tuyên bố này, chuyển

tiếp một bản sao cho cơ quan đã cấp giấy phép và một bản sao cho tỉnh trưởng với mục đích việc biên soạn số liệu thống kê.

Mục 6: Hết hạn quyết định

Điều R * 424-17

Giấy phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ đã hết hạn nếu công việc không được thực hiện trong khoảng thời gian ba năm kể từ thông báo được đề cập trong Điều R. 424-10 hoặc kể từ ngày mà quyết định ngầm đã được thực hiện.

Điều tương tự cũng được áp dụng nếu sau khoảng thời gian này, công việc bị gián đoạn trong thời gian dài hơn một năm. Các quy định của điều này được áp dụng cho quyết định không phản đối một tuyên bố. trước khi tuyên bố này liên quan đến một hoạt động liên quan đến công việc.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 424-18

Khi tuyên bố liên quan đến việc thay đổi điểm đến hoặc phân chia đất đai, quyết định sẽ mất hiệu lực nếu các hoạt động này không diễn ra trong khoảng thời gian ba năm kể từ khi thông báo được đề cập trong điều R * 424-10 hoặc ngày đưa ra quyết định ngầm.

Điều tương tự cũng áp dụng khi tuyên bố không bao gồm công việc và liên quan đến việc lắp đặt một đoàn lữ hành. áp dụng d của điều R * 421-23 hoặc về việc cung cấp đất cho trại viên không yêu cầu không có giấy phép lập kế hoạch theo điều R * 421-19.

Điều R * 424-19

Trong trường hợp kháng cáo trước tòa án hành chính chống lại giấy phép hoặc chống lại quyết định không phản đối tuyên bố trước hoặc kháng cáo lên tòa án dân sự khi áp dụng điều khoản L. 480-13, thời hạn hiệu lực được quy định trong Điều R. 424-17 bị đình chỉ cho đến khi ban hành quyết định không thể hủy bỏ quyền tài phán.

Điều tương tự cũng được áp dụng trong trường hợp có kháng cáo chống lại một quyết định được quy định bởi pháp luật liên quan làm phát sinh trì hoãn hoàn thành công việc trong khi chờ nhận.

Điều R * 424-20

Khi bắt đầu công việc tùy thuộc vào sự cho phép hoặc theo một thủ tục do pháp luật khác, thời hạn ba năm được đề cập trong điều R. 424-17 bắt đầu vào ngày mà

công việc có thể bắt đầu theo luật này nếu ngày này sau thông báo được đề cập trong Điều R. 424-10 hoặc vào ngày mà quyết định ngầm được đưa ra.

Phần 7: Gia hạn giấy phép hoặc quyết định về Tuyên bố

Điều R * 424-21

Giấy phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ hoặc quyết định không phản đối tuyên bố điều kiện tiên quyết có thể được gia hạn hai lần trong thời hạn một năm, theo yêu cầu của người thụ hưởng nếu các quy định về quy hoạch Đô thị và các biện pháp giải quyết hành chính của tất cả các loại mà dự án là đối tượng của đã không phát triển không thuận lợi về nó. Đối với các cơ cấu sản xuất năng lượng sử dụng một trong các nguồn năng lượng tái tạo được xác định trong Điều L. 211-2 của Bộ luật Năng lượng, yêu cầu gia hạn được đề cập trong đoạn đầu tiên có thể là xuất trình hàng năm, trong giới hạn mười năm kể từ khi cấp giấy phép, nếu có sau khi mở rộng yêu cầu công khai về việc áp dụng điều R. 123-24 của mã môi trường.

Việc mở rộng cuộc điều tra công khai được đề cập trong đoạn trước sẽ được tiếp tục nếu không có quyết định đã được gửi đến nhà điều hành trong vòng hai tháng kể từ ngày nhận được Đại diện nhà nước trong bộ.

Điều R * 424-22

Yêu cầu gia hạn được lập thành hai bản và được gửi bằng thư bảo đảm hoặc nộp tại Tòa thị chính ít nhất hai tháng trước khi hết thời hạn hiệu lực.

Điều R * 424-23

Người thụ hưởng giấy phép có được sự gia hạn nếu không có quyết định nào được gửi cho người đó trong hai tháng sau ngày nhận được thông báo qua bưu điện hoặc thông báo từ cơ quan có thẩm quyền cai trị theo yêu cầu. Việc gia hạn có hiệu lực khi hết hiệu lực của quyết định ban đầu.

Phần 8: Xem xét dự án công trình công cộng hoặc một hoạt động phát triển áp dụng điều L. 424-1

Điều R424-24

Quyết định xem xét nghiên cứu một dự án công trình công cộng hoặc hoạt động sự phát triển được trưng bày trong một tháng tại tòa thị chính hoặc tại trụ sở chính của cơ sở công có thẩm quyền kế hoạch quy hoạch Đô thị địa phương và, trong trường hợp này, trong các tòa thị chính của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan. Đề cập đến bài đăng này được chèn vào các ký tự hiện thị trên một tờ báo được phân phối trong bộ. Nó cũng được công bố trong bộ sưu tập các hành vi hành chính của Nhà nước trong bộ, trong trường hợp sắc lệnh tỉnh. Mỗi thủ tục công khai này đề cập đến địa điểm hoặc những nơi có thể tham khảo hồ sơ. Quyết định có tính đến hiệu lực pháp lý của nó từ việc thực hiện tất cả các các thủ tục được

cung cấp trong đoạn đầu tiên và thứ hai ở trên, ngày được tính đến để đăng là của ngày đầu tiên khi nó được trình diễn.

Chương V: Hoạt động tuân theo chế độ ủy quyền theo kế hoạch theo luật khác

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Phần 1: Các hoạt động mà giấy phép hoặc quyết định được thực hiện trên tuyên bố trước thay thế cho sự ủy quyền được cung cấp bởi luật pháp khác

Điều R * 425-1

Khi dự án nằm trong khu vực lân cận các di tích lịch sử thì giấy phép xây dựng, giấy phép để phát triển, giấy phép phá dỡ hoặc quyết định được đưa ra tuyên bố trước sẽ thay thế cho việc ủy quyền được cung cấp trong điều L. 621-32 của bộ luật di sản nếu kiến trúc sư của Bâtiments de France đã đồng ý, nếu có thể, kèm theo các quy định hợp lý, hoặc ý kiến của nó đối với các dự án được đề cập trong Điều L. 632-2-1 của mã di sản.

Điều R * 425-2

Khi dự án nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý, giấy phép xây dựng, giấy phép phát triển, giấy phép phá dỡ hoặc quyết định được đưa ra tuyên bố trước thay thế cho sự cho phép được cung cấp trong điều L. 632-1 của mã di sản nếu kiến trúc sư của Bâtiments de France đã đưa ra thỏa thuận của mình, nếu cần thiết kèm theo các quy định hợp lý, hoặc ý kiến của mình đối với các dự án được đề cập trong điều L. 632-2-1 của mã di sản.

Điều R * 425-4

Khi dự án nằm trong vùng lãnh thổ đang chờ phân loại hoặc được xếp vào khu bảo tồn thiên nhiên, giấy phép xây dựng, giấy phép quy hoạch, giấy phép phá dỡ hoặc quyết định được đưa ra tuyên bố trước thay thế cho sự ủy quyền đặc biệt được quy định tại Điều L. 332-6 và L. 332-9 của Bộ luật Môi trường một khi quyết định đã được đồng ý rõ ràng, tùy từng trường hợp:

- a) Tỉnh trưởng hoặc Bộ trưởng phụ trách bảo vệ thiên nhiên, theo các điều kiện quy định trong điều R. 332-24 của Bộ luật Môi trường, khi nó là một khu bảo tồn thiên nhiên quốc gia hoặc, ở Corsica, dự trữ do Nhà nước phân loại;
- b) Hội đồng khu vực, theo các điều kiện được quy định tại Điều R. 332-44 của bộ luật môi trường, trong trường hợp là khu bảo tồn thiên nhiên khu vực;
- c) Hội Corsican, trong các điều kiện được quy định bởi điều R. 332-63 của mã môi trường, trong trường hợp khu bảo tồn thiên nhiên được cộng đồng Corsica phân loại.

Điều R * 425-5

Khi dự án nằm trong một không gian dự định sẽ được xếp vào trung tâm của một vườn quốc gia trong tương lai việc tạo ra nó đã được tính đến khi áp dụng điều R. 331-4 của mã môi trường, giấy phép xây dựng, giấy phép quy hoạch, giấy phép phá dỡ hoặc quyết định kê khai ủy quyền trước thay thế cho ủy quyền đặc biệt được quy định trong Điều L. 331-6 của cùng một mã khi Quyết định đã được phê duyệt bởi quận trưởng.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 425-6

Khi dự án nằm trong trung tâm vườn quốc gia được phân định theo quy định tại Điều 331-1 và L. 331-2 của mã môi trường, giấy phép xây dựng, giấy phép quy hoạch, giấy phép phá dỡ hoặc quyết định được thực hiện trên tuyên bố trước thay thế cho sự ủy quyền đặc biệt mà tôi của điều L. cung cấp. 331-4 và I của điều L. 331-14 của mã môi trường khi quyết định phải tuân theo

Hợp đồng:

- a) Giám đốc cơ sở công lập vườn quốc gia khi dự án nằm ngoài các không gian đô thị hóa ở trung tâm của một công viên quốc gia, được phân định bằng sắc lệnh thành lập;
- b) Ban giám đốc vườn quốc gia công lập khi dự án nằm ngoài các không gian đô thị hóa ở trung tâm công viên quốc gia được phân định bởi sắc lệnh thành lập và các công trình đó, các công trình xây dựng hoặc việc lắp đặt được lên kế hoạch không xuất hiện trong danh sách được cung cấp bởi điều R. 331-18 của môi trường ;
- c) Sau khi tham khảo ý kiến của Giám đốc cơ sở công lập của vườn quốc gia khi dự án nằm trong các khu vực đô thị hóa của trung tâm vườn quốc gia, được phân định bằng nghị định tạo lập.

Điều R * 425-7

Khi dự án liên quan đến một công trình xây dựng nằm gần công trình quân sự, giấy phép xây dựng hoặc sự cho phép lập kế hoạch thay thế sự cho phép được quy định trong Điều L. 5112-2 của Bộ luật Quốc phòng từ khi quyết định đã được Bộ trưởng Bộ Quốc phòng phê duyệt.

Điều R * 425-8

Khi dự án liên quan đến một công trình nằm bên trong một đa giác cô lập, việc cho phép xây dựng hoặc quy hoạch thay thế cho việc ủy quyền được quy định tại Điều

L. 5111-6 của Bộ luật quốc phòng khi đã được Bộ trưởng Bộ Quốc phòng phê duyệt quyết định.

Điều R * 425-9

Khi dự án liên quan đến một công trình xây dựng, vì vị trí và chiều cao của nó, tạo thành một trở ngại cho hàng không, giấy phép xây dựng hoặc giấy phép quy hoạch thay thế cho sự ủy quyền được quy định tại Điều R. 244-1 của Bộ luật Hàng không Dân dụng sau khi quyết định đã được một thỏa thuận từ bộ trưởng chịu trách nhiệm về hàng không dân dụng và bộ trưởng quốc phòng.

Điều R * 425-10

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Khi dự án liên quan đến một công trình xây dựng nằm dọc theo sông Loire hoặc một trong các phụ lưu của nó được đề cập trong Điều L. 2124-16 của bộ luật chung về tài sản của công nhân, trên đất có diện tích nhỏ hơn 19.50 mét tính từ chân đê phía thung lũng, giấy phép xây dựng, phép quy hoạch hoặc quyết định được thực hiện trên tuyên bố trước thay thế cho sự ủy quyền của tỉnh được thực hiện khi áp dụng điều L. 2124-18 của cùng một mã.

Điều R * 425-11

Khi dự án liên quan đến một công trình xây dựng nằm trong vùng lũ lụt của sông Rhine, giấy phép của xây dựng, cho phép lập kế hoạch hoặc quyết định được đưa ra tuyên bố trước thay thế cho việc ủy quyền được quy định tại Điều 39 của luật địa phương ngày 2 tháng 7 năm 1891 khi quyết định này là đối tượng của thỏa thuận tỉnh trưởng.

Điều R * 425-12

Khi dự án liên quan đến một công trình xây dựng, hàng rào hoặc đôn điền nằm trong khu vực giải phóng mặt bằng bảo vệ các kênh thủy lợi được thiết lập theo Điều L. 152-7 của Bộ luật Nông thôn và Thủy sản hàng hải, giấy phép xây dựng, phép quy hoạch hoặc quyết định khai báo sơ bộ nơi ủy quyền quy định tại Điều L. 152-8 của bộ luật này sau khi quyết định đã được phê duyệt bởi tỉnh trưởng.

Điều R * 425-13

Khi dự án liên quan đến một công trình xây dựng cách nghĩa trang được chuyển nhượng dưới 100 mét, giấy phép để xây dựng, việc cho phép lập kế hoạch hoặc quyết định được thực hiện trên tuyên bố trước sẽ thay thế cho việc ủy quyền được cung cấp bởi Điều L. 2223-5 của Bộ luật Chung về Chính quyền địa phương sau khi quyết định tùy thuộc vào thỏa thuận của thị trưởng, nếu người sau không phải là cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép.

Điều R * 425-14

Khi dự án liên quan đến một tòa nhà cao tầng, giấy phép xây dựng sẽ thay thế cho việc ủy quyền được quy định bởi Điều L. 122-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở khi quyết định đã được sự thỏa thuận của cơ quan có thẩm quyền.

Điều R * 425-15

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Khi dự án liên quan đến một cơ sở mở cửa cho công chúng, giấy phép xây dựng sẽ thay thế cho ủy quyền quy định tại Điều L. 111-8 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở ngay sau khi quyết định đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Giấy phép xây dựng cho biết, khi thiết kế nội thất của cơ sở được công chúng hoặc một phần của nó không được biết khi nộp đơn, rằng một ủy quyền bổ sung cho chỉ có tiêu đề của Điều L. 111-8 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở phải được yêu cầu và có được trước khi mở cửa cho công chúng liên quan đến các phụ kiện nội thất của tòa nhà hoặc một phần của xây dựng liên quan.

Điều R * 425-15-1

Khi dự án phải có giấy phép hoạt động thương mại theo điều L. 752-1 của Bộ luật Thương mại, giấy phép xây dựng thay thế cho giấy phép hoạt động thương mại rằng yêu cầu cấp phép đã nhận được ý kiến thuận lợi từ ủy ban kế hoạch của sở thương mại, hoặc Ủy ban Phát triển Thương mại Quốc gia trong các trường hợp và trong các điều kiện đặt ra bởi Điều L. 752-17 của Bộ luật Thương mại.

Điều R425-15-2

Khi dự án liên quan đến công việc dẫn đến việc tạo ra một số mặt bằng để sử dụng ở trong một tòa nhà hiện có, trong một khu vực mà sự cho phép trước được quy định trong Điều L. 111-6-1-1 hoặc điều L. 111-6-1-2 của bộ luật xây dựng và nhà ở, giấy phép xây dựng hoặc quyết định được thực hiện trên tuyên bố trước sẽ thay thế cho cùng sự cho phép trước này ngay sau khi Quyết định đã được phê duyệt bởi cơ quan có thẩm quyền để cấp phép trước này.

Phần 2: Các hoạt động mà giấy phép hoặc quyết định được thực hiện trên tuyên bố trước phải tuân theo một thỏa thuận được cung cấp bởi luật pháp khác

Điều R * 425-16

Khi dự án liên quan đến một tòa nhà được đăng ký là di tích lịch sử, giấy phép xây dựng, giấy phép phát triển, giấy phép phá dỡ hoặc quyết định được đưa ra tuyên bố trước phải được của thỏa thuận quy định tại điều L. 621-27 của bộ luật di sản.

Thỏa thuận này được đưa ra bởi tỉnh trưởng khu vực.

Điều R * 425-17

Khi dự án được đặt tại một địa điểm đã phân loại hoặc đang chờ xử lý, quyết định được thực hiện theo yêu cầu giấy phép hoặc tuyên bố trước chỉ có thể được thực hiện với thỏa thuận rõ ràng được quy định trong Điều L. 341-7 và L. 341-10 của mã môi trường:

a) Thỏa thuận này được đưa ra bởi quận trưởng hoặc giám đốc cơ sở công cộng của vườn quốc gia, nếu có theo các điều kiện quy định tại Điều R. 341-10 của Bộ luật Môi trường, sau khi tham khảo ý kiến của kiến trúc sư của Bâtiments de France, khi dự án là đối tượng của một tuyên bố trước;

b) Thỏa thuận này được đưa ra bởi bộ trưởng chịu trách nhiệm về các địa điểm, sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban bộ thiên nhiên, cảnh quan và địa điểm, trong các trường hợp khác.

Điều R * 425-18

Khi dự án liên quan đến việc phá dỡ một tòa nhà nằm trên địa điểm được đăng ký theo Điều L. 341-1 của Bộ luật Môi trường, giấy phép phá dỡ chỉ có thể được cấp khi có sự đồng ý rõ ràng của kiến trúc sư của Tòa nhà của Pháp.

Điều R * 425-19

Khi dự án nằm trong vườn quốc gia được tạo ra theo Điều L. 331-1 và L. 331-2 của mã môi trường và phải có trước đánh giá môi trường khi áp dụng điều L. 122-1 của cùng một mã, giấy phép xây dựng hoặc giấy phép quy hoạch chỉ có thể được cấp khi có thỏa thuận của cơ sở công cộng của công viên được ban hành sau khi tham khảo ý kiến của hội đồng khoa học của nó theo II của Điều L. 331-4 của bộ luật này.

Trong các trường hợp quy định tại a và b điều R. 425-6, sự đồng ý của giám đốc cơ sở công cộng của công viên hoặc, nếu có thể, hội đồng quản trị sẽ thay thế thỏa thuận được đề cập trong đoạn trước.

Điều R * 425-20

Khi dự án liên quan đến việc xây dựng hoặc phát triển làm thay đổi đáng kể tiềm năng nông học, sinh học hoặc kinh tế của một khu nông nghiệp được bảo vệ được tạo ra để áp dụng điều L. 112-2 của bộ luật đánh cá nông thôn và hàng hải và nằm trong lãnh thổ không nằm trong quy hoạch địa phương quy hoạch hoặc tài liệu quy hoạch đô thị thay cho quyết định về việc xin cấp phép hoặc về tuyên bố trước chỉ có thể được thực hiện sau khi tham khảo ý kiến phòng nông nghiệp và ủy ban định hướng nông nghiệp bộ phận.

Trong trường hợp có ý kiến bất lợi từ một trong số họ, dự án chỉ có thể được ủy quyền sau khi có sự đồng ý hợp lý của tình trường.

Điều R * 425-21

Khi dự án liên quan đến một công trình xây dựng nằm trong sơ đồ bề mặt chìm tương đương với sơ đồ của phòng ngừa các rủi ro tự nhiên có thể thấy trước khi áp dụng điều L. 562-6 của bộ luật môi trường, không thể thực hiện giấy phép xây dựng, cho phép quy hoạch hoặc quyết định được đưa ra tuyên bố trước nếu quận trưởng, sau khi tham khảo ý kiến của dịch vụ chịu trách nhiệm về các biện pháp phòng chống lũ lụt và dịch vụ phụ trách cảnh sát đường thủy, bị phản đối. Nếu cảnh sát trưởng đưa ra thỏa thuận của mình thì phải tuân thủ các đơn thuốc cần thiết để đảm bảo dòng chảy tự do của nước hoặc bảo tồn các cánh đồng lũ lụt, quyết định phải áp đặt các yêu cầu này.

Điều R * 425-22

Khi dự án nằm trong vùng bảo vệ được tạo ra, trước luật số 83-8 ngày 7 tháng 1 1983 liên quan đến việc phân chia quyền lực giữa các xã, sở, khu vực và Nhà nước, trong áp dụng các điều 17 hoặc 28 của luật ngày 2 tháng 5 năm 1930, mục tiêu là tổ chức lại việc bảo vệ các di tích và địa điểm tự nhiên của các nhân vật nghệ thuật, lịch sử, khoa học, huyền thoại hoặc đẹp như tranh vẽ, quyết định được đưa ra đối với đơn xin cấp phép hoặc về tuyên bố trước chỉ có thể được thực hiện khi có thỏa thuận rõ ràng của cơ quan được đề cập trong nghị định thành lập khu vực bảo vệ.

Điều * R425-22-1

Khi dự án đã được đệ trình để xin ý kiến ủy ban phát triển thương mại của bộ trong áp dụng Điều L. 752-4 của Bộ luật Thương mại, giấy phép xây dựng không thể được cấp trong trường hợp ý kiến bất lợi của ủy ban phát triển thương mại của bộ hoặc, nếu có, của Ủy ban Quốc gia về Phát triển Thương mại.

Phần 3: Các hoạt động mà sự ủy quyền được cung cấp bởi pháp luật khác miễn giấy phép hoặc tuyên bố trước

Điều R * 425-23

Khi dự án liên quan đến một công trình được xây dựng trên một tòa nhà được xếp hạng là di tích lịch sử, sự ủy quyền được quy định trong đoạn đầu tiên của điều L. 621-9 của bộ luật di sản miễn việc khai báo thỏa thuận trước hoặc giấy phép xây dựng, sau khi quyết định đã được phê duyệt bởi có thẩm quyền quản lý các hồ sơ xin phép xây dựng.

Điều R * 425-24

Khi dự án liên quan đến một cấu trúc hoặc một cơ sở lưu trữ dưới lòng đất cho khí, chất lỏng hoặc chất thải, sự cho phép được cung cấp trong điều 3-1 của mã khai

thác, trong điều L. 515-7, L. 541-17 và L. 542-7 của mã môi trường hoặc theo nghị định n . 2006-649 ngày 2 tháng 6 năm 2006 phân bổ từ tuyên bố trước hoặc giấy phép xây dựng.

Điều R * 425-25

Khi cạo rửa hoặc nâng cao mặt đất phải được khai báo, ghi lại hoặc ủy quyền áp dụng chương I và II của tiêu đề I của cuốn sách V hoặc chương I của tiêu đề IV của cuốn sách V của Bộ luật Môi trường, tuyên bố, đăng ký hoặc ủy quyền này miễn trừ tuyên bố trước hoặc cho phép lập kế hoạch.

Điều R * 425-26

Khi bị xói mòn hoặc độ cao của đất phải được khai báo hoặc ủy quyền trong đơn của mã khai thác, khai báo hoặc ủy quyền này phân bổ cùng với khai báo trước hoặc giấy phép phát triển.

Điều R * 425-27

Khi một vết hoặc một độ cao của mặt đất liên quan đến một dự án lấp đất hạt nhân, sự cho phép sự sáng tạo được cung cấp bởi Điều 29 của luật số 2006-686 ngày 13 tháng 6 năm 2006 liên quan đến minh bạch và an toàn hạt nhân không yêu cầu tuyên bố trước hoặc cho phép lập kế hoạch.

Điều R * 425-28

Khi việc rà soát hoặc nâng cao mặt đất liên quan đến một dự án nằm trên phạm vi công cộng, giấy phép bãi đậu xe hoặc việc cho phép chiếm giữ khu vực này sẽ được thực hiện với sự khai báo trước hoặc phép lập kế hoạch.

Điều R * 425-29

Việc lắp đặt các thiết bị quảng cáo, bảng hiệu hoặc bảng hiệu tiền, được điều chỉnh bởi các quy định của Chương I của Tiêu đề VIII của Quyển V của Bộ luật Môi trường, được miễn khai báo trước hoặc cho phép để xây dựng.

Điều R425-29-1

Khi dự án liên quan đến đường dây điện trên không và các hỗ trợ của nó, việc phê duyệt dự án làm việc quy định trong 1 . của Điều L. 323-11 của Bộ luật Năng lượng miễn trừ tuyên bố trước hoặc xây dựng khi các quy tắc của Luật quy hoạch Đô thị áp dụng cho dự án này được tính đến.

Điều R425-29-2

Khi một dự án lắp đặt tuabin gió trên bờ phải tuân theo sự cho phép về môi trường tại áp dụng chương duy nhất của tiêu đề VIII của cuốn I của bộ luật môi trường, ủy quyền này miễn giấy phép xây dựng. Khi công việc được thực hiện trên các tuabin gió trên bờ là đối tượng của một nghị định bổ sung được ban hành về nền tảng của

điều R. 181-45 của mã môi trường, công việc này được miễn hình thức theo của Luật quy hoạch Đô thị.

Phần 4: Các hoạt động mà việc cấp giấy phép hoặc việc hoàn thành công việc được hoãn lại để chờ các thủ tục theo luật khác

Điều R * 425-30

Khi dự án được đặt tại địa điểm đã đăng ký, đơn xin cấp phép hoặc tuyên bố trước sẽ thay cho khai báo theo điều L. 341-1 của mã môi trường. Công việc không thể được thực hiện trước khi hết thời hạn bốn tháng kể từ khi nộp đơn hoặc tờ khai.

Quyết định về đơn xin cấp phép hoặc về tuyên bố trước được đưa ra sau khi tham vấn với kiến trúc sư của Tòa nhà của Pháp.

Điều R * 425-31

Khi dự án nằm trong phạm vi của điều R523-4 của mã di sản, tệp đính kèm đơn xin cấp phép bao gồm các tài liệu được yêu cầu trong điều R523-9 của bộ luật này. Quyết định không có thể can thiệp trước khi quận trưởng khu vực ra phán quyết, theo các điều kiện được quy định trong điều R523-18 của mã này về đơn thuốc khảo cổ học phòng ngừa. Trong trường hợp quận trưởng khu vực đã áp đặt đơn thuốc, xây dựng hoặc lắp đặt công việc không thể được thực hiện trước khi thực hiện trong số các đơn thuốc này.

Chương VII: Các điều khoản dành riêng cho Mayotte

Điều R * 427-1

Đối với ứng dụng Mayotte của điều R. * 422-2:

1 . Trong đoạn đầu tiên, sau các từ: "bởi điều L. 422-2", được chèn các từ: "và III của điều 7 của Pháp lệnh số 2012-787 ngày 31 tháng 5 năm 2012 gia hạn và điều chỉnh Luật quy hoạch Đô thị thành Mayotte ";

2 . Sau đoạn thứ tám, đoạn sau được chèn:

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

"h) Đối với các dự án xây dựng, lắp đặt hoặc các công việc cần thiết để thực hiện các hoạt động các dịch vụ du lịch hoặc khách sạn quy định tại khoản thứ hai của III Điều 7 của Pháp lệnh số 2012-787 ngày 31 Tháng 5 năm 2012. ”;

3 . Trong đoạn cuối cùng, các từ: "ngoại trừ trong trường hợp được cung cấp cho trong e" được thay thế bằng các từ: "ngoại trừ trong các trường hợp được cung cấp trong e và h " .

Điều R * 427-2

Đối với ứng dụng cho Mayotte của điều R. * 422-5, tham chiếu đến điều "L. 422-8" được thay thế bằng tham khảo Điều "L. 427-1".

Điều R * 427-3

Đối với ứng dụng cho Mayotte của d của điều R. * 423-15, các từ: ", khi đô thị hoặc cơ sở thỏa thuận hợp tác công đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều L. 422-8 "được thay thế bằng dòng chữ: "theo các điều kiện quy định tại Điều L. 427-1".

Điều R * 427-4

Đối với ứng dụng Mayotte của điều R. * 423-36, các từ: "của điều L. 752-1 đến L. 752-3 của mã thương mại "được thay thế bằng các từ:" của điều 3 của sắc lệnh số 98-526 ngày 24 tháng 6 năm 1998 điều chỉnh quy hoạch Đô thị thương mại trong chính quyền địa phương của Mayotte ”.

Điều R * 427-5

Đối với ứng dụng Mayotte của điều R. * 423-44-1, các từ: "của điều L. 752-1 đến L. 752-3 của mã thương mại, "được thay thế bằng các từ:" của điều 3 của sắc lệnh số 98-526 ngày 24 tháng 6 năm 1998 điều chỉnh quy hoạch Đô thị thương mại trong chính quyền địa phương của Mayotte, ”.

Điều R * 427-6

Đối với ứng dụng Mayotte của g của điều R. * 424-2, các từ: "của các điều từ L. 752-1 đến L. 752-3 của mã thương mại, "được thay thế bằng các từ:" của điều 3 của sắc lệnh số 98-526 ngày 24 tháng 6 năm 1998 điều chỉnh quy hoạch Đô thị thương mại trong chính quyền địa phương của Mayotte, ”.

Tiêu đề III: Quy định cụ thể cho các công trình xây dựng

Chương I: Quy định chung

Phần 1: Đồ án kiến trúc

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 431-1

Dự án kiến trúc nêu trong Điều L. 431-2 phải do kiến trúc sư vẽ.

Điều R * 431-2

Tuy nhiên, đối với việc áp dụng điều 4 của luật số 77-2 ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc thì không bắt buộc phải nhờ đến một thể nhân kiến trúc, trang trại hoặc

hợp tác xã sử dụng thiết bị nông nghiệp được phê duyệt theo Điều L. 525-1 của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải người tuyên bố rằng họ muốn xây dựng hoặc sửa đổi cho chính họ:

a) Công trình sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp có diện tích sàn xây dựng không quá một trăm năm mươi mét hình vuông;

b) Công trình sử dụng trong nông nghiệp hoặc các công trình cần thiết để bảo quản và bảo dưỡng thiết bị máy móc nông nghiệp của các hợp tác xã để sử dụng các thiết bị nông nghiệp bao gồm cả diện tích sàn và diện tích theo nghĩa của điều R. 420-1 không vượt quá tám trăm mét vuông;

c) Nhà kính sản xuất có chân phải cao dưới bốn mét và diện tích sàn và diện tích sàn theo ý nghĩa của điều R. 420-1 không vượt quá hai nghìn mét vuông. Yêu cầu chỉ rõ rằng người nộp đơn và, nếu có thể, kiến trúc sư, nhận thức được sự tồn tại của các quy tắc xây dựng chung được quy định trong Chương I của Tiêu đề I của Quy tắc xây dựng và nhà ở và đặc biệt, khi việc xây dựng phụ thuộc vào chúng, các quy tắc về khả năng tiếp cận được quy định trong áp dụng Điều L. 111-7 của bộ luật này và nghĩa vụ tuân thủ các quy tắc này. Người xin giấy phép xây dựng phải sử dụng kiến trúc sư cho các dự án công trình trên công trình xây dựng hiện có dẫn đến diện tích sàn hoặc diện tích của khu vượt quá một trong những mức trần mà Điều này đặt ra.

Điều R * 431-3

Phù hợp với điều 2 và 4-2 của nghị định số 78-171 ngày 26 tháng 1 năm 1978:

a) Các kế hoạch và tài liệu của các mô hình tiêu chuẩn và các biến thể của chúng được xác định trong Điều 1 của cùng một nghị định là được thành lập bởi một kiến trúc sư. Chúng chỉ rõ thành phần của tòa nhà, tổ chức của nó, sự thể hiện của khối lượng và sự lựa chọn vật liệu;

b) Ngoại trừ những thể nhân được đề cập trong đoạn đầu tiên của điều 4 của luật, số 77-2 của 3 Tháng 1 năm 1977 về kiến trúc, bất kỳ khách hàng nào thực hiện xây dựng bằng mô hình chuẩn phải kêu gọi một kiến trúc sư để lắp đặt công trình này trên mặt đất, lựa chọn khía cạnh ngoại thất và màu sắc cũng như sự thích nghi cần thiết để gắn vào môi trường xung quanh.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mục 2: Hồ sơ xin phép xây dựng

Điều R * 431-4

Hồ sơ xin phép xây dựng bao gồm:

- a) Thông tin được đề cập trong các Điều từ R. 431-5 đến R. 431-12;
- b) Các tài liệu bổ sung được đề cập trong các điều từ R. 431-13 đến R. * 431-33-1;
- c) Thông tin được cung cấp trong các Điều R. 431-34 và R. 431-34-1.

Đối với việc áp dụng các Điều R. 423-19 đến R. 423-22, hồ sơ được coi là hoàn chỉnh khi nó bao gồm thông tin được đề cập trong a và b ở trên.

Không có thông tin hoặc tài liệu nào khác có thể được yêu cầu bởi cơ quan có thẩm quyền.

Tiểu mục 1: Trường hợp chung

Điều R * 431-5

Hồ sơ xin phép xây dựng nêu rõ:

- a) Danh tính của (những) người nộp đơn, bao gồm số SIRET của anh ta trong trường hợp là pháp nhân quyền lợi và ngày tháng năm sinh trong trường hợp thể nhân;
- b) Danh tính của tác giả kiến trúc của dự án, ngoại trừ các trường hợp được quy định tại Điều R * 431-2;
- c) Vị trí và diện tích mặt đất;
- d) Tính chất công việc;
- e) Điểm đến của các công trình, liên quan đến các điểm đến và điểm đến phụ khác nhau được xác định

Các điều R. 151-27 và R. 151-28;

- f) Diện tích sàn của các công trình được đề xuất, nếu cần thiết được phân bổ theo các điểm đến khác nhau và các điểm đến phụ được xác định trong các Điều R. 151-27 và R. 151-28;
- g) Công suất điện cần thiết cho dự án khi công suất điện lớn hơn 12 kilovolt-amps một pha hoặc 36 kilovolt-amps ba pha;
- h) Các yếu tố, được ấn định theo nghị định, cần thiết để tính thuế;
- i) Nếu có thể, liệu công việc có liên quan đến việc lắp đặt, cấu trúc, công việc hoặc hoạt động kê khai áp dụng mục 1 chương IV của tiêu đề I cuốn II mã môi trường;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

j) Nếu có thể, công việc đó liên quan đến một dự án phải được ủy quyền về môi trường theo Điều L. 181-1 của Bộ luật Môi trường;

k) Nếu có thể, các tác phẩm phải được miễn trừ theo 4 . của Điều L. 411-2 của mã môi trường;

l) Nếu có thể, công việc đó liên quan đến một dự án thuộc Điều L. 632-2-1 của Bộ luật Di sản.

Yêu cầu cũng bao gồm giấy chứng nhận từ (những) người nộp đơn rằng họ đáp ứng các điều kiện đã xác định. trong điều R * 423-1 để nộp yêu cầu giấy phép.

Điều R * 431-6

Khi địa điểm cơ sở bao gồm các tòa nhà, yêu cầu chỉ định điểm đến của chúng, bằng cách tham khảo đến các điểm đến và điểm đến phụ khác nhau được xác định trong Điều R. 151-27 và R. 151-28, bề mặt của chúng tăng và cho biết liệu các công trình này có dự định được bảo trì hay không và liệu điểm đến hay công trình phụ của chúng điểm đến được thay đổi bởi dự án.

Điều R * 431-7

Những điều sau đây được đính kèm trong đơn xin phép xây dựng:

a) Phương án xác định tình hình mặt bằng trong xã;

b) Dự án kiến trúc được xác định theo Điều L. 431-2 và bao gồm các phần được đề cập trong Điều R. 431-8 đến R. 431-12.

Điều R * 431-8

Dự án kiến trúc bao gồm một thông báo nêu rõ:

1 . Tình trạng ban đầu của đất và môi trường xung quanh cho thấy, nếu có, các công trình xây dựng, thảm thực vật và các đặc điểm cảnh quan hiện có;

2 . Các bên được lựa chọn để đảm bảo sự tích hợp của dự án trong môi trường của nó và có tính đến cảnh quan, hiển thị, tùy thuộc vào đặc điểm của dự án:

a) Sự phát triển của đất, cho biết những gì được thay đổi hoặc loại bỏ;

b) Vị trí, tổ chức, thành phần và khối lượng của các công trình xây dựng mới, đặc biệt bởi mối quan hệ với các tòa nhà hoặc cảnh quan lân cận;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

c) Xử lý công trình, hàng rào, thảm thực vật hoặc các công trình phát triển ở rìa đất;

d) Chất liệu, màu sắc của công trình xây dựng;

- e) Xử lý các không gian mở, đặc biệt là các đồn điền được bảo tồn hoặc tạo ra;
- f) Tổ chức và phát triển các lối vào đất, các tòa nhà và các khu vực đậu xe.

Điều R * 431-9

Đồ án kiến trúc cũng bao gồm sơ đồ mặt bằng của các công trình được xây dựng hoặc sửa đổi. trong cả ba chiều. Sơ đồ mặt bằng này cho thấy công việc bên ngoài các công trình xây dựng, đồn điền được duy trì, di dời hoặc tạo và, nếu có, các công trình hiện có được bảo trì được lên kế hoạch.

Nó cũng chỉ ra, nếu có thể, các phương thức mà các tòa nhà hoặc công trình sẽ được kết nối với mạng công cộng hoặc, trong trường hợp không có thiết bị công cộng, thiết bị tư nhân đã được lên kế hoạch cấp nước và vệ sinh.

Khi khu đất không được phục vụ trực tiếp bởi đường giao thông công cộng, quy hoạchkhôi lượng chỉ ra vị trí và đặc điểm của quyền của con đường để tiếp cận nó.

Khi dự án nằm trong vùng lũ được phân định bằng kế hoạch phòng ngừa rủi ro, các kích thước của mặt đất được gắn với hệ quy chiếu đo độ cao của mặt phẳng này.

Điều R * 431-10

Dự án kiến trúc cũng bao gồm:

- a) Mặt bằng và mặt bằng mái; khi dự án có tác dụng sửa đổi mặt tiền hoặc mái nhà của một tòa nhà hiện có, kế hoạch này cho thấy trạng thái ban đầu và trạng thái trong tương lai;
- b) Sơ đồ mặt cắt xác định vị trí xây dựng liên quan đến mặt bằng khu đất; khi mà các công trình có tác dụng điều chỉnh hồ sơ của khu đất, quy hoạch này thể hiện trạng thái ban đầu và trạng thái tương lai;
- c) Một tài liệu đồ họa để có thể đánh giá sự tích hợp của dự án xây dựng liên quan đến các tòa nhà và cảnh quan lân cận, tác động trực quan của nó cũng như việc xử lý các lối tiếp cận và đất đai;
- d) Hai tài liệu ảnh giúp xác định vị trí đất tương ứng trong môi trườnggần và, trừ khi người nộp đơn biện minh rằng không thể chụp ảnh xa, trong phong cảnhxa xôi. Các điểm và góc của các cảnh quay được báo cáo trên sơ đồ địa điểm và sơ đồ mặt bằng.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R * 431-11

Khi dự án bao gồm các công việc:

a) cần thiết để thực hiện hoạt động khôi phục bất động sản,

b) hoặc được đề cập trong điều R. 421-16 được thực hiện bên trong một tòa nhà được liệt kê là di tích lịch sử, dự án kiến trúc bao gồm một tài liệu đồ họa hiển thị trạng thái ban đầu và trạng thái tương lai của chủ thể xây dựng tác phẩm.

Khi dự án chỉ liên quan đến công việc nội thất, các phần được đề cập trong Điều R. 431-8 và R. 431-10 là không bắt buộc.

Điều R * 431-12

Khi dự án nằm trong chu vi đã được cấp phép phát triển, các phần được đề cập trong c và d của điều R. 431-10 là không bắt buộc.

Tiểu mục 2: Các tài liệu bổ sung cần thiết theo hình thức hoặc bản chất của dự án

Điều R * 431-13

Khi dự án xây dựng liên quan đến một phần phụ thuộc của miền công cộng, tệp đính kèm theo yêu cầu giấy phép xây dựng bao gồm một tài liệu thể hiện sự đồng ý của người quản lý di sản để bắt đầu thủ tục ủy quyền cho việc chiếm giữ tạm thời trong phạm vi công cộng.

Điều R * 431-14

Khi dự án liên quan đến công việc cần thiết để thực hiện một hoạt động khôi phục tài sản theo ý nghĩa của Điều L. 313-4 hoặc trên một tòa nhà được liệt kê là di tích lịch sử, trên

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

một tòa nhà nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc trong vùng lân cận của các di tích hồ sơ lịch sử, thông báo được đề cập trong điều R. 431-8 cũng chỉ ra các tài liệu được sử dụng và thực hiện các công việc.

Điều R 431-14-1

Khi các công trình được quy hoạch ở trung tâm của một vườn quốc gia, thông báo được đề cập trong điều R. 431-8 cũng chỉ ra các vật liệu được sử dụng và phương pháp thực hiện công việc và yêu cầu bao gồm tài liệu bổ sung được đề cập trong II của điều R. 331-19 của mã môi trường. Trong vòng mười lăm ngày sau khi nhận được các bản sao được đề cập trong điều R. 423-13, nếu có, giám đốc của cơ sở công cộng của vườn quốc gia thông báo cho thị trưởng về những tài liệu còn thiếu trong hồ sơ.

Điều R 431-16

Hồ sơ kèm theo hồ sơ xin cấp phép xây dựng tùy trường hợp bao gồm:

a) Nghiên cứu tác động hoặc quyết định của cơ quan xem xét đối với từng trường hợp miễn trừ dự án đánh giá môi trường khi dự án thuộc bảng phụ lục Điều R. 122-2 của môi trường. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy ủy quyền quy hoạch Đô thị xác minh rằng dự án được đệ trình tuân thủ các biện pháp và đặc điểm chứng minh cho quyết định của cơ quan có trách nhiệm kiểm tra từng trường hợp không phải đánh giá môi trường;

b) Nghiên cứu tác động được cập nhật khi dự án thuộc III của Điều L. 122-1-1 của Quy tắc môi trường cũng như ý kiến của cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền và chính quyền địa phương và các nhóm của họ quan tâm đến dự án đã báo cáo về nghiên cứu tác động cập nhật;

c) Hồ sơ đánh giá tác động của dự án trên địa điểm Natura 2000 được quy định tại Điều R. 414-23 của Quy tắc về môi trường, trong trường hợp dự án phải là đối tượng của một đánh giá như vậy khi áp dụng điều

L. 414-4 của mã này. Tuy nhiên, khi hồ sơ bao gồm một nghiên cứu tác động, nghiên cứu này phục vụ như một hồ sơ đánh giá tác động Natura 2000 nếu nó đáp ứng các yêu cầu của Điều R.414-23 của Bộ luật Môi trường, phù hợp với các quy định tại điều R. 414-22 của bộ luật này;

d) Tài liệu chứng nhận sự tuân thủ của dự án lắp đặt vệ sinh không tập thể liên quan đến các yêu cầu quy định, được quy định trong 1 . của III điều L. 2224-8 của quy tắc chung về cộng đồng lãnh thổ, trong trường hợp dự án đi kèm với việc thực hiện hoặc phục hồi cải tạo;

e) Trong các trường hợp được quy định trong 4 . và 5 . của điều R. 111-38 của bộ luật xây dựng và nhà ở,

một tài liệu được lập bởi một thanh tra kỹ thuật được đề cập trong điều L. 111-23 của quy tắc này, chứng minh rằng anh ta đã thông báo cho khách hàng về ý kiến của mình về việc tính đến các quy tắc ở giai đoạn thiết kế động đất và chu kỳ như được cung cấp trong điều L. 563-1 của mã môi trường;

f) Khi quy hoạch xây dựng phải có kế hoạch phòng ngừa các rủi ro thiên nhiên có thể thấy trước hoặc kế hoạch phòng ngừa rủi ro khai thác đã được phê duyệt hoặc có hiệu lực thi hành ngay lập tức của Điều L. 562-2 của Bộ luật Môi trường, hoặc bởi một kế hoạch phòng ngừa rủi ro công nghệ được chấp thuận, sau khi thực hiện một nghiên cứu sơ bộ để xác định các điều kiện để hiện thực hóa nó, sử dụng hoặc vận hành, chứng chỉ do kiến trúc sư của dự án lập ra hoặc do chuyên gia chứng nhận thực hiện nghiên cứu này và lưu ý rằng dự án có tính đến các điều kiện này tại thiết kế;

g) Sự chấp thuận được quy định trong Điều L. 510-1, khi được yêu cầu;

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

h) Một thông báo nêu rõ hoạt động kinh tế sẽ được thực hiện trong tòa nhà và giải thích, nếu cần, rằng hoạt động này đáp ứng các tiêu chí được xác định bởi điều R. 121-5, khi yêu cầu liên quan đến xây dựng được đề cập trong 4 . của điều này và nằm trong một không gian đáng chú ý hoặc trong một môi trường được bảo vệ khỏi cộng đồng ven biển;

i) Nghiên cứu an ninh công cộng, khi được yêu cầu theo Điều R. 114-1 và R. 114-2;

j) Khi dự án được yêu cầu tuân thủ các quy định được đề cập trong Điều R. 111-20 của Quy tắc xây dựng và nhà ở, một tài liệu được lập bởi cơ quan hợp đồng xác nhận rằng các quy định về nhiệt, áp dụng điều R. 111-20-1 của quy phạm này, và cho các dự án liên quan theo đoạn thứ năm của điều L. 111-9 cùng mã, việc thực hiện nghiên cứu khả thi liên quan đến nguồn cung cấp năng lượng, áp dụng điều R. 111-20-2 của mã này;

k) Trong trường hợp một dự án xây dựng hoặc phần mở rộng của một cơ sở tiếp nhận công chúng của hơn 100 người hoặc một tòa nhà cao tầng gần đường ống vận chuyển, trong vùng nguy hiểm được xác định trong phần thực lệ đầu tiên của b của điều R. 555-30 của bộ luật môi trường, phân tích về sự tương thích của dự án với đường ống theo quan điểm về sự an toàn của những người được quy định trong Điều R.555-31 cùng mã;

l) Giấy biên nhận chuyên hồ sơ cho Ban an toàn giao thông vận tải của Sở kinh phí, trong quá trình xây dựng một tòa nhà bao gồm một vị trí an toàn được xác định trong điều R. 613-28 của bộ luật an ninh nội bộ;

m) Kết quả của cuộc tham vấn được thực hiện theo Điều L. 300-2 và tài liệu được lập trong áp dụng điều khoản R. 300-1 của cơ quan hợp đồng để giải thích những hậu quả mà anh ta rút ra từ việc này bằng cân đối kế toán.

n) Trong trường hợp được quy định tại Điều L. 556-1 của Bộ luật Môi trường, một tài liệu do văn phòng các nghiên cứu đã được chứng nhận trong lĩnh vực các địa điểm và đất bị ô nhiễm, hoặc tương đương, chứng minh rằng các biện pháp quản lý ô nhiễm liên quan đến việc sử dụng mới khu đất đề xuất đã được tính đến trong thiết kế của dự án;

o) Khi dự án nằm trong khu vực thông tin đất đai và trong các trường hợp và điều kiện được cung cấp theo Điều L. 556-2 của Bộ luật Môi trường, một chứng chỉ do văn phòng thiết kế chứng nhận lĩnh vực các địa điểm và đất bị ô nhiễm, hoặc tương đương, đảm bảo việc hoàn thành nghiên cứu đất và đưa vào hạch toán trong thiết kế của dự án xây dựng.

p) Khi dự án là đối tượng được yêu cầu miễn trừ, trên cơ sở thử nghiệm, từ các quy tắc của xây dựng, được quy định trong I của điều 88 của luật n . 2016-925 ngày 7 tháng 7 năm 2016 về quyền tự do sáng tạo, kiến trúc và di sản, quyết định được thực hiện theo yêu cầu này, theo các điều khoản do Nghị định số 2017-1044 ngày 10 tháng 5 năm 2017 về thí nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

Điều R * 431-16-1

Khi hồ sơ xin phép xây dựng liên quan đến các công trình nằm trong khu đất dành riêng việc thực hiện chương trình nhà ở áp dụng 4 . điều L. 151-41 hoặc trong một lĩnh vực được phân định theo áp dụng của điều L. 123-2 trong bản soạn thảo trước khi có luật số n . 2009-323 ngày 25 tháng 3 năm 2009 hoặc áp dụng điều L. 151-15, hồ sơ được bổ sung bằng bảng chỉ rõ diện tích sàn của nhà ở được tạo ra tương ứng với loại nhà ở có công trình xây dựng đất do quy hoạch đô thị của địa phương hoặc văn bản quy hoạch đô thị thay thế.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều R 431-16-2

Khi đơn xin giấy phép xây dựng liên quan đến các công trình xây dựng nằm trong khu vực được phân định áp dụng điều L. 151-14, hồ sơ được bổ sung bởi một bảng chỉ rõ Tỷ lệ nhà ở có quy mô tối thiểu theo quy hoạch hoặc tài liệu đô thị của địa phương của quy hoạch Đô thị đang diễn ra.

Điều R * 431-16-3

Khi hồ sơ xin phép xây dựng liên quan đến hoạt động xây dựng công trình tập thể hơn mười hai ngôi nhà hoặc hơn tám trăm mét vuông diện tích sàn, nằm ở một đô thị là đối tượng của lệnh theo Điều L. 302-9-1 của Bộ luật Xây dựng và nhà ở, và trong trường hợp không có sự miễn trừ của tỉnh được đề cập trong Điều L. 111-24 của Bộ luật quy hoạch Đô thị, hồ sơ hoàn thiện bằng bảng ghi rõ số lượng nhà ở của gia đình và phần nhà ở của gia đình này tương ứng với phần nhà ở xã hội cho thuê được quy định tại Điều L.302-5 của mã xây dựng và nhà ở không bao gồm nhà ở được tài trợ bằng khoản vay cho thuê xã hội.

Điều R * 431-17

Khi hồ sơ xin phép xây dựng liên quan đến các công trình xây dựng, một phần của nó, có điểm đến nhà ở xã hội cho thuê được hưởng lợi để xây dựng từ sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước, vượt quá phù hợp với 2 . điều L. 151-28 mật độ do hệ số sử dụng đất, hồ sơ của yêu cầu được hoàn thành bởi:

a) Việc phân định phần này của các tòa nhà;

- b) Đề cập đến diện tích sàn tương ứng;
- c) Dự toán tóm tắt về chi phí đất sẽ được tính cho nó;
- d) Tại các thành phố của khu vực đô thị, người nộp đơn cam kết ký kết thỏa thuận quy định trong 3 .của điều L. 831-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở.

Điều R * 431-18

Khi hồ sơ xin phép xây dựng liên quan đến một dự án có thể được hưởng lợi từ các quy định của 3 .của Điều L. 151-28 và đoạn thứ hai của Điều L. 151-29, nó được bổ sung bởi tài liệu được cung cấp cho theo điều R. 111-21 của bộ luật xây dựng và nhà ở chứng minh rằng việc xây dựng là bằng chứng gương mẫu về năng lượng hoặc gương mẫu về môi trường hoặc là năng lượng tích cực theo các tiêu chí được xác định bởi các điều khoản này.

Điều R * 431-18-1

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi hồ sơ xin giấy phép xây dựng liên quan đến dự án lắp đặt sản xuất năng lượng từ các nguồn tái tạo trong khi các quy định về quy hoạch đô thị phản đối cài đặt của họ, người nộp đơn đính kèm vào tệp một tài liệu trong đó anh ta cam kết cài đặt các thiết bị phù hợp với các quy định của đơn đặt hàng được cung cấp trong 2 . của điều R. 111-23.

Điều R * 431-19

Khi các công việc được lên kế hoạch yêu cầu ủy quyền bù trừ theo Điều L.

341-1, L. 341-3 hoặc L. 214-13 của mã lâm nghiệp, đơn xin cấp phép xây dựng được hoàn thành bởi bản sao của lá thư mà cảnh sát trưởng thông báo cho người nộp đơn rằng đơn xin ủy quyền của anh ta việc thanh toán bù trừ đã hoàn tất, việc thanh toán bù trừ hay không còn tùy thuộc vào tình hình và trạng thái đất đai và liệu ứng dụng có nên là chủ đề của một cuộc điều tra công khai.

Điều R * 431-20

Khi công việc được lên kế hoạch liên quan đến một cài đặt đã phân loại phải đăng ký hoặc khai báo trong áp dụng các điều L. 512-7 và . 512-8 của bộ luật môi trường, đơn xin giấy phép xây dựng phải kèm theo lời giải thích cho việc nộp đơn đăng ký hoặc tờ khai.

Điều R * 431-21

Khi công việc đã lên kế hoạch yêu cầu phá dỡ các tòa nhà theo chế độ cho phép phá dỡ, Đơn xin cấp phép xây dựng hoặc phát triển phải:

- a) Hoặc kèm theo lý do nộp hồ sơ đề nghị cấp phép phá dỡ;
- b) Hoặc liên quan đến cả việc phá dỡ và xây dựng hoặc phát triển.

Điều R * 431-22

Khi công việc được lên kế hoạch liên quan đến một công trình được xây dựng trên đất nằm trong một khu phân lô, yêu cầu được kèm theo, nếu cần, bởi (các) chứng chỉ được cung cấp trong điều * R. 442-11.

Điều R * 431-22-1

Khi công trình được quy hoạch liên quan đến một công trình được xây dựng trên đất được bao gồm trong phân khu tùy thuộc vào sự cho phép lập kế hoạch, ứng dụng được đính kèm, nếu có:

- a) Chứng chỉ được cung cấp trong đoạn thứ tư của điều * R. 442-18, khi tất cả công việc được đề cập trong phép quy hoạch là không hoàn thành;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- b) Chứng thực về sự đồng ý của chủ đầu tư về việc chia lô được đề xuất, quy định tại Điều R * 442-21.

Điều R * 431-23

Khi công việc được lên kế hoạch liên quan đến một công trình được xây dựng trong một khu phát triển phối hợp,

yêu cầu kèm theo:

- a) Khi đất đã được chuyển nhượng, cho thuê hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng do nhà phát triển diện tích, sau khi các thông số kỹ thuật cho việc chuyển nhượng đất đã được phê duyệt và công bố theo các điều kiện được quy định trong Điều D. 311-11-1, một bản sao của những điều khoản của thông số kỹ thuật để bán đất chỉ ra số mét vuông diện tích sàn được phép xây dựng trên lô đất đã bán cũng như, nếu chúng tồn tại, những điều khoản của các thông số kỹ thuật đặt ra quy định kỹ thuật, quy hoạch Đô thị và kiến trúc trong suốt thời gian xây dựng khu;

- b) Khi đất chưa được chủ đầu tư chuyển nhượng, cho thuê hoặc nhượng quyền sử dụng khu vực, của thỏa thuận được quy định trong đoạn thứ tư của điều L. 311-4.

Điều R * 431-23-1

Khi các công trình dự kiến liên quan đến một công trình được xây dựng trong một hoạt động vì lợi ích quốc gia, Yêu cầu được kèm theo, nếu có, bởi chứng chỉ từ nhà phát triển xác nhận rằng anh ta đã thực hiện hoặc sẽ phụ trách tất cả các công việc được đề cập trong điều R. 331-5.

Điều R * 431-23-2

Khi các công trình được quy hoạch là đối tượng của thỏa thuận dự án đối tác đô thị hoặc liên quan đến công trình được xây dựng trong chu vi của một dự án đối tác đô thị được đề cập trong II của điều L. 332-11-3, yêu cầu kèm theo một trích lục từ thỏa thuận xác định vị trí của dự án đối tác đô thị và thời gian miễn thuế phát triển.

Điều R * 431-24

Khi công việc được lập kế hoạch liên quan đến xây dựng, một đơn vị tài sản hoặc một số đơn vị đất liền kề, nhiều công trình bao gồm cả đất nền bao gồm một hoặc nhiều đơn vị ở đất liền kề, phải được phân chia thành quyền sở hữu hoặc được hưởng trước khi hoàn thành toàn bộ dự án, tệp được trình bày hỗ trợ yêu cầu được hoàn thành bởi một kế hoạch bộ phận và, khi các cách hoặc không gian chung được lên kế hoạch, dự thảo hiến pháp của hiệp hội công đoàn của những người mua sẽ trao quyền sở hữu, quản lý và bảo trì những con đường và không gian chung này cho trừ khi toàn bộ phụ thuộc vào quy chế đồng sở hữu hoặc người nộp đơn biện minh cho kết luận với thành phố hoặc cơ quan hợp tác công liên thành phố có thẩm quyền của một thỏa thuận cung cấp cho việc chuyển đến khu vực của họ tất cả các con đường và khu vực chung sau khi công trình đã hoàn thành.

Điều R * 431-25-1

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi các công trình được quy hoạch nằm trong khu vực mà đô thị đã thiết lập ngưỡng tối thiểu làm mật độ và liên quan đến một công trình xây dựng có mật độ không vượt quá ngưỡng này, tệp được trình bày hỗ trợ yêu cầu nêu rõ giá trị của khu đất mà tòa nhà sẽ được xây dựng.

Điều R * 431-25-2

Khi các công trình dự kiến được đặt tại một thành phố nơi thu phí mặt bằng được thiết lập cho các cơ sở văn phòng, thương mại và lưu trữ, tệp được trình bày hỗ trợ yêu cầu phải có tờ khai cho phép thành lập và quyết toán thuế nêu tại Điều L.

520-1 của mã này.

Điều R * 431-26

Khi nhà sản xuất yêu cầu nhận ra tất cả hoặc một phần các khu vực đỗ xe theo quy hoạch phòng quy hoạch đô thị trên một địa điểm khác với địa điểm của dự án hoặc được yêu cầu giữ kín mọi thứ hoặc một phần của những nghĩa vụ này bằng cách biện minh cho việc đạt được nhượng quyền dài hạn trong một khu công cộng của đậu xe hoặc giành được chỗ trong một bãi đậu xe tư nhân, yêu cầu bao gồm xúc phạm:

- a) Sơ đồ mặt bằng khu đất xây dựng bãi đỗ xe và quy hoạch công trình xây dựng hoặc phụ tùng tương ứng;
- b) Hoặc lời hứa đồng nghĩa về nhượng bộ hoặc mua lại, có thể kèm theo điều kiện đình chỉ việc cấp giấy phép.

Điều * R431-27-1

Khi việc xây dựng liên quan, ở một đô thị có ít hơn 20.000 dân, một dự án thiết bị khu thương mại có diện tích mặt bằng từ 300 đến 1.000 mét vuông, yêu cầu kèm theo thông báo nêu rõ bản chất của ngành kinh doanh được đề xuất và khu vực bán hàng.

Điều R * 431-28

Khi công việc liên quan đến một dự án phải được ủy quyền để tạo ra một phòng biểu diễn ngành điện ảnh áp dụng điều 30-2 của mã ngành điện ảnh, yêu cầu kèm theo một bản sao của bức thư do tỉnh trưởng gửi cho người nộp đơn xin ủy quyền này khi tệp đính kèm với yêu cầu ủy quyền đã được công nhận là hoàn tất.

Điều R * 431-29

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi công việc được lên kế hoạch liên quan đến một tòa nhà cao tầng, yêu cầu đi kèm với nhận hồ sơ với văn phòng tỉnh về hồ sơ được cung cấp theo điều R. 122-11-3 của việc xây dựng và nhà ở.

Điều R * 431-30

Khi công việc được lên kế hoạch liên quan đến một cơ sở mở cửa cho công chúng, yêu cầu đi kèm với các tệp sau, được cung cấp trong ba tệp:

- a) Một tệp để xác minh sự tuân thủ của dự án với các quy tắc tiếp cận người dân bị vô hiệu hóa, bao gồm các tài liệu được đề cập trong các Điều R. 111-19-18 và R. 111-19-19 của Bộ luật xây dựng và nhà ở;
- b) Một hồ sơ giúp xác minh sự phù hợp của dự án với các quy tắc an toàn, bao gồm các tài liệu được đề cập trong điều R. 123-22 của cùng một mã.

Điều R * 431-31

Khi dự án được kèm theo một yêu cầu miễn trừ theo điểm 3 của điều L. 152-4 của bộ luật quy hoạch Đô thị, kèm theo ghi chú nêu rõ tính chất công việc được miễn được yêu cầu và giải thích rằng công việc này là cần thiết để cho phép nhà ở tiếp cận Người khuyết tật.

Điều R * 431-31-1

Khi dự án yêu cầu một sự thay đổi quy định trong Điều L. 111-4-1 của việc xây dựng và nhà ở, đề nghị miễn trừ được đính kèm với đề nghị cấp phép xây dựng. Các quy tắc liên quan đến nội dung của yêu cầu miễn trừ này và hướng dẫn của nó được định nghĩa trong Điều R. 111-1-2 của Bộ luật Pháp về xây dựng và nhà ở.

Điều R * 431-31-2

Khi dự án yêu cầu một hoặc nhiều trường hợp miễn trừ theo điều L. 151-29-1, điều L. 152-5 hoặc Điều L. 152-6, yêu cầu miễn trừ được đính kèm với yêu cầu cấp phép xây dựng. Công cụ này kèm theo một ghi chú nêu rõ bản chất của (các) quyền miễn trừ được yêu cầu và giải thích cho mỗi trong số đó tuân thủ các mục tiêu và điều kiện đặt ra trong các điều này và trong các điều từ R. 152-4 đến R. 152-9 cho mỗi trường hợp miễn trừ được yêu cầu.

Điều R * 431-32

Khi việc lắp dựng các công trình được phụ thuộc, việc áp dụng các quy định liên quan đến quy hoạch Đô thị, thành lập trên đất lân cận của cái gọi là công vụ sân chung, nhu cầu này kèm theo hợp đồng hoặc quyết định tư pháp liên quan đến việc thiết lập các thỏa thuận này.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 431-33

Khi việc xây dựng các tòa nhà là đối tượng, áp dụng điều L. 151-25, chuyên khả năng xây dựng do hệ số sử dụng đất, kèm theo yêu cầu các hợp đồng đã thực hiện các chuyển nhượng này.

Điều R * 431-33-1

Khi dự án thuộc Điều L. 425-4, yêu cầu được đính kèm với một tệp bao gồm các yếu tố được đề cập trong điều R. 752-6 của bộ luật thương mại.

Điều R * 431-33-2

Các tài liệu bổ sung được cung cấp trong các điều R. * 431-13 đến R. * 431-33-1 được cung cấp trong toàn bộ trách nhiệm của người nộp đơn.

Tiểu mục 3: Thông tin được yêu cầu để thành lập số liệu thống kê

Điều R * 431-34

Yêu cầu cũng nêu rõ, nhằm thu thập thông tin thống kê, nếu có:

- a) Số lượng nhà ở được tạo lập hoặc phá dỡ, chia nhỏ theo số lượng phòng, loại tài chính và tính cách cá nhân hoặc tập thể của họ;
- b) Phương thức sử dụng chính dự kiến cho nhà ở được tạo ra;
- c) Số tầng của tòa nhà cao nhất, dưới và trên mặt đất;
- d) Loại phụ lục;
- e) Loại công trình nếu dự án liên quan đến công trình xây dựng hiện có;
- f) Loại hình cư trú dự kiến và số lượng phòng;
- g) Điểm đến và điểm đến phụ trong trường hợp thực hiện vì lợi ích của dịch vụ công hoặc lợi ích tập thể.

Tiểu mục 4: Thông tin liên quan đến phụ kiện nội thất của chung cư

Điều R * 431-34-1

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi dự án liên quan đến việc xây dựng nhà ở tập thể, hồ sơ kèm theo xây dựng bao gồm, nếu thị trường yêu cầu, sơ đồ bên trong của tòa nhà.

Phần 3: Tuyên bố trước liên quan đến hối phiếu xây dựng, làm việc trên một công trình hiện có hoặc trên một thay đổi điểm đến của một công trình xây dựng

Điều R * 431-35

Tuyên bố trước chỉ rõ:

- a) Danh tính của (các) người khai báo, bao gồm số SIRET của anh ta trong trường hợp là một pháp nhân trong người thụ hưởng và ngày tháng năm sinh trong trường hợp là thể nhân;
- b) Vị trí và diện tích mặt đất;

- c) Tính chất công việc hoặc thay đổi nơi đến;
- d) Nếu có thể, diện tích sàn và điểm đến và điểm đến của các công trình được đề xuất được định nghĩa trong các Điều R. 151-27 và R. 151-28;
- e) Các yếu tố, được ấn định bởi các nghị định, cần thiết cho việc tính thuế;
- f) Nếu có thể, liệu công việc có liên quan đến việc lắp đặt, cấu trúc, công việc hoặc hoạt động kê khai áp dụng mục 1 chương IV của tiêu đề I cuốn II mã môi trường;
- g) Nếu có thể, công việc đó liên quan đến một dự án phải được cấp phép về môi trường theo

Điều L. 181-1 của Bộ luật Môi trường;

- h) Nếu có thể, các tác phẩm phải được miễn trừ theo 4 . của Điều L. 411-2 của mã môi trường.

Khai báo cũng bao gồm chứng chỉ từ (các) người khai rằng họ đáp ứng các điều kiện đã xác định trong điều R * 423-1 để khai báo trước.

Không có thông tin hoặc tài liệu nào khác có thể được yêu cầu bởi cơ quan có thẩm quyền.

Điều R * 431-36

Hồ sơ đính kèm tờ khai bao gồm:

- a) Phương án xác định tình hình mặt bằng trong xã;
- b) Một mặt bằng ba chiều khi dự án có tác dụng tạo ra một công trình hoặc sửa đổi khối lượng của một tòa nhà hiện có;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- c) Bản thể hiện hình dáng bên ngoài của công trình cho thấy các sửa đổi theo kế hoạch và liệu dự án có tác dụng sửa đổi nó hay không;
- d) Bằng chứng về việc nộp đơn yêu cầu ủy quyền quy định tại Điều R. 244-1 của Bộ luật Hàng không Dân dụng khi dự án liên quan đến một công trình có khả năng xảy ra, vì vị trí và chiều cao của nó, tạo thành chướng ngại vật cho hàng không.

Nó được bổ sung, nếu cần, bằng các tài liệu được đề cập trong a và b của điều R. 431-10, trong điều R.431-14, trong b và g của điều R. 431-16 và trong các điều R. 431-18, R. 431-18-1, R. 431-21, R. 431-23-2, R.431-25, R. 431-31 đến R. 431-33 và R. 431-34-1.

Những tài liệu này được cung cấp dưới trách nhiệm hoàn toàn của người nộp đơn. Khi khai báo liên quan đến một dự án để tạo hoặc sửa đổi một công trình và điều này dự án có thể nhìn thấy từ không gian công cộng hoặc dự án này nằm trong chu vi của khu di sản đáng chú ý hoặc trong vùng lân cận của các di tích lịch sử, tệp cũng bao gồm các tài liệu được đề cập trong c và d của điều R. 431-10.

Không có thông tin hoặc tài liệu nào khác có thể được yêu cầu bởi cơ quan có thẩm quyền.

Điều R * 431-37

Khi khai báo liên quan đến công việc có khả năng sửa đổi trạng thái của các phần tử kiến trúc và trang trí, các tòa nhà do tự nhiên hoặc các tác dụng gia dụng gắn liền với nơi ở lâu dài theo nghĩa của các điều 524 và 525 của Bộ luật Dân sự, khi các yếu tố này, nằm bên ngoài hoặc bên trong một tòa nhà, được bảo vệ thông qua một kế hoạch bảo vệ và nâng cao hoặc, trong giai đoạn nghiên cứu của kế hoạch này, thông qua làm việc có khả năng sửa đổi các bộ phận bên trong của khung, tệp đính kèm với tờ khai bao gồm cũng là một tài liệu đồ họa hiển thị trạng thái ban đầu và trạng thái tương lai của mỗi phần tử hoặc các bộ phận của tác phẩm.

Chương II: Các quy định cụ thể đối với các công trình xây dựng theo mùa

Chương III: Các quy định cụ thể đối với giấy phép được cấp trên cơ sở bấp bênh

Điều R * 433-1

Nghị định cấp giấy phép xây dựng bấp bênh phải bao gồm chỉ dẫn về thời hạn hết thời hạn mà người khởi kiện phải dỡ bỏ công trình xây dựng đã được ủy quyền trong các trường hợp sau đây:

- a) Khi cơ sở dự án không nằm trong khu vực đô thị, khu vực sắp đô thị hóa, không gian dành riêng được giới hạn bởi quy hoạch đô thị địa phương hoặc trong lĩnh vực xây dựng được giới hạn bởi thể thành phố;
- b) Hoặc khi đất nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc trong vùng lân cận di tích lịch sử hoặc chu vi của một hoạt động trùng tu bất động sản được tạo ra để áp dụng Các điều từ L. 313-4 đến L. 313-14 của Bộ luật Quy hoạch Đô thị, trên một địa điểm đã đăng ký, trong một địa điểm đã phân loại hoặc đang chờ xử lý phân loại theo Điều L. 341-1 và tiếp theo của Bộ luật Môi trường.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương IV: Các điều khoản khác

Điều R * 434-1

Một nghị định của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thành phố đưa ra các mô hình quốc gia về việc xin giấy phép xây dựng, tuyên bố trước về một dự án xây dựng, về công việc trên các công trình hiện có về việc thay đổi địa điểm xây dựng, tuyên bố mở địa điểm, quyết định và tuyên bố chứng thực sự hoàn thành và phù hợp của công việc.

Điều R * 434-2

Các lệnh quy định tại Điều R. 434-1 nêu rõ thông tin được yêu cầu từ người khởi kiện trong áp dụng các điều R. 431-34 và R. 431-34-1, cũng như các phương thức truyền tải của cơ quan có thẩm quyền có năng lực.

Tiêu đề IV: Các điều khoản dành riêng cho phát triển

Chương I: Các quy định chung

Mục 1: Hồ sơ cấp phép quy hoạch

Điều R * 441-1

Hồ sơ cấp phép quy hoạch nêu rõ:

- a) Danh tính của (những) người nộp đơn, bao gồm số SIRET của anh ta trong trường hợp là pháp nhân quyền lợi và ngày tháng năm sinh trong trường hợp thể nhân;
- b) Vị trí và diện tích mặt bằng khu đất dự kiến xây dựng;
- c) Tính chất công việc;
- d) Các yếu tố, được ấn định theo nghị định, cần thiết cho việc tính thuế;
- e) Nếu có thể, liệu công việc liên quan đến việc lắp đặt, cấu trúc, công việc hoặc hoạt động kê khai áp dụng mục 1 chương IV của tiêu đề I cuốn II mã môi trường;
- f) Nếu có thể, công việc đó liên quan đến một dự án phải được cấp phép về môi trường theo

Điều L. 181-1 của Bộ luật Môi trường;

g) Nếu có thể, các tác phẩm phải được miễn trừ theo 4 . của Điều L. 411-2 của mã môi trường;

h) Nếu có thể, công việc đó liên quan đến một dự án thuộc Điều L. 632-2-1 của Bộ luật Di sản.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Yêu cầu cũng bao gồm giấy chứng nhận từ (những) người nộp đơn rằng họ đáp ứng các điều kiện đã xác định trong điều R * 423-1 để nộp yêu cầu giấy phép.

Yêu cầu có thể chỉ liên quan đến một phần của đơn vị đất.

Điều R * 441-2

Những điều sau được đính kèm với yêu cầu cấp phép lập kế hoạch:

- a) Phương án xác định tình hình mặt bằng trong xã;
- b) Kế hoạch phát triển bao gồm các tài liệu được đề cập trong các Điều R. 441-3 và R. 441-4.

Điều R * 441-3

Dự án phát triển bao gồm một thông báo chỉ rõ:

1 . Tình trạng ban đầu của đất và môi trường xung quanh và chỉ ra, nếu có, các công trình xây dựng, thảm thực vật và các đặc điểm cảnh quan hiện có;

2 . Các bên được lựa chọn để đảm bảo sự tích hợp của dự án trong môi trường của nó và có tính đến cảnh quan, hiển thị, tùy thuộc vào đặc điểm của dự án:

- a) Sự phát triển của đất, cho biết những gì được thay đổi hoặc loại bỏ;
- b) Thành phần và tổ chức của dự án, có tính đến các công trình hoặc cảnh quan xung quanh, xử lý khoáng sản và thực vật đối với các con đường và không gian công cộng và tập thể và các giải pháp được áp dụng cho bãi đậu xe;
- c) Tổ chức và phát triển khả năng tiếp cận dự án;
- d) Xử lý phần đất nằm ở rìa công trình;
- e) Thiết bị sử dụng tập thể và cụ thể là những thiết bị liên quan đến thu gom chất thải.

Điều R * 441-4

Dự án phát triển cũng bao gồm:

1 . Sơ đồ hiện trạng của khu đất sẽ được phát triển và môi trường xung quanh cho thấy các công trình xây dựng và đồn điền hiện có, các cơ sở công cộng phục vụ đất, cũng như, trong trường hợp yêu cầu không liên quan đến toàn bộ đơn vị đất, phần của nó không có trong dự án phát triển;

2 . Một kế hoạch chiều trong ba chiều thể hiện thành phần tổng thể của dự án và rừng trồng được bảo tồn hoặc tạo ra.

Điều R * 441-4-1

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Khi dự án phát triển là đối tượng của thỏa thuận dự án đối tác đô thị hoặc nằm trong phạm vi dự án hợp tác đô thị được đề cập trong II của điều L. 332-11-3, yêu cầu kèm theo trích lục thỏa thuận nêu rõ địa điểm của dự án hợp tác đô thị và thời hạn của miễn thuế phát triển.

Điều R. 441-4-2

Ngưỡng được đề cập trong điều L. 441-4 được đặt là hai nghìn năm trăm mét vuông.

Điều R441-5

Hồ sơ kèm theo hồ sơ xin phép quy hoạch, tùy từng trường hợp bao gồm:

1 . Nghiên cứu tác động hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền chịu trách nhiệm kiểm tra theo từng trường hợp miễn trừ dự án đánh giá môi trường khi dự án thuộc bảng phụ lục Điều R. 122-2 của môi trường. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy ủy quyền quy hoạch Đô thị xác minh rằng dự án được đệ trình tuân thủ các biện pháp và đặc điểm chứng minh cho quyết định của cơ quan có trách nhiệm kiểm tra từng trường hợp không phải đánh giá môi trường;

2 . Nghiên cứu tác động được cập nhật khi dự án thuộc mục III của điều L. 122-1-1 của môi trường cũng như ý kiến của cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền và chính quyền địa phương và các nhóm của họ quan tâm đến dự án đã báo cáo về nghiên cứu tác động cập nhật.

Điều R * 441-6

Khi yêu cầu cung cấp cho việc xây dựng, bởi nhà phát triển, các công trình xây dựng trong chu vi, thông báo được cung cấp bởi điều R * 441-3 bao gồm các yếu tố được cung cấp bởi b, c và d trong 2 . của điều R * 431-8. Yêu cầu được hoàn thành bởi các tài liệu được cung cấp trong điều R * 431-9 và, nếu có, các tài liệu được cung cấp cho theo a và b của điều R * 431-10 và, nếu có, các tài liệu được cung cấp bởi các điều R. 431-11 và R * 431-13 để R * 431-33. Các tài liệu này được cung cấp dưới trách nhiệm hoàn toàn của người nộp đơn. Đơn đăng ký sau đó chỉ có thể được xử lý nếu người nộp đơn đã gọi một kiến trúc sư để thiết lập dự án. thiết kế kiến trúc của các công trình này, khi dự án không được hưởng lợi từ các miễn trừ quy định tại Điều R.431-2.

Khi yêu cầu không cung cấp cho việc xây dựng của nhà phát triển các công trình xây dựng trong phạm vi chu vi, nó được hoàn thành bởi:

a) Hồ sơ đánh giá tác động của dự án trên địa điểm Natura 2000 được cung cấp trong Điều R. 414-23 của quy tắc về môi trường, trong trường hợp dự án phải là đối

tượng của một đánh giá như vậy khi áp dụng điều L. 414-4 của mã này. Tuy nhiên, khi hồ sơ bao gồm một nghiên cứu tác động, nghiên cứu này phục vụ như một hồ sơ đánh giá tác động Natura 2000 nếu nó đáp ứng các yêu cầu của Điều R.414-23 của Bộ luật Môi trường, phù hợp với các quy định tại điều R. 414-22 của bộ luật này;

b) Tài liệu chứng thực sự tuân thủ của dự án lắp đặt vệ sinh không tập thể liên quan đến các yêu cầu quy định, được quy định trong 1 . của III điều L. 2224-8 của quy tắc chung về cộng đồng lãnh thổ, trong trường hợp dự án đi kèm với việc thực hiện hoặc phục hồi cài đặt.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 441-6-1

Khi yêu cầu liên quan đến việc phát triển đất để xây dựng các khu dân cư di động được định nghĩa trong điều R. 111-51, tạo thành môi trường sống lâu dài của người dùng và có không được kết nối với mạng công cộng, người nộp đơn đính kèm hồ sơ của mình, theo điều L. 111-11, giấy chứng nhận để đảm bảo tuân thủ các quy tắc về sức khỏe và an toàn, đặc biệt là an toàn bảo vệ khỏi hỏa hoạn, cũng như các điều kiện đáp ứng nhu cầu của người cư ngụ. nước, vệ sinh và điện. Các điều kiện này được đặt ra, nếu có thể, bởi quy hoạch đô thị của địa phương, đặc biệt là trong các ngành được phân định theo điều L. 151-13. Giấy chứng nhận này được cung cấp dưới trách nhiệm của người nộp đơn.

Điều R * 441-7

Khi các công trình được lên kế hoạch yêu cầu sự cho phép giải phóng mặt bằng áp dụng Điều L. 311-1 hoặc L. 312-1 của mã rừng, đơn xin cấp phép phát triển được hoàn thành bằng bản sao của bức thư của mà cảnh sát trưởng thông báo cho người nộp đơn rằng đơn xin phép thông quan của anh ta là hoàn thành, việc giải phóng mặt bằng hay không phụ thuộc vào tình trạng và điều kiện của đất và liệu Yêu cầu nên hoặc không nên là chủ đề của một cuộc điều tra công khai.

Điều R * 441-8

Khi dự án liên quan đến việc cải tạo bên ngoài trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc trong vùng lân cận của các di tích lịch sử, thông báo được đề cập trong Điều R. 441-3 cũng chỉ ra vật liệu được sử dụng và phương pháp thực hiện công việc.

Điều R441-8-1

Khi các công trình được quy hoạch trong lòng vườn quốc gia, thông báo được đề cập trong điều R. 441-3 cũng chỉ ra các vật liệu được sử dụng và phương pháp thực hiện công việc và yêu cầu bao gồm tài liệu bổ sung được đề cập trong II của điều R. 331-19 của mã môi trường. Trong vòng mười lăm ngày sau khi nhận được các bản sao được đề cập trong điều R. 423-13, giám đốc cơ sở công chúng của vườn quốc gia nêu rõ, nếu cần thiết, cho thị trưởng các tài liệu còn thiếu phải xuất hiện trong thư mục.

Điều R * 441-8-2

Không có thông tin hoặc tài liệu nào khác có thể được yêu cầu bởi cơ quan có thẩm quyền.

Điều R 441-8-3

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Khi công trình dự kiến được đặt trên đất đã được nâng cấp cài đặt phân loại điểm dừng cuối cùng, trong trường hợp được quy định bởi điều L. 556-1 của bộ luật môi trường, yêu cầu giấy phép sự phát triển được hoàn thành bởi một tài liệu do một văn phòng thiết kế được chứng nhận trong lĩnh vực địa điểm và đất ô nhiễm, hoặc tương đương, xác nhận rằng các biện pháp quản lý ô nhiễm liên quan đến việc sử dụng mới đất đã được tính đến trong thiết kế của dự án. Phần này do người nộp đơn chịu trách nhiệm hoàn toàn.

Phần 2: Tuyên bố trước liên quan đến dự án phát triển

Điều R * 441-9

Tuyên bố trước chỉ rõ:

- a) Danh tính của (các) người khai báo, bao gồm số SIRET của anh ta trong trường hợp là một pháp nhân trong người thụ hưởng và ngày tháng năm sinh trong trường hợp là thể nhân;
- b) Vị trí và diện tích mặt đất;
- c) Bản chất của công việc hoặc mô tả của dự án bộ phận;
- d) Nếu có thể, cho dù công việc liên quan đến việc lắp đặt, cấu trúc, công việc hoặc hoạt động kê khai áp dụng mục 1 chương IV của tiêu đề I cuốn II mã môi trường;
- e) Nếu có thể, công việc đó liên quan đến một dự án phải được cấp phép về môi trường theo

Điều L. 181-1 của Bộ luật Môi trường;

- f) Nếu có thể, các tác phẩm phải được miễn trừ theo 4 . của Điều L. 411-2 của

mã môi trường;

g) Nếu có thể, tác phẩm đó liên quan đến một dự án thuộc Điều L. 632-2-1 của Bộ luật Di sản. Khai báo cũng bao gồm chứng chỉ từ (các) người khai rằng họ đáp ứng các điều kiện đã xác định trong điều R * 423-1 để khai báo trước.

Yêu cầu có thể chỉ liên quan đến một phần của đơn vị đất.

Điều R * 441-10

Hồ sơ đính kèm tờ khai bao gồm:

- a) Phương án xác định tình hình mặt bằng trong xã;
- b) Sơ đồ tổng mặt bằng thể hiện các công trình kiến trúc các loại hiện có trên đất;
- c) Bản phác thảo và sơ đồ kích thước trong ba chiều của bố cục cho thấy, nếu có, các bộ phận dự kiến.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nó được bổ sung, nếu cần, bởi các tài liệu được đề cập trong Điều R. 441-4-1, trong Điều R. 441-6, các điều từ R. 441-6-1 đến R. 441-8-1 và b của điều R. 442-21.

Điều R * 441-10-1

Không có thông tin hoặc tài liệu nào khác có thể được yêu cầu bởi cơ quan có thẩm quyền.

Chương II: Các quy định cụ thể cho các phân khu

Phần 1: Phạm vi

Điều R * 442-1

Không tạo thành các phân khu theo nghĩa của tiêu đề này và không phải khai báo trước hoặc cho phép lập kế hoạch:

- a) Việc phân chia tài sản hoặc quyền lợi do một chủ sở hữu thực hiện vì lợi ích của những người có xin giấy phép xây dựng hoặc phát triển liên quan đến việc tạo ra một nhóm các tòa nhà hoặc xây dựng không phải là nhà một gia đình theo nghĩa của điều L. 231-1 về việc xây dựng và nhà ở;
- b) Các bộ phận được thực hiện như một phần của hoạt động hợp nhất do một hiệp hội thực hiện sở hữu đất đô thị được ủy quyền hoặc được cấu thành tự động được điều chỉnh bởi Chương II của Tiêu đề II của Quyển III;
- c) Các bộ phận do nhà phát triển thực hiện trong một khu vực phát triển phối hợp;

- d) Việc chia đất theo giấy phép xây dựng quy định tại Điều R * 431-24;
- e) Các khối đất hỗ trợ các công trình không nhằm mục đích phá dỡ;
- f) Các mảnh đất tách rời khỏi bất động sản nhằm gắn nó với bất động sản liền kề;
- g) Việc tách đất do trung thu, chuyển nhượng hữu nghị được cấp sau khi tuyên bố về công ích và khi nó được ghi lại theo lệnh của thẩm phán trung thu, của một chuyên gia thân thiện trước khi tuyên bố công ích;
- h) Các khu đất dự trữ do cơ quan công quyền thu hồi theo các điều kiện quy định trong các Điều từ L. 230-1 đến L. 230-6;
- i) Sự tách rời đất do áp dụng Điều L. 332-10 trong phiên bản có hiệu lực trước khi có luật số n . 2010-1658 ngày 29 tháng 12 năm 2010 về tài chính sửa chữa cho năm 2010, hoặc việc áp dụng Điều L. 332-11-3.

Điều * R442-2

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Khi một tòa nhà được xây dựng trên một phần của đơn vị đất đã là đối tượng của sự phân chia, xin giấy phép xây dựng tận nơi khai trước phân lô ngay khi có yêu cầu chỉ ra rằng đất đai là kết quả của sự phân chia.

Mục 2: Nội dung hồ sơ đề nghị cấp phép phát triển sự chia nhỏ

Điều * R442-3

Yêu cầu nêu rõ, ngoài thông tin được đề cập trong điều R * 441-1, số lô tối đa và diện tích sàn tối đa dự kiến xây dựng trong toàn phân khu.

Khi phân khu không nằm trong quy hoạch Đô thị địa phương hoặc tài liệu quy hoạch Đô thị thay vào đó, yêu cầu cũng chỉ định diện tích sàn tối đa mà việc xây dựng là dự kiến trong toàn bộ phân khu. Khi dự án nằm trong một phân khu được cấp phép bởi giấy phép phát triển, yêu cầu là, nếu có, được bổ sung bằng chứng thực thỏa thuận của nhà phát triển được cung cấp trong điều R * 442-21.

Điều * R442-4

Quy hoạch được cung cấp trong 2 . của điều R. 441-4 cho thấy sự phân bố theo quy hoạch giữa đất dành cho thiết bị hoặc mục đích sử dụng chung và đất dành cho mục đích sử dụng tư nhân

Điều * R442-5

Một dự án kiến trúc, cảnh quan và môi trường được đính kèm theo yêu cầu. Nó diễn ra dự án phát triển được đề cập trong b của điều R * 441-2. Nó bao gồm, ngoài các tài liệu được đề cập trong các điều từ R * 441-2 đến R * 441-8:

- a) Hai hình chiếu và mặt cắt thể hiện hiện trạng dự án trong mặt bằng địa hình tự nhiên;
- b) Hai tài liệu ảnh giúp xác định vị trí đất tương ứng trong môi trường gần và, trừ khi người nộp đơn biện minh rằng không thể chụp ảnh xa, trong phong cảnh xa xôi. Các điểm và góc của các cảnh quay được báo cáo trên sơ đồ địa điểm và sơ đồ mặt bằng;
- c) Chương trình, kế hoạch phát triển công trình nêu rõ đặc điểm của công trình thực hiện, cách bố trí các tuyến đường, vị trí của mạng và các phương pháp kết nối với các tòa nhà sẽ được xây dựng bởi những người mua các lô cũng như bố trí thu gom chất thải;
- d) Một tài liệu đồ họa thể hiện một hoặc nhiều giả thuyết về bố cục tòa nhà.

Điều * R442-6

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance Hồ sơ, nếu cần, bổ sung các giấy tờ sau:

- a) Dự thảo luật, nếu dự kiến bổ sung vào Quy hoạch Đô thị có hiệu lực;
- b) Nếu có thể, một chứng chỉ bảo đảm sẽ được cung cấp theo điều R. 442-14.

Điều * R442-7

Hồ sơ đăng ký, tùy thuộc vào những gì được nêu trong điều R. 442-8, được hoàn thành theo cam kết của nhà phát triển mà một hiệp hội liên hiệp gồm những người mua lô sẽ được thành lập để quyền sở hữu, quản lý và bảo trì mặt bằng và trang thiết bị chung.

Điều * R442-8

Các quy định của điều R. 442-7 không được áp dụng: khi các cách và khoảng trống chung là dự định giao quyền sở hữu cho người mua lô đất hoặc khi nhà phát triển giải thích kết luận với thành phố hoặc cơ quan hợp tác công liên thành phố có thẩm quyền của một thỏa thuận cung cấp cho việc chuyển đến khu vực của họ tất cả các con đường và khu vực chung sau khi công trình đã hoàn thành.

Điều R442-8-1

Khi dự án nằm trong lĩnh vực thông tin đất đai và trong các trường hợp và điều kiện được cung cấp bởi Điều L. 556-2 của Bộ luật Môi trường, hồ sơ được hoàn thành bằng chứng chỉ do văn phòng lập các nghiên cứu được chứng nhận trong lĩnh

vực ô nhiễm và đất, hoặc tương đương, đảm bảo đạt được nghiên cứu đất và đưa nó vào thiết kế của dự án phân khu. Phần này do người nộp đơn chịu trách nhiệm hoàn toàn.

Phần 3: Phân bố diện tích có thể xây dựng và thanh toán cho mật độ thấp hơn giữa các lô khác nhau

Điều * R442-9

Khi áp dụng hệ số không gian sàn, diện tích sàn tối đa được phép không thể lớn hơn kết quả của việc áp dụng hệ số này cho toàn bộ diện tích đất được bao phủ bởi đơn xin ủy quyền để chia nhỏ. Nó có thể được phân phối tự do giữa các lô khác nhau mà không cần tính đến việc áp dụng hệ số sử dụng đất đối với diện tích từng lô đất.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Điều * R442-10

Đối với việc phân bổ phải được phép quy hoạch, diện tích sàn tối đa được phép cũng như sự gia tăng các quy tắc liên quan đến kích thước và mật độ quy định tại điểm 3 của điều L. 151-28 và đoạn thứ hai của Điều L. 151-29 có thể được phân chia giữa các lô khác nhau hoặc theo giấy phép để phát triển, hoặc bởi nhà phát triển nhân dịp bán hoặc cho thuê các lô. Đối với các lô đất phải kê khai trước, khi hệ số sử dụng đất là có thể áp dụng, diện tích sàn tối đa được phép cũng như việc gia tăng các quy tắc liên quan đến mật độ quy định trong điểm 3 của điều L. 151-28 và đoạn thứ hai của điều L. 151-29 có thể là do chủ đầu tư phân phối nhân dịp mở bán hoặc cho thuê phân lô. Trong trường hợp không phân phối theo các điều kiện được xác định trong hai đoạn trước, bề mặt của tầng tối đa được phép cho mỗi lô là kết quả của việc áp dụng hệ số sử dụng đất cho

diện tích từng lô.

Điều R * 442-10-1

Khi yếu tố sử dụng đất được áp dụng và kế hoạch thanh toán theo mật độ trong điều L. 331-36 được thiết lập trong lĩnh vực có dự án, toàn bộ diện tích sàn kết quả từ ngưỡng mật độ tối thiểu có thể được phân phối tự do giữa các lô khác nhau theo giấy phép để phát triển, hoặc bởi nhà phát triển nhân dịp bán hoặc cho thuê các lô.

Việc phân phối này được thực hiện theo các điều kiện được xác định trong đoạn thứ hai của Điều L. 331-37, không có tính đến việc áp dụng ngưỡng mật độ tối thiểu đối với diện tích từng lô. Trong trường hợp không được phân phối bởi nhà phát triển, ngưỡng mật độ tối thiểu được áp dụng cho khu vực của mỗi lô.

Điều * R442-11

Khi nhà phát triển thực hiện phân bổ diện tích sàn tối đa, nhà phát triển cung cấp tất cả những người thụ hưởng lô đất một chứng chỉ cho biết diện tích sàn có thể xây dựng trên lô đất. Trong trường hợp này, khi việc thanh toán cho mật độ thấp quy định tại Điều L. 331-36 được tiến hành trong lĩnh vực là vị trí của dự án, nhà phát triển cũng cung cấp cho những người thụ hưởng lô đất một chứng chỉ cho thấy bề mặt của sàn từ ngưỡng mật độ tối thiểu. Các chứng chỉ này được đính kèm trong đơn xin cấp phép xây dựng.

Mục 4: Chuyển nhượng lô đất và xây dựng công trình

Điều * R442-12

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Khi nhà phát triển yêu cầu, theo đoạn thứ ba của Điều L. 442-8, bồi thường sự cố định đổi lại sự cố định của rất nhiều được cung cấp bởi một lời hứa bán đơn phương, khoản bồi thường này không được vượt quá 5% giá bán.

Điều * R442-13

Giấy phép phát triển hoặc lệnh tiếp theo của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép cho phép yêu cầu của nó đối với nhà phát triển để bán hoặc cho thuê các lô trước khi thực hiện tất cả hoặc một phần của công việc theo quy định, thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Người nộp đơn yêu cầu ủy quyền để hoãn lại, để tránh sự xuống cấp của đường ray trong thời gian xây dựng các tòa nhà, hoàn thành lớp phủ cuối cùng của những con đường này, phát triển vỉa hè, lắp đặt các đường viền của chúng, việc lắp đặt các thiết bị tùy thuộc vào các vỉa hè này cũng như các đèn điện

quy định; Trong trường hợp này, việc ủy quyền này tùy thuộc vào cam kết của người nộp đơn để hoàn thành công việc trong thời hạn do nghị định đặt ra và, nếu nhà phát triển không phải là cơ quan công quyền, thì cuối cùng, trong tài khoản bị phong tỏa, một số tiền tương đương với chi phí của chúng, được ấn định bởi nghị định nói trên, hoặc để sản xuất đảm bảo hoàn thành cho công việc nói trên được thiết lập theo điều R. 442-14; sự phát hành của tổng đại diện của khối lượng công việc có thể được ủy quyền tùy theo mức độ tiến độ của hoạt động đã cấp phép chia nhỏ;

b) Nhà phát triển cung cấp bằng chứng về bảo đảm hoàn thành công việc được thiết lập theo điều R. 442-14. Trong trường hợp này, nghị định ấn định ngày mà tổ chức bảo lãnh quy định trong điều R. 442-14 phải đặt số tiền cần thiết để tài trợ cho công việc được cung cấp cho một trong những người được đề cập trong Điều R.442-15.

Điều * R442-14

Sự đảm bảo hoàn thành công việc được đưa ra bởi một ngân hàng, một tổ chức tài chính hoặc một công ty bảo lãnh lẫn nhau được thành lập theo các quy định của Điều L. 515-4 đến L. 515-12 của Mã tiền tệ và tài chính. Sự can thiệp này có thể ở dạng:

- a) Hoặc một hạn mức tín dụng mà thông qua đó người cấp nó cam kết ứng trước cho nhà phát triển hoặc thanh toán thay mặt mình các khoản tiền cần thiết để hoàn thành công việc, thỏa thuận này phải quy định trong vì lợi ích của chủ sở hữu tương lai của các lô, quyền yêu cầu thực hiện của họ;
- b) Thỏa thuận theo các điều khoản trong đó có sự bảo đảm ràng buộc với những người phân bổ lô đất trong tương lai, cùng và riêng lẻ với nhà phát triển, để trả các khoản tiền cần thiết cho việc hoàn thành công việc.

Điều * R442-15

Sự đảm bảo quy định tại Điều R. 442-14 có thể được thực hiện bởi những người thụ hưởng lô đất, hiệp hội công đoàn, thị trưởng của thành phố, chủ tịch của cơ sở công cộng hợp tác liên thành phố hoặc quận trưởng.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều * R442-16

Khi, do sự mặc định của nhà phát triển, công việc không được hoàn thành trong thời gian ngắn nhất thời hạn hợp đồng được ấn định trong một hoặc các hợp đồng chuyên nhượng hoặc cho thuê, tức là chậm nhất trong thời hạn quy định như đã nêu trong đoạn cuối của điều R. 442-13, người bảo lãnh phải thanh toán các khoản cần thiết cho việc hoàn thành công việc nói trên hoặc cho một người được chọn để thay thế nhà phát triển mặc định hoặc cho một người được chỉ định bởi thị trưởng, chủ tịch của cơ sở công cộng của hợp tác giữa các thành phố, tỉnh trưởng hoặc hiệp hội công đoàn tùy thuộc vào việc bảo lãnh đã được thực hiện hay chưa bởi thị trưởng, chủ tịch cơ sở hợp tác công lập liên thành phố, tỉnh trưởng, hiệp hội công đoàn hoặc những người trúng số. Không thực hiện được điều này, khoản thanh toán sẽ được thực hiện cho một người được chỉ định bởi công lý, đặc biệt là đối với người được ủy thác trong trường hợp giải quyết theo tư pháp hoặc thanh lý tài sản của nhà phát triển mặc định.

Điều * R442-17

Đối với việc áp dụng điều R. 442-16, kết quả mặc định của nhà phát triển cụ thể là từ việc chấp nhận sau đó để giải quyết tư pháp hoặc thanh lý tài sản, hoặc không

hoàn thành công việc khi hết hạn thời hạn hợp đồng ngắn hơn do một trong các hợp đồng chuyển nhượng hoặc cho thuê đất ra hoặc chậm nhất là hết thời hạn do nghị định quy định theo điều R. 442-13.

Điều * R442-18

Giấy phép xây dựng các tòa nhà trên các lô của phân khu được cấp phép bởi giấy phép phát triển có thể được cấp:

- a) Kể từ khi hoàn thành công việc phát triển của phân khu, được lưu ý theo Các điều từ R. 462-1 đến R. 462-10;
- b) Đã được cấp phép bán hoặc cho thuê lô đất trước đó thực hiện các công việc, với điều kiện là thiết bị phục vụ lô được hoàn thiện. Trong trường hợp này, nhà phát triển cung cấp cho người mua chứng chỉ chứng nhận việc hoàn thiện thiết bị này theo trách nhiệm của mình. Giấy chứng nhận này được đính kèm với đơn xin phép;
- c) Hoặc ngay khi được cấp phép quy hoạch với điều kiện không thực hiện việc cấp phép xây dựng, rằng khi thiết bị phục vụ lô sẽ được hoàn thiện; khả năng này không mở khi công trình xây dựng là nhà ở một gia đình theo nghĩa của điều L. 231-1 của bộ luật xây dựng và nhà ở.

Phần 5: Các sửa đổi đối với các tài liệu của phân khu

Điều * R442-19

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Cơ quan được đề cập trong các Điều L. 442-10 và L. 442-11 là cơ quan có thẩm quyền để lập kế hoạch xin phép.

Mặt hàng * R442-20

Điều L. 442-10 và L. 442-11 được áp dụng cho những thay đổi đối với tài liệu và thông số kỹ thuật các đảo nhỏ được tập hợp lại theo các quy định của luật đã được chứng thực số 3087 ngày 11 tháng 10 năm 1940 - 12 tháng 7 năm 1941 liên quan đến việc tái thiết các tòa nhà dân cư bị phá hủy một phần hoặc toàn bộ do kết quả các hành động chiến tranh và các thay đổi đối với việc phân chia tài sản trước khi luật có hiệu lực Ngày 14 tháng 3 năm 1919 về kế hoạch mở rộng và phát triển các thị trấn.

Mục 6: Phân lô từ một phân khu được phép bởi một sự cho phép lập kế hoạch

Điều R * 442-21

Các lô đất thuộc phân khu phải được phép quy hoạch được đồng hóa với sửa đổi của các phân được quy định trong Điều L. 442-10 và L. 442-11 ngoại trừ:

- a) Khi chúng tách ra một phần của lô để gắn lại vào lô liền kề;
- b) Khi các sự phân chia này xảy ra trong giới hạn số lượng lô tối đa được phép, và kết quả một tuyên bố trước, một cho phép quy hoạch, một giấy phép tương đương với một bộ phận hoặc một bộ phận được thực hiện trong áp dụng một trong các Điều R. 442-1 ngay sau khi nhà phát triển chứng nhận sự đồng ý của họ với hoạt động này bởi cấp chứng chỉ.

Chương III: Các quy định cụ thể đối với các khu cắm trại và đất khác phát triển cho du lịch lưu trú

Điều R443-1

Các quy định của Phần I và II của chương này được áp dụng cho các khu cắm trại và các công viên giải trí trong khu dân cư được đề cập trong điều R. 111-38, ngoại trừ phần sau, trong số đó được vận hành bằng cách bán các trang web hoặc cho thuê các trang web trong thời gian hơn một năm tái tạo. Những điều của phần III chỉ áp dụng cho các khu cắm trại. Không phải cái này hay cái kia không áp dụng cho các khu vực đậu xe được tạo ra khi áp dụng luật số 2000-614 ngày 5 tháng 7 năm 2000 liên quan đến việc tiếp nhận và môi trường sống của Du khách.

Mục 1: Thành phần hồ sơ

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R443-2

Thông báo kèm theo đơn xin phép quy hoạch nêu rõ, ngoài các yếu tố nêu trong điều R.441-3, các biện pháp dự kiến cho:

- 1 . Hạn chế ảnh hưởng trực quan của việc lắp đặt;
- 2 . Phân phối các địa điểm trong khuôn khổ cảnh quan;
- 3 . Đảm bảo sự tích hợp của các cơ sở và tòa nhà tập thể;
- 4 . Tổ chức di chuyển bên trong sân.

Nó cũng chỉ rõ liệu việc thành lập các khu nhà ở giải trí nhẹ nhàng có được dự kiến hay không.

Điều R * 443-2-1

Khi đơn xin cấp phép phát triển được nộp theo tiêu chuẩn quy hoạch đô thị, tích hợp vào cảnh quan, phát triển, thiết bị và hoạt động được đề cập trong điều R. 111-35 của Luật quy hoạch Đô thị, nó bao gồm:

- a) Mô tả ngắn gọn về tình trạng hiện tại của khu cấm trại cho biết thiết bị và phụ kiện không phù hợp với tiêu chuẩn hiện hành;
- b) Mô tả chi tiết các biện pháp được đề xuất để đảm bảo nâng cấp;
- c) Một tài liệu đồ họa để có thể đánh giá việc lắp đặt khu cấm trại sau khi hoàn thành làm việc trong môi trường.

Điều R * 443-3

Kế hoạch thành phần dự án được đề cập trong 2 . của điều R. 441-4 chỉ ra, nếu có thể, không gian của nhóm nhà trọ di động trên vùng lũ.

Điều R * 443-4

Người nộp đơn đính kèm hồ sơ bản cam kết khai thác đất theo phương thức quản lý quy định tại Yêu cầu của anh ấy. Khi yêu cầu được thực hiện với mục đích khai thác theo mùa, nó chỉ rõ thêm thời gian hoạt động.

Điều R443-5

Trang 633

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Hồ sơ cũng bao gồm, tùy trường hợp:

1 . Nghiên cứu tác động hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền chịu trách nhiệm kiểm tra theo từng trường hợp miễn trừ dự án đánh giá môi trường khi dự án thuộc bảng phụ lục Điều R. 122-2 của môi trường. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy ủy quyền quy hoạch Đô thị xác minh rằng dự án được đệ trình tuân thủ các biện pháp và đặc điểm chứng minh cho quyết định của cơ quan có trách nhiệm kiểm tra từng trường hợp không phải đánh giá môi trường;

2 . Nghiên cứu tác động được cập nhật khi dự án thuộc mục III của điều L. 122-1-1 của môi trường cũng như ý kiến của cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền và chính quyền địa phương và các nhóm quan tâm của họ, được đưa ra trong nghiên cứu tác động cập nhật.

Phần 2: Quyền lập kế hoạch

Điều R * 443-6

Việc cấp phép quy hoạch đòi hỏi phải tuân thủ các tiêu chuẩn quy hoạch đô thị, hòa nhập vào nông thôn, bố trí, thiết bị và hoạt động được đề cập, tùy từng trường hợp, trong Điều R. 111-35 hoặc R.111-36. Nó đặt số lượng địa điểm tối đa. Đối với các khu cắm trại, nó đặt số lượng cao độ dành riêng cho lều trại một cách bừa bãi, đoàn lữ hành và nhà giải trí di động và các ranh giới, khi thành lập nhà ở nhẹ giải trí được xem xét, địa điểm của họ.

Điều R * 443-7

Giấy phép, nếu có, có thể cho phép phát triển một địa điểm cắm trại cho mục đích theo mùa. Trong trường hợp này, nó thiết lập thời gian hoạt động, bên ngoài không có lều hoặc đoàn lữ hành có thể được hoặc vẫn được cài đặt trên mặt đất.

Điều R * 443-8

Người thụ hưởng giấy phép phát triển không thể bắt đầu vận hành khu cắm trại hoặc công viên chỉ giải trí khu dân cư sau khi đã gửi tuyên bố hoàn thành được cung cấp trong điều L. 462-1 đến tòa thị chính. Nó được yêu cầu ngừng hoạt động cho đến khi nhận được giấy phép sửa đổi hoặc phù hợp. làm việc khi cơ quan có thẩm quyền đã gửi thông báo chính thức theo các điều kiện quy định trong

Điều L. 462-2.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 3: Các quy định áp dụng trong các lĩnh vực tuân theo rủi ro công nghệ hoặc tự nhiên có thể thấy trước

Điều R443-9

Đối với việc áp dụng điều L. 443-2, tình trạng phân định theo thứ tự các khu vực chịu rủi ro tự nhiên hoặc công nghệ có thể dự đoán. Các khu vực này đặc biệt bao gồm những khu vực được đề cập trong điều R. 125-10 của mã môi trường.

Điều R * 443-10

Các yêu cầu về thông tin, cảnh báo và sơ tán được đề cập trong Điều L. 443-2 được xác định trong các điều kiện do Điều R. 125-15 và quy định của Bộ luật Môi trường đặt ra.

Điều R443-11

Không thể yêu cầu đóng cửa địa điểm và sơ tán những người cư ngụ theo Điều L. 443-3. được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép phát triển chỉ sau khi có thông báo chính thức được gửi đến nhà điều hành và cho người sau biết rằng anh ta có thể

gửi văn bản hoặc, theo yêu cầu của anh ta, các quan sát bằng miệng và được hỗ trợ bởi luật sư hoặc đại diện bởi một đại lý mà anh ta lựa chọn.

Điều R443-12

Được quyền kiểm tra, thậm chí đột xuất, các địa điểm được phát triển để cắm trại và những địa điểm trên đó tìm đoàn lữ hành có bãi đậu xe đã được phép hoặc lẽ ra phải:

- a) Những người được đề cập trong Điều L. 461-1;
- b) Các quan chức và đại lý tuyên thệ do Bộ trưởng bổ nhiệm chịu trách nhiệm về du lịch và thực hiện lệnh nhiệm vụ hoặc hoa hồng.

Chương IV: Mô hình quốc gia cho các yêu cầu và quyết định

Điều R * 444-1

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Một nghị định của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị đặt ra các mô hình quốc gia để xin phép quy hoạch, tuyên bố trước liên quan đến các dự án phát triển, tuyên bố mở địa điểm, quyết định và tuyên bố hoàn thành.

Tiêu đề V: Các quy định cụ thể đối với việc phá dỡ

Chương I: Yêu cầu giấy phép phá dỡ

Điều R451-1

Đơn xin phép phá dỡ quy định:

- a) Danh tính của (các) người nộp đơn;
- b) Trong trường hợp phá dỡ một phần, các tòa nhà sẽ vẫn còn trên địa điểm và, nếu có, công việc sẽ được thực hiện trên công trình xây dựng này;
- c) Ngày gần đúng mà (các) công trình được đề xuất phá dỡ được xây dựng;
- d) Nếu có thể, việc phá dỡ phải được tuyên bố áp dụng phần 1 của chương IV của Tiêu đề I của Quyển II của Bộ luật Môi trường;
- e) Nếu có thể, cho dù việc phá dỡ có liên quan đến việc lắp đặt, kết cấu, công việc hoặc hoạt động gây quyền môi trường áp dụng điều L. 181-1 của bộ luật môi trường, nếu hoạt động xâm phạm các lợi ích nêu tại I của Điều L. 181-3;
- f) Nếu có thể, việc phá dỡ phải được miễn trừ theo điểm 4 của điều L. 411-2 của bộ luật của môi trường;

g) Nếu có thể áp dụng, rằng công việc liên quan đến một dự án nằm dưới 1 . hoặc 2 . của Điều L. 632-2-1 của sự gia trưởng. Yêu cầu cũng bao gồm giấy chứng nhận từ (những) người nộp đơn rằng họ đáp ứng các điều kiện đã xác định. trong điều R. 423-1 để gửi yêu cầu cấp phép.

Điều R451-2

Tệp đính kèm theo yêu cầu bao gồm:

a) Phương án xác định tình hình mặt bằng trong xã;

b) Sơ đồ mặt bằng của các tòa nhà sẽ bị phá dỡ hoặc giữ lại nếu cần;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

c) Một tài liệu ảnh cho thấy (các) tòa nhà được đề xuất phá dỡ và chèn vào các khu vực xung quanh.

Điều R * 451-3

Khi tòa nhà được liệt kê là di tích lịch sử, tệp đính kèm trong đơn đăng ký bao gồm xúc phạm:

a) Thông báo giải thích nguyên nhân không đảm bảo được việc bảo tồn công trình mặc dù sự quan tâm của nó từ quan điểm của lịch sử hoặc nghệ thuật đã được công nhận đủ để biện minh cho sự bảo tồn;

b) Các bức ảnh cho thấy tất cả các mặt tiền và mái của tòa nhà cũng như sắp xếp nội bộ;

c) Trong trường hợp phá dỡ một phần, mô tả phương tiện được thực hiện để tránh mọi hư hỏng

đến các phần được giữ lại.

Điều R * 451-4

Khi tòa nhà nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý hoặc trong khu vực lân cận di tích lịch sử, file đính kèm theo yêu cầu còn có cả bản mô tả phương tiện thực hiện làm việc trong việc phá dỡ để tránh bất kỳ thiệt hại nào cho di sản được bảo vệ.

Điều R451-5

Khi công trình được lên kế hoạch ở trung tâm vườn quốc gia, yêu cầu bao gồm các phần các mục bổ sung được đề cập trong II của điều R. 331-19 của mã môi trường. Trong vòng mười lăm ngày sau khi nhận được các bản sao được đề cập

trong điều R. 423-13, giám đốc cơ sở công chúng của vườn quốc gia nêu rõ, nếu cần thiết, cho thị trưởng các tài liệu còn thiếu phải xuất hiện trong thư mục.

Điều R * 451-6

Khi phá dỡ công trình xây dựng cần được đánh giá về tác động của nó đối với địa điểm Natura 2000 áp dụng điều L. 414-4 của mã môi trường, tệp đính kèm theo yêu cầu cũng bao gồm tệp đánh giá tác động được cung cấp trong Điều R. 414-23 của quy tắc này.

Điều R * 451-7

Không có thông tin hoặc tài liệu nào khác có thể được yêu cầu bởi cơ quan có thẩm quyền.

Chương II: Quyết định

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R452-1

Theo điều L. 424-9, giấy phép phá dỡ có hiệu lực thi hành:

- a) Trong trường hợp có giấy phép rõ ràng, mười lăm ngày sau khi thông báo cho người nộp đơn và, nếu có, việc truyền đến tỉnh trưởng;
- b) Trong trường hợp giấy phép ngụ ý, mười lăm ngày sau ngày được cấp.

Chương III: Các mô hình quốc gia về yêu cầu và quyết định

Điều R453-1

Nghị định của Bộ trưởng phụ trách quy hoạch Đô thị sửa đổi các mẫu quốc gia về việc xin phép phá dỡ và quyết định.

Tiêu đề VI: Kiểm soát sự phù hợp của công trình

Chương I: Quyền thăm nom và giao tiếp

Chương II: Hoàn thiện công trình xây dựng hoặc phát triển

Điều R462-1

Tuyên bố chứng nhận sự hoàn thành và phù hợp của công việc được ký bởi người thụ hưởng xây dựng hoặc hoàn thiện hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước hoặc của kiến trúc sư hoặc được phê duyệt trong kiến trúc, trong trường hợp họ giám sát công việc.

Nó được gửi bằng thư bảo đảm với yêu cầu xác nhận đã nhận qua đường bưu điện đến thị trưởng của thị trấn hoặc đã đệ đơn chống lại việc giải ngũ tại tòa thị chính. Khi đô thị có trang thiết bị đạt tiêu chuẩn được ấn định theo lệnh của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị quy định trong điều R. 423-49, tuyên bố có thể được gửi bằng trao đổi điện tử theo các điều kiện được xác định bởi điều này. Thị trưởng gửi tuyên bố này cho tỉnh trưởng khi quyết định không phản đối tuyên bố hoặc giấy phép được thực hiện dưới danh nghĩa của Tiểu bang, hoặc cho chủ tịch của cơ sở hợp tác công giữa các thành phố khi quyết định không phản đối tuyên bố trước hoặc giấy phép đã được thực hiện tại tên của tổ chức công cộng này.

Điều R462-2

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tuyên bố chỉ rõ việc hoàn thành liên quan đến toàn bộ hay một phần công việc. Khi một nhà phát triển được ủy quyền để hoãn công việc hoàn thiện đường, tuyên bố chỉ rõ điều này.

Điều R462-3

Trong các trường hợp được quy định trong Điều R. 111-19-27 của bộ luật xây dựng và nhà ở, việc khai báo hoàn thành được kèm theo chứng chỉ rằng công việc được thực hiện tuân thủ các quy tắc trợ năng các quy tắc áp dụng được đề cập trong bài viết này.

Điều R462-4

Trong các trường hợp được quy định tại 4 . và 5 . của Điều R. 111-38 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, tuyên bố hoàn thành được đính kèm với tài liệu được cung cấp trong điều L. 112-19 của bộ luật này, được thiết lập bởi một người kiểm tra kỹ thuật được đề cập trong điều L. 111-23 của mã này, chứng thực rằng khách hàng đã giữ xem xét ý kiến của mình về việc tuân thủ các quy tắc xây dựng chống động đất và chu kỳ được cung cấp bởi Điều L. 563-1 của Bộ luật Môi trường.

Điều R462-4-1

Trong các trường hợp được quy định tại Điều R. 111-20 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, việc kê khai việc hoàn thành được kèm theo một tài liệu do một trong những người có thẩm quyền soạn thảo, chẳng hạn như được đề cập trong Điều R. 111-20-4 của quy tắc này, chứng minh rằng đối với mỗi tòa nhà liên quan, quy định nhiệt của người quản lý dự án hoặc khách hàng, tùy thuộc vào các trường hợp được cung cấp bởi điều R. 111-20-3 cùng mã.

Điều R462-4-2

Trong các trường hợp được quy định tại Điều R. 131-26 và R. 131-28 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, tuyên bố hoàn thành được kèm theo một tài liệu do một trong những người có thẩm quyền soạn thảo, chẳng hạn như đã đề cập trong Điều R. 131-28-4 của cùng một quy tắc, chứng thực, đối với mỗi tòa nhà liên quan, rằng tài khoản về các quy định nhiệt của người quản lý dự án hoặc của khách hàng, tùy từng trường hợp theo điều R. 131-28-2 của mã này.

Điều R462-4-3

Trong các trường hợp được quy định tại Điều R. * 111-4 và R. 111-4-1 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, tuyên bố hoàn thành công việc kèm theo một tài liệu được lập theo Điều R. 111-4-3 và R. 111-4-4 của quy phạm này và chứng nhận hoạt động xây dựng được coi là tham gia tài khoản về các quy định âm thanh của người quản lý dự án hoặc khách hàng vắng mặt, trong áp dụng điều R. 111-4-2 cùng mã.

Điều R * 462-4-4

Các chứng chỉ kèm theo tuyên bố chứng thực sự hoàn thành và phù hợp của công việc là được cung cấp dưới sự chịu trách nhiệm hoàn toàn của người khai báo.

Điều R462-5

Khi người nộp đơn đồng ý nhận phản hồi từ cơ quan có thẩm quyền bằng trao đổi điện tử, tuyên bố chỉ định địa chỉ email mà thư từ cơ quan có thẩm quyền có thể được gửi đến các điều kiện được xác định bởi điều R. 423-48.

Khi tờ khai đã được gửi qua sàn giao dịch điện tử, người khai được coi là đồng ý nhận thư của cơ quan có thẩm quyền bằng trao đổi điện tử với các điều kiện tương tự.

Điều R462-6

Kể từ ngày nhận được thông báo hoàn thành tại Tòa thị chính, cơ quan có thẩm quyền đã thời hạn ba tháng để tranh luận về sự phù hợp của tác phẩm với giấy phép hoặc tuyên bố. Thời hạn ba tháng quy định trong đoạn trước được kéo dài thành năm tháng khi bằng chứng về công việc là bắt buộc áp dụng điều R. 462-7.

Điều R462-7

Chứng minh là bắt buộc:

a) Khi công việc liên quan đến một tòa nhà được đăng ký là di tích lịch sử trong đơn của Điều L. 621-25 của Bộ luật Di sản, hoặc khi chúng nằm trong chu vi của khu di sản được phân loại đáng chú ý khi áp dụng điều L. 631-1 của cùng một mã hoặc trong một trang đã phân loại hoặc đang chờ xử lý phân loại áp dụng các điều L.

341-1 và L. 341-2 của mã môi trường; sau đó nó được thực hiện kết hợp với kiến trúc sư của Tòa nhà Pháp hoặc đại diện của bộ trưởng chịu trách nhiệm về địa điểm;

b) Khi nó liên quan đến việc tuân theo các quy định của Điều R. 122-1 đến R. 122-29 của Bộ luật xây dựng và nhà ở liên quan đến các tòa nhà cao tầng, hoặc các quy định của Điều R. 123-1 đến R. 123-55 của mã xây dựng và nhà ở liên quan đến các cơ sở nhân công cộng; trong trường hợp này, nó được thực hiện cùng với giám đốc sở cứu hỏa và cứu hộ, trừ trường hợp cơ sở mở cửa công cộng loại 5 không có mặt bằng chỗ ở;

c) Trong trường hợp công việc được thực hiện bên trong một không gian dự định được phân loại trong lõi của một công viên quốc gia trong tương lai, việc tạo ra công viên đã được tính đến khi áp dụng điều R. 331-4 của mã môi trường, hoặc bên trong trung tâm của vườn quốc gia được phân định trong ứng dụng của điều L.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

331-2 có cùng mã, hoặc bên trong khu bảo tồn thiên nhiên được tạo ra theo điều L. 332-1 của cùng một mã;

d) Trong trường hợp công việc được thực hiện trong lĩnh vực nằm trong kế hoạch phòng ngừa rủi ro thiên nhiên có thể thấy trước hoặc bởi một kế hoạch phòng ngừa rủi ro công nghệ được thiết lập để áp dụng môi trường hoặc bằng kế hoạch phòng ngừa rủi ro khai thác được thiết lập để áp dụng mã khai thác.

Tuy nhiên, việc chứng minh là không bắt buộc khi kế hoạch phòng ngừa không áp đặt bất kỳ quy tắc nào ngoài tuân thủ các tiêu chuẩn về địa chấn hoặc địa chấn hoặc nghĩa vụ thực hiện một nghiên cứu sơ bộ giúp xác định sự phù hợp của khu đất xây dựng có tính đến điểm đến hoặc điểm đến phụ của nó.

Điều R462-8

Trước khi xác minh, cơ quan có thẩm quyền phải thông báo cho người thụ hưởng giấy phép hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước.

Việc xác minh liên quan đến sự phù hợp của công trình với các quy định duy nhất được đề cập trong điều L. 421-6.

Điều R462-9

Khi xét thấy công trình không đúng với sự ủy quyền, cơ quan có thẩm quyền ban hành giấy phép hoặc quyết định về tuyên bố trước đưa ra thông báo chính thức, trong khoảng thời gian quy định tại Điều R.462-6, cơ quan ký hợp đồng nộp hồ sơ sửa đổi hoặc đưa công việc phù hợp với ủy quyền được cấp.

Thông báo chính thức này được thông báo bằng thư bảo đảm với yêu cầu xác nhận đã nhận qua đường bưu điện. Bà áycó thể được gửi bằng trao đổi điện tử trong các trường hợp được quy định trong Điều R. 423-48. Cô ấy nhớ lại phát sinh.

Điều R462-10

Khi không có quyết định nào được đưa ra trong thời hạn quy định tại Điều R. 462-6, một chứng chỉ xác nhận rằng sự phù hợp của công việc với giấy phép hoặc tuyên bố không bị tranh chấp sẽ được ban hành trong vòng hai tuần, bởi cơ quan có thẩm quyền, cho người thụ hưởng giấy phép hoặc cho những người thụ hưởng của anh ta, theo yêu cầu đơn giản của họ. Trong trường hợp từ chối hoặc im lặng của cơ quan có thẩm quyền, giấy chứng nhận này do thủ trưởng cung cấp theo yêu cầu. người thụ hưởng giấy phép hoặc những người thừa kế quyền sở hữu của anh ta.

Tiêu đề VII: Các điều khoản khác

Chương I: Các khóa học chung

Điều R471-1

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Yêu cầu thiết lập cái gọi là "sân chung" để dàng áp dụng Điều L.471-1 được đưa ra bởi chủ sở hữu quan tâm đến việc tạo ra sự thoải mái trước tòa án địa phương tình hình của các lô đất.

Điều R471-2

Khi đưa ra phán quyết của mình, trọng tài phải điều hòa lợi ích của các bên liên quan trong khi đảm bảo tuân thủ các quy định về quy hoạch Đô thị. Anh ta nghe các chủ sở hữu quan tâm, cơ quan quản lý có thẩm quyền và có thể ra lệnh cho tất cả các biện pháp hướng dẫn, và đặc biệt là đi đến hiện trường.

Điều R471-3

Bản án của tòa án đưa ra các biện pháp giảm nhẹ. Nó cũng xác định các khoản bồi thường gần đúng và tạm thời phải được thanh toán trước khi khởi công công trình bởi những người hưởng lợi từ sự dễ dàng cho chủ sở hữu của vùng đất bị cản trở, hoặc do họ ghi lại. Việc chấp nhận mức bồi thường tạm thời và xấp xỉ không làm phương hại đến quyền của chủ sở hữu quan tâm đến việc thiết lập khoản bồi thường cuối cùng phù hợp với thủ tục được xác định trong Điều L. 471-3.

Điều R471-4

Điều 30 của Nghị định số 55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955 cải cách đăng ký ruộng đất được áp dụng cho phán quyết được đề cập trong điều R. 471-3.

Điều R471-5

Nếu đất liên quan đến khu đất thuộc sở hữu chung theo luật số 65-557 của 10Tháng 7 năm 1965 sửa chữa trạng thái đồng sở hữu các tòa nhà đã xây dựng và nếu tập hợp các đồng sở hữu đồng ý, theo các điều kiện quy định tại Chương II của luật này, khi các thỏa thuận này được tạo ra, phán quyết sẽ được coi là mâu thuẫn đối với những chủ sở hữu thiểu số không được đại diện trên ngày điều trần. Phán quyết của tòa án có thể ấn định các khoản bồi thường và bồi thường gần đúng và tạm thời sự khác biệt cuối cùng đối với từng đồng chủ sở hữu, có tính đến tầm quan trọng của thiệt hại mà mỗi người trong số họ.

Chương II: Thang máy trượt tuyết

Phần 1: Ủy quyền thực hiện công việc

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R472-1

Yêu cầu ủy quyền thực hiện công việc xây dựng thang máy trượt tuyết được đề cập trong Điều L. 342-7 của Bộ luật Du lịch được trình bày bởi cơ quan hợp đồng. Sự cho phép này không bắt buộc trước khi lắp đặt các thiết bị có thể tháo rời và vận chuyển. chiều dài không vượt quá 300 mét và đáp ứng các điều kiện đặt ra theo lệnh của Bộ trưởng chịu trách nhiệm phương tiện giao thông.

Điều R472-2

Khi công việc yêu cầu khai báo trước hoặc giấy phép, yêu cầu nêu rõ danh tính và chất lượng của tác giả của dự án, vị trí và diện tích mặt bằng của các khu vực xây dựng, tính chất của công việc cũng như mật độ của các công trình hiện có và sẽ được tạo ra. Nó phục vụ như một tuyên bố trước hoặc đơn xin phép.

Một nghị định của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và giao thông đặt ra mô hình cho yêu cầu ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến xây dựng thang máy trượt tuyết.

Điều R472-3

Tệp đính kèm theo yêu cầu bao gồm các tài liệu sau:

- 1 . Mô tả cách lắp đặt chỉ ra cụ thể các đặc điểm chính và công suất vận chuyển việc lắp đặt, bản chất của công trình hoặc các sửa đổi đáng kể được đề xuất và vị trí, danh tính và chất lượng của người quản lý dự án và của các chuyên gia mà anh ta xung quanh mình hỗ trợ nó trong nhiệm vụ của nó, cũng như sự phân bổ giữa chúng các chức năng và nhiệm vụ kỹ thuật và nếu có thể áp dụng, danh tính và chất

lượng của cơ quan đủ điều kiện được đề cập trong điều 4 của nghị định số 2017-440 của 30Tháng 3 năm 2017 liên quan đến an toàn của phương tiện giao thông công cộng có hướng dẫn;

- 2 . Lưu ý về các biện pháp bảo tồn và phục hồi môi trường tự nhiên theo kế hoạch;
- 3 . Lịch trình xây dựng hoặc sửa đổi đáng kể việc lắp đặt;
- 4 . Sơ đồ mặt bằng tỷ lệ từ 1: 5.000 đến 1: 25.000 bao gồm cả bố cục của dự án;
- 5 . Một mặt cắt dọc đặc biệt bao gồm sự thể hiện của tất cả các chương ngại vật vượt qua hoặc tràn xuốngbằng cách lắp đặt, dấu hiệu của độ dốc ngang đáng kể cũng như sự thể hiện của biên dạng của cấpvà quỹ đạo của các phương tiện không tải và chất tải theo kế hoạch;
- 6 . Ghi chú tính toán tương ứng với biên dạng dọc của việc lắp đặt;
- 7 . Danh sách các trường hợp miễn trừ có thể có đối với các quy định kỹ thuật và an toàn được yêu cầu và nếu có, chương trình các thử nghiệm được thực hiện để chứng thực các giả định được đưa ra và xác minh các tính toán;

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- 8 . Một lưu ý về các điều khoản nguyên tắc dự kiến cho việc sơ tán người sử dụng thang máy cơ khí ;
- 9 . Một lưu ý về các rủi ro tự nhiên và công nghệ có thể thấy trước và các dự phòng chính được lên kế hoạch chothỏa thuận ;
- 10 . Nghiên cứu tác động được định nghĩa trong điều R. 122-5 của mã môi trường, khi nó được yêu cầu trongáp dụng các điều R. 122-2 và R. 122-3-1 cùng mã.

Điều R472-4

Hồ sơ còn có:

- 1 . Trong trường hợp đất liên quan đến dự án không thuộc phạm vi hoạt động công bố công ích với mục đích tước đoạt để thực hiện dự án hoặc không phải là chủ đề một yêu cầu từ chính quyền đô thị đến quận trưởng về việc thành lập các tiện nghi được quy định trong điều L. 342-20 của Bộ luật Du lịch, thỏa thuận của mỗi chủ sở hữu của khu đất liên quan đến dự án hoặc một quyền sở hữu ủy quyền cho cơ quan ký hợp đồng thực hiện dự án trên thực địa và, nếu có, ủy quyền sử dụng phạm vi công cộng ;
- 2 . Đối với công việc yêu cầu chặt hoặc chặt cây phải khai báo trước trong ứng dụng của điều L. 421-4 của bộ luật này hoặc ủy quyền giải phóng mặt bằng theo

điều L. 311-1 hoặc L.312-1 của Bộ luật Lâm nghiệp, một chứng chỉ nêu rõ rằng tuyên bố trước hoặc, nếu có, một bản saolá thư mà cảnh sát trưởng thông báo cho người nộp đơn rằng đơn xin phép thanh toán bù trừ hoàn tất được đính kèm với yêu cầu;

3 . Khi công việc theo kế hoạch yêu cầu phá dỡ các tòa nhà tuân theo pháp đở quy định tại Điều L. 421-3, lý do để nộp yêu cầu cấp phép phá dỡ;

4 . Khi công việc theo kế hoạch được đệ trình lên ý kiến của ủy ban cố vấn an toàn bộ phận và khả năng tiếp cận hoặc ủy ban an toàn có thẩm quyền theo Điều R. 123-13 hoặc R. 123-22 của quy phạm xây dựng và nhà ở, các kế hoạch và tài liệu cần thiết cho việc xây dựng ý kiến này;

5 . Trong trường hợp thang máy đưa khách lên đỉnh trượt tuyết sử dụng đường hầm có chiều dài hơn 300 mét, báo cáo từ một cơ quan đủ năng lực được đề cập trong Điều 4 của Nghị định số 2017-440 ngày 30 tháng 3 năm 2017 liên quan đến an toàn của phương tiện giao thông công cộng có hướng dẫn, trình bày các điều kiện hoạt động của thang máy trượt tuyết tại liên quan đến các rủi ro tự nhiên và công nghệ có thể ảnh hưởng đến kết cấu và ý kiến của họ về thiết kế và hoạt động của thang máy trượt tuyết liên quan đến những rủi ro này.

Điều R472-5

Khi công trình yêu cầu phải có giấy phép xây dựng hoặc kê khai trước, thì hồ sơ là hoàn thành bởi :

1 . Sơ đồ mặt bằng quy định trong Điều R. 431-9;

2 . Nếu có thể, diện tích sàn của các tòa nhà.

Điều R472-6

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều kiện nộp hồ sơ và xử lý hồ sơ, điều kiện ban hành và hiệu lực của quyền thực hiện công việc được điều chỉnh bởi các quy định tại Chương III của Tiêu đề II của điều này sách, tuân theo các quy định của Điều R. 472-7 đến R. 472-13.

Điều R472-7

Không được phép thực hiện các công việc liên quan đến việc xây dựng thang máy trượt tuyết chỉ được ban hành nếu kết cấu và phụ kiện tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định có thể áp dụng cho chúng trong điều kiện sử dụng đất.

Điều R472-8

Căn cứ vào đoạn thứ hai của Điều L. 472-2, yêu cầu được đệ trình lên Quận trưởng. Cái này dừng lại có thể là các bảo lưu và đơn thuốc mà sự ủy quyền phải tuân theo. Trong trường hợp không có phản hồi trong vòng hai tháng sau khi được hỏi ý kiến, cảnh sát trưởng được coi là đã đưa ra ý kiến thuận lợi.

Điều R472-9

Nếu, trong khoảng thời gian hai tháng được quy định tại Điều R. 472-8, Quận trưởng xem xét rằng các tài liệu bổ sung cần thiết cho việc xây dựng sự đồng ý của anh ta phải được cung cấp cho anh ta, anh ta làm cho điều này được biết, theo quyết định lý, để cơ quan có thẩm quyền phán quyết. Nếu hồ sơ không đầy đủ, cơ quan có thẩm quyền sẽ mời người nộp đơn theo các điều kiện theo Điều R. 423-38 đến R. 423-41, để cung cấp tài liệu bổ sung và thông báo cho anh ta rằng thời hạn hướng dẫn của ứng dụng bị đình chỉ cho đến khi sản xuất các bộ phận này.

Khi nhận được các tài liệu bổ sung, Thủ hiến có thể, bằng quyết định hợp lý, cụ thể là dựa trên lo ngại về an ninh, hãy kéo dài thời gian tham vấn được quy định trong đoạn trước bằng cách bổ sung mà trong mọi trường hợp không thể vượt quá hai tháng kể từ khi nhận được các tài liệu này.

Anh ta đưa ra quyết định của mình cho cơ quan có thẩm quyền để thông báo cho người nộp đơn về việc gia hạn kết quả thời gian hướng dẫn.

Điều R472-10

Khi thang máy trượt tuyết có đường hầm dài hơn 300 mét, quận trước khi ban hành sự đồng ý của mình, phải có ý kiến của ủy ban cố vấn khả năng tiếp cận và bảo mật của bộ phận. Trong trường hợp này, thời gian cho phép để cảnh sát trưởng đưa ra ý kiến của mình là

cộng thêm một tháng.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R472-11

Cơ quan có thẩm quyền không thông báo quyết định trong thời hạn điều tra theo quy định trong các điều trước, ủy quyền được coi là đã được cấp, ngoại trừ các trường hợp được liệt kê trong điều R. 424-2 và đối với các dự án yêu cầu loại bỏ

các quy tắc kỹ thuật và an toàn được xác định khi áp dụng Điều 9 của luật số 82-1153 ngày 30 tháng 12 năm 1982 cũng như đối với các dự án sử dụng kỹ thuật chưa được quy định và không thể xin phép ngầm.

Điều R472-12

Nếu cần thiết, việc khai báo trước về việc chặt hoặc chặt cây theo quy định tại Điều L. 421-4 và trong g của điều R. 421-23 và giấy phép khai thác được quy định trong điều L. 311-1 hoặc L. 312-1 của mã rừng phải có được trước khi được cấp phép thực hiện các công việc và sự dễ dàng quy định tại Điều L. 342-20 của Bộ luật Du lịch phải được thiết lập từ trước.

Điều R472-13

Việc ủy quyền có thể đưa ra các điều kiện mà theo đó tất cả hoặc một phần của việc lắp đặt phải được tháo dỡ, hoặc tạm thời hoặc dứt điểm, và các điều kiện để phục hồi cơ sở.

Mục 2: Ủy quyền đưa thang máy vào hoạt động cơ khí

Điều R472-14

Yêu cầu cho phép bắt đầu hoạt động của thang máy trượt tuyết được đề cập trong điều L.342-7 của mã du lịch được trình bày bởi khách hàng. Khi công trình cần phải có giấy phép xây dựng hoặc tuyên bố trước, yêu cầu ủy quyền vận hành thay cho tuyên bố hoàn thành được quy định trong Điều L. 462-1.

Điều R472-15

Tệp đính kèm theo yêu cầu bao gồm:

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1 . Một tuyên bố từ người quản lý dự án xác nhận rằng dự án đã được thực hiện và xác minh theo

các thông số kỹ thuật của dự án được ủy quyền, các quy định kỹ thuật và an toàn hiện hành và các yêu cầu do người ủy quyền đưa ra để thực hiện công việc;

2 . Nếu đó là một công trình lắp đặt không phải là thang máy trượt tuyết, một giấy chứng nhận từ người kiểm tra kỹ thuật được đề cập trong Điều R. 342-25 của Bộ luật Du lịch do cơ quan ký kết quy định để kiểm soát việc thiết kế và thực hiện móng, neo và kết cấu thượng tầng, không bao gồm các bộ phận chuyển động hoặc các bộ phận bị mài mòn;

3 . Tập kiểm chứng bao gồm cụ thể là các ghi chú tính toán, báo cáo an toàn của cài đặt, tuyên bố về sự phù hợp và tài liệu kỹ thuật liên quan đến các thành phần và các hệ thống con được cung cấp bởi nghị định số 2003-426 ngày 9 tháng 5 năm 2003 liên quan đến việc đưa các thành phần vào thị trường và các hệ thống phụ đảm bảo an toàn cho thang máy trượt tuyết, kế hoạch thực hiện và tất cả các tài liệu tài liệu hỗ trợ liên quan đến việc cài đặt và thực hiện đúng dự án;

4 . Việc chỉ định người vận hành;

5 . Đề xuất cho:

a) Quy chế hoạt động cụ thể và quy chế công an;

b) Kế hoạch sơ tán người dùng, nếu có;

c) Chương trình thử nghiệm được xác định theo quy tắc kỹ thuật và an toàn có hiệu lực;

d) Hướng dẫn cho nhân viên vận hành;

6 . Giấy chứng nhận bảo hiểm đảm bảo trách nhiệm dân sự của người điều hành.

Điều R472-16

Điều kiện nộp hồ sơ và xử lý hồ sơ, điều kiện ban hành và hiệu lực giấy phép vận hành thang máy trượt tuyết được điều chỉnh bởi các quy định của chương III của Tiêu đề II của cuốn sách này, tuân theo các quy định của Điều R. 472-17 đến R. 472-19.

Điều R472-17

Nếu hồ sơ không đầy đủ, cơ quan có thẩm quyền quyết định mời, theo các điều kiện quy định của điều R. 423-38 đến R. 423-41, người nộp đơn cung cấp tài liệu bổ sung. Thời gian điều tra kéo dài đến từ khi nhận tài liệu hoàn thiện hồ sơ.

Điều R472-18

Cơ quan có thẩm quyền đặc biệt đảm bảo, nếu cần bằng cách kiểm tra công việc, rằng nó đã được thực hiện theo các yêu cầu được xác định trong trình tự ủy quyền công việc.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Nó nhận được sự đồng ý của cảnh sát trưởng quy định trong điều L. 472-4, liên quan đến sự an toàn của việc lắp đặt và sự sắp xếp của thiết bị. Sự đồng ý này phải được đưa ra một cách rõ ràng và trong hai tháng kể từ khi nhận được yêu cầu. Quận

trưởng có thể quyết định các đơn thuộcmà hoạt động của thiết bị phải được phụ thuộc.

Điều R472-19

Khi thang máy trượt tuyết có đường hầm dài hơn 300 mét, quậntrước khi ban hành sự đồng ý của mình, phải có ý kiến của ủy ban cố vấnkhả năng tiếp cận và bảo mật của bộ phận. Trong trường hợp này, thời gian cho phép để cảnh sát trưởng đưa ra ý kiến của mình làcộng thêm một tháng.

Thời hạn kiểm tra đơn xin phép bắt đầu hoạt động được ấn định là ba tháng kể từngày gửi đầy đủ hồ sơ hoặc ngày nhận được thông báo gửi qua đường bưu điện.

Điều R472-20

Hoạt động có thể được cho phép tạm thời trong các điều kiện vận hành và an toàn.được cố định bởi quận trưởng theo các đặc điểm của thiết bị.

Thời gian vận hành tạm thời này không được vượt quá một năm, có thể gia hạn một lần. Trong trường hợp đó,thời hạn điều tra quy định trong đoạn thứ hai của điều R. 472-18 bị đình chỉ cho đến khi hết hạn củaủy quyền tạm thời.

Điều R472-21

Để áp dụng chương này, quận trưởng có thể ủy quyền chữ ký của mình cho người đứng đầu cơ quan Nhà nước.trong bộ phận phụ trách quy hoạch Đô thị và người đứng đầu cơ quan nhà nước phụ tráchthang máy trượt tuyết hoặc cho cấp dưới của họ, ngoại trừ các trường hợp được quy định tại e của điều R. 422-2.

Chương III: Phát triển khu trượt tuyết

Điều R473-1

Khách hàng trình bày yêu cầu ủy quyền phát triển các dốc trượt tuyết trên núi cao.Trong trường hợp khu đất liên quan đến dự án không thuộc phạm vi hoạt độngcông bố công ích với mục đích tước đoạt để thực hiện dự án hoặc không phải là chủ đề yêu cầu từ chính quyền đô thị đến quận trưởng về việc thành lập các tiện nghi được quy định trong điều L. 342-20của Bộ luật Du lịch, yêu cầu đi kèm với sự đồng ý của mỗi chủ sở hữu đấtliên quan đến dự án hoặc một chức danh ủy quyền cho cơ quan ký hợp đồng thực hiện dự án trên thực địa và nếuthỏa thuận của người quản lý phạm vi công cộng.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Một nghị định của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và du lịch đặt ra mô hình cho yêu cầu ủy quyền sự phát triển của các sườn núi trượt tuyết.

Điều R473-2

Yêu cầu bao gồm kế hoạch của dự án trong khu trượt tuyết, ranh giới trên kế hoạch sổ đăng ký địa chính của các công trình được yêu cầu và các tài liệu tham khảo địa chính của các thửa đất có liên quan. Bà ấy cho biết danh tính của chủ sở hữu rõ ràng. Nó bao gồm một ghi chú mô tả về các công việc được lên kế hoạch chỉ ra bản chất của chúng, sửa chữa hoặc phục hồi bổ sung và thời gian hoàn thành của chúng. Lưu ý này kèm theo một kế hoạch thực hiện được trích dẫn. Nó bao gồm nghiên cứu tác động được định nghĩa trong Điều R. 122-5 của Bộ luật Môi trường, khi đây là yêu cầu áp dụng các điều R. 122-2 và R. 122-3-1 của cùng một mã, quy định trong tình trạng hoặc phục hồi được đề cập trong đoạn trước. Khi dự án yêu cầu chặt hoặc chặt cây phải kê khai trước, áp dụng điều L. 421-4 của bộ luật này hoặc ủy quyền giải phóng mặt bằng áp dụng điều L. 311-1 hoặc L.312-1 của Bộ luật Lâm nghiệp, một chứng chỉ nêu rõ rằng tuyên bố trước hoặc, nếu có, một bản sao lá thư mà cảnh sát trưởng thông báo cho người nộp đơn rằng đơn xin phép thanh toán bù trừ hoàn tất được đính kèm với yêu cầu.

Điều R473-3

Các điều kiện để nộp và kiểm tra đơn xin cấp phép phát triển các sườn núi trượt tuyết được điều chỉnh bởi các quy định trong Chương III của Tiêu đề II của cuốn sách này.

Điều R473-4

Giấy phép phát triển các dốc trượt tuyết trên núi cao chỉ có thể được cấp nếu việc lấp đặt đáp ứng các luật và quy định áp dụng cho họ về sử dụng đất.

Điều R473-5

Nếu có thể, quyết định không phản đối việc tuyên bố trước về việc chặt hoặc đốn cây được quy định trong Điều L. 421-4 và ủy quyền khai thác được quy định tại Điều L. 311-1 hoặc L. 312-1 của Bộ luật Lâm nghiệp phải có được trước khi cấp giấy phép và sự dễ dàng được quy định trong Điều L.342-20 của Bộ luật Du lịch phải được thiết lập từ trước.

Điều R473-6

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Để áp dụng chương này, quận trưởng có thể ủy quyền chữ ký của mình cho người đứng đầu cơ quan Nhà nước trong bộ phận chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị, ngoại trừ các trường hợp được quy định trong e của điều R. 422-2.

Tiêu đề VIII: Các biện pháp trừng phạt

Điều R480-3

Công chức, viên chức của Nhà nước và các cơ quan công quyền do Bộ trưởng ủy nhiệm chịu trách nhiệm quy hoạch Đô thị hoặc bởi các thị trưởng để ghi lại hành vi vi phạm các quy định nêu trong Tiêu đề I, II, III, IV và VI của Quyển IV của bộ luật này tuyên thệ và thực hiện các chức năng của mình theo các điều kiện quy định trong Các điều từ R. 610-1 đến R. 610-3.

Điều R480-4

Cơ quan hành chính được trao quyền để thực hiện các quyền hạn được quy định trong Điều L. 480-2 (đoạn 1 và 4), L. 480-5, L. 480-6 (đoạn 3) và L. 480-9 (đoạn 1 và 2), là vị tổng trưởng. Thủ hiến có thể ủy quyền, đối với những vấn đề thuộc thẩm quyền của họ, thực hiện quyền hạn được đề cập trong đoạn trên đối với người đứng đầu các cơ quan chức năng của chính quyền thường dân của Nhà nước hoặc cấp dưới của họ cũng như các quan chức của Bộ Văn hóa và môi trường.

Điều R480-5

Báo cáo cần thiết cho việc thu hồi các khoản thanh toán hình phạt định kỳ do tòa án yêu cầu áp dụng điều L.480-8 được thành lập và thu thập theo các điều kiện được quy định trong các điều từ 112 đến 124 của nghị định số 2012-1246 của 7 Tháng 11 năm 2012 liên quan đến quản lý ngân sách và kế toán công.

Điều R * 480-6

Thực tế cản trở việc thực hiện quyền kiểm tra, quy định tại Điều R. 443-12, đối với đất được xây dựng cho cắm trại và các địa điểm trên đó có các đoàn lữ hành có bãi đậu xe đã được cho phép hoặc sẽ có do bị trừng phạt với khoản tiền phạt được cung cấp cho các hành vi vi phạm hạng 5.

Điều R * 480-7

Nó bị cấm ở các khu cắm trại và công viên giải trí dân cư:

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- để lưu trữ hoặc thêm, cả trên các trang web và trên các khu vực chung, các đối tượng đã sử dụng, nơi trú ẩn bằng gỗ, tấm kim loại hoặc vật liệu khác;
- để lại trong tình trạng hư hỏng của những ngôi nhà thư giãn nhẹ nhàng, những căn hộ giải trí di động, đoàn lữ hành hoặc bất kỳ phương tiện nào khác;

- không duy trì thảm thực vật.

Nếu các yêu cầu về an toàn và sức khỏe, các yêu cầu do ủy quyền đặt ra, quy hoạch cho phép hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước không được tôn trọng, thị trường có thể chủ sở hữu hoặc người điều hành, bằng quyết định hợp lý, để thực hiện các cải tiến hoặc sửa chữa cần thiết.

Thông báo chính thức thông báo cho các bên quan tâm rằng họ có thể gửi các quan sát bằng văn bản hoặc yêu cầu, quan sát bằng miệng và chúng có thể được hỗ trợ bởi cố vấn hoặc đại diện bởi đại lý do họ lựa chọn.

Trong trường hợp chủ sở hữu hoặc người điều hành từ chối hoặc im lặng trong khoảng thời gian một tháng kể từ nhận được thông báo chính thức, cảnh sát trưởng có thể ra lệnh tạm thời đóng cửa địa điểm và sơ tán vị trí cho đến khi các cải tiến hoặc sửa chữa cần thiết đã được thực hiện.

Khi công việc được tiến hành yêu cầu cấp giấy phép phát triển, quyết định đóng cửa tạm thời chỉ có thể can thiệp nếu đơn xin phép quy hoạch chưa được nộp trong vòng sáu tháng kể từ khi có thông báo chính thức hoặc nếu được nộp trong khoảng thời gian này, nó đã bị từ chối.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần quy định - Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước

Quyển V: Thành lập dịch vụ, cơ sở và doanh nghiệp

Tiêu đề I: Các quy định hành chính chung

Điều R * 510-1

Ở khu vực Ile-de-France, phải được phê duyệt, tùy thuộc vào các trường hợp ngoại lệ được quy định trong các Điều R. 510-4 và R. 510-6, bất kỳ giao dịch nào được thực hiện bởi bất kỳ thể nhân hoặc pháp nhân nào được điều chỉnh bởi luật tư, hoặc luật công khi phạm vi hành động của pháp nhân chủ yếu thuộc lĩnh vực

cạnh tranh, có xu hướng xây dựng, tái thiết, phục hồi hoặc mở rộng tất cả các cơ sở hoặc lắp đặt được sử dụng cho các hoạt động công nghiệp, thương mại, chuyên nghiệp, hành chính, kỹ thuật, khoa học hoặc giáo dục.

Các hoạt động được đề cập trong đoạn đầu tiên phải được chấp thuận bất kể việc phân bổ cơ sở hiện có và bất kể chất lượng của chủ sở hữu của họ và bất kỳ điều kiện nào sử dụng hợp pháp. Chuyển nhượng miễn phí được loại trừ khỏi phạm vi của tiêu đề này.

Điều R * 510-2

Sự chấp thuận nêu trong Điều R. 510-1 được cấp, được cấp theo các điều kiện, bị từ chối hoặc hoãn lại đối với hướng dẫn bổ sung:

1 . Do tình trạng cho bất kỳ hoạt động xây dựng, tái thiết hoặc mở rộng, khi có một thỏa thuận được đề cập trong điều R. 510-5 là hợp lệ. Quyết định của nó phải tuân theo một nghị định công bố trong tuyển tập các hành vi hành chính của huyện;

2 . Bởi tình trạng của vùng Ile-de-France trong các trường hợp khác. Quyết định của nó là chủ đề của một nghị định được xuất bản trong tập hợp các hành vi hành chính từ quận Ile-de-France, quận Paris.

Mọi sự từ chối phê duyệt hoặc phê duyệt có điều kiện phải được biện minh. Cơ quan có thẩm quyền có thời hạn ba tháng kể từ khi nhận được yêu cầu ra quyết định. Trong trường hợp không có phản hồi trong khoảng thời gian này, sự chấp thuận được coi là được cấp theo các điều khoản mà nó được yêu cầu. Tuy nhiên, cơ quan có thẩm quyền có thể đưa ra quyết định có lý do để trì hoãn bổ sung chỉ dẫn. Sau đó là ba tháng kể từ khi người nộp đơn nhận được quyết định này để cai trị. Trong trường hợp không có quyết định trong giai đoạn này, việc phê duyệt được coi là được cấp theo các điều khoản mà nó đã được yêu cầu.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 510-4

Các hoạt động do chính quyền địa phương thực hiện trong lãnh thổ của họ cho các nhu cầu của chính họ dịch vụ công được loại trừ khỏi phạm vi của tiêu đề này.

Điều R * 510-5

Thỏa thuận được đề cập trong II của điều L. 510-1 được ký kết trong khoảng thời gian từ ba đến năm năm giữa quận trưởng và thị trưởng hoặc chủ tịch của bất kỳ cơ sở công cộng hợp tác liên thành phố nào có năng lực trong phát triển và quy hoạch Đô thị. Bằng thỏa thuận này, các bên ký kết cam kết đặc biệt là thực hiện, trong giới hạn quyền hạn của mình, các biện pháp cần thiết để đảm bảo sự cân bằng giữa các tòa nhà dành cho nhà ở và những tòa nhà dành cho các hoạt động được đề cập trong đoạn đầu của điều R. 510-1. Sự cân bằng này được đo bằng tỷ lệ giữa diện tích nhà ở với diện tích mặt bằng dành cho các hoạt động.

Tỷ lệ này, cũng như các bề mặt xây dựng xác định nó, thay đổi tùy theo các khu vực liên quan, tùy thuộc vào tình hình được đo vào ngày 1 tháng 1 năm 1990 và sự phát triển của nó kể từ ngày đó, đồng thời tôn trọng trong các chỉ thị về quy hoạch lãnh thổ cụ thể và kế hoạch liên kết vùng Ile-de-France. Khi các điều khoản của thỏa

thuận này không được tôn trọng, trường phòng, sau khi không hiệu quả thì đình chỉ hoặc tổ cáo.

Điều R * 510-6

Các hoạt động đáp ứng một trong các điều kiện sau đây được miễn chấp thuận:

1. Khi chúng được định vị:

- trong các tập hợp mới được phân định áp dụng luật số 83-636 ngày 13 tháng 7 năm 1983 liên quan đến sửa đổi tình trạng của các khối mới, hoặc ở các thành phố nằm trong vùng ngoại vi của một cơ sở công lập để phát triển một thị trấn mới và đã ký một thỏa thuận với Nhà nước trong áp dụng điều 10 của cùng một luật;

- ở các bang sau:

Seine et Marne

Bray-sur-Seine.

Chapelle-la-Reine (La).

Lâu đài-Landon.

Chatelet-en-Brie (Lê).

Coulommiers.

Donnemarie-Dontilly.

Ferté-Gaucher (La).

Ferté-sous-Jouarre (La).

Fontainebleau.

Lizy-sur-Ourcq.

Lorrez-le-Bocage-Préaux.

Montereau-Fault-Yonne.

Moret-sur-Loing.

Nangis.

Nemours.

Provins.

Rebais.

Villiers-Saint-Georges.

Yvelines

Bonnières-sur-Seine.

Houdan.

Essonne

Méréville.

Milly-la-Forêt.

Val d'Oise

Magny-en-Vexin;

- trong phạm vi hoạt động vì lợi ích quốc gia của La Défense như được định nghĩa tại b của điều R. 490-5 của Luật quy hoạch Đô thị cho các hoạt động tái thiết, trong giới hạn tạo ra 40.000 mét bình phương diện tích sàn của các tầng bổ sung hoặc nơi phần mở rộng diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 0,5 lần diện tích ban đầu.

2. Khi các hoạt động này liên quan đến cơ sở để sử dụng:

- cửa hàng bán hàng;
- công nghiệp bởi một người dùng cụ thể;
- phòng biểu diễn điện ảnh;

Trang 654

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

- thiết bị bệnh viện;

3. Khi các hoạt động này liên quan đến việc xây dựng lại hoặc phục hồi các văn phòng mà không cần gia hạn khu vực.

4. Khi những hoạt động này được thêm vào những hoạt động có thể được thực hiện trên cùng một trang web trong mười hai

các tháng trước liên quan đến diện tích sàn nhỏ hơn:

- 1.000m² để xây dựng các cơ sở sử dụng cho mục đích kỹ thuật, khoa học, giáo dục hoặc văn phòng;
- 5.000 mét vuông để xây dựng các cơ sở dành cho mục đích sử dụng công nghiệp mà không có người sử dụng cụ thể hoặc để sử dụng trong kho.

5. (Đã bãi bỏ).

6. Khi chúng liên quan đến khu nội trú của trường học hoặc khu nội trú của trường đại học.

Điều R * 510-7

Tỉnh trưởng của vùng Ile-de-France và các tỉnh trưởng, theo như ông ta có liên quan, rằng các hoạt động được gửi cho họ và các phê duyệt được ban hành có tương thích với các nguyên tắc được ấn định bởi các chỉ thị quy hoạch lãnh thổ và quy hoạch tổng thể cho vùng Ile-de-France, với các định hướng của chính sách phát triển và quy hoạch không gian, cũng như các định hướng của chính sách thành phố và cụ thể là những chính sách đã được phê duyệt bởi ủy ban quy hoạch liên bộ và phát triển của lãnh thổ và như một ủy ban liên bộ thành phố.

Điều R * 510-8

Trong trường hợp cần phải có sự chấp thuận, thì không thể cấp thỏa thuận trước và giấy phép xây dựng, quỹ công không thể được cam kết và việc phân bổ các tòa nhà chỉ có thể được quyết định và sản xuất quyết định phê duyệt.

Điều R * 510-9

Quyết định cấp phê duyệt ấn định diện tích sàn được ủy quyền và xác định các điều kiện và đặt chỗ mà giao dịch phải tuân theo.

Quyết định có thể làm cho việc hoàn thành giao dịch có điều kiện để thực hiện các cam kết có hiệu lực đăng ký bởi người thụ hưởng, đặc biệt liên quan đến việc tạo ra hoặc mở rộng các hoạt động bên ngoài khu vực xác định trong Điều R. 510-1, hoặc áp đặt các điều kiện liên quan cụ thể đến bản chất của các hoạt động được thực hiện trong cơ sở hoặc cơ sở được đề cập, khoảng thời gian mà chúng có thể thực hiện, vị trí của các tòa nhà và công trình lắp đặt, việc ngừng hoạt động, từ bỏ hoặc phá dỡ các cơ sở hoặc cơ sở nhất định, lực lượng lao động có thể được sử dụng.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R * 510-10

Việc phê duyệt cấp quyết định đặt ra một khoảng thời gian có hiệu lực mà trong đó phải can thiệp, tùy từng trường hợp, việc nộp đơn xin cấp phép xây dựng, tức là ký kết các hành vi pháp lý bao gồm cả việc sử dụng mặt bằng và cơ sở vật chất phụ thuộc vào việc sử dụng thực tế của mặt bằng và cơ sở vật chất.

Vào cuối giai đoạn này, và trừ khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho phép gia hạn, quyết định phê duyệt hết hiệu lực.

Điều R * 510-11

Phê duyệt chỉ có thể được cấp trên cơ sở báo bệnh và trong một thời gian giới hạn, liên quan đến cả hai việc sử dụng các cơ sở hoặc cơ sở hiện có để xây dựng hoặc tái thiết lại cơ sở hoặc của cơ sở vật chất. Trong những trường hợp sau này, giấy phép xây dựng có thể được cấp theo các điều kiện quy định trong Các điều từ L. 423-2 đến L. 423-5.

Điều R * 510-14

Khu đất được chỉ định trong Điều L. 510-4, nơi các nhà máy đã được lắp đặt, hoạt động của nó là hoặc sẽ bị ngừng sản xuất, có thể được bảo lưu toàn bộ hoặc một phần cho mục đích sử dụng khác ngoài mục đích sử dụng công nghiệp, theo lệnh của cảnh sát trưởng được thực hiện sau lời khuyên từ người đứng đầu bộ phận thiết bị của vùng Paris và kiểm soát ngân sách do Bộ trưởng phụ trách ngành bổ nhiệm; các điều kiện sử dụng chúng được ấn định bởi các nghị định do Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị thực hiện và, nếu có, các bộ trưởng quan tâm.

Điều R * 510-15

Các thỏa thuận quy định trong điều R. 510-5 được công bố rộng rãi tại các tòa thị chính và tiểu khu các quận liên quan. Bất kỳ việc tạm dừng hoặc chấm dứt thỏa thuận nào đều phải tuân theo thông tin theo các điều kiện quy định trong đoạn trước.

Tiêu đề II: Các điều khoản tài chính liên quan đến khu vực Paris

Phần 1: Chung và phạm vi

Điều R520-1

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các giao dịch liên quan đến việc tạo ra hoặc tăng cổ phần phải chịu thuế quy định tại Điều L. 520-1.

khu vực xây dựng, được xác định trong đoạn thứ tư của Điều L. 331-10, thuộc một trong các loại mặt bằng được đề cập trong điều L. 520-1.

Điều R520-2

Những thay đổi trong việc sử dụng các cơ sở được đề cập trong Điều L. 520-2 phải chịu thuế, bao gồm khi việc thay đổi nhiệm vụ được thực hiện mà không có việc làm. Cũng phải chịu thuế là những thay đổi do một địa phương, thuộc phạm vi việc áp dụng thuế, không còn được hưởng lợi từ một trong những miễn trừ được quy định trong điều L. 520-6.

Phần 2: Sự kiện có thể giải trình và tính phí

Điều R520-3

Việc bắt đầu công việc hoặc thay đổi công việc, được đề cập trong điều L. 520-4, cấu thành một sự kiện máy phát điện chỉ cho các hoạt động không tuân theo chế độ ủy quyền theo điều này được mã hóa. Khi một sự thay đổi nhiệm vụ đi kèm với công việc, thì sự kiện làm phát sinh thuế là sự khởi đầu của. Đối với các hoạt động tuân theo chế độ ủy quyền theo quy tắc này, trong trường hợp xây dựng hoặc phát triển mà không có sự cho phép hoặc vi phạm các nghĩa vụ do được ủy quyền để xây dựng hoặc để phát triển, sự kiện hoạt động là việc thiết lập báo cáo ghi nhận việc hoàn thành cấu trúc hoặc sự phát triển trong câu hỏi.

Phần 3: Miễn trừ

Điều R520-4

Đối với việc áp dụng 4 . của Điều L. 520-6, cơ sở công nghiệp được coi là cơ sở hoạt động của họ đòi hỏi nguồn lực kỹ thuật đáng kể khi nó bao gồm trong sản xuất hoặc sự biến đổi của hàng hoá.

Điều R520-5

Đối với việc áp dụng 5 . của Điều L. 520-6, cơ sở và các phụ lục của họ thuộc bất kỳ loại nào được sử dụng cho các hoạt động có tính chất nghiên cứu cơ bản hoặc nghiên cứu ứng dụng liên quan đến các sắp xếp đặc biệt khiến chúng không phù hợp với sử dụng.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R520-6

Đối tượng chịu thuế do xây dựng cơ sở làm văn phòng hoặc do việc thay đổi việc sử dụng các cơ sở đó từ các cơ sở đã được giao trước đây sang các mục đích sử dụng khác

được miễn thuế nói trên với điều kiện chứng minh cho các thành viên sử dụng độc quyền các cơ sở này một nghề tự do được quy định hoặc các sĩ quan cấp bộ hoặc sự chỉ định độc quyền của họ cho một hiệp hội được thành lập theo các hình thức quy định tại điều 10 của luật ngày 1 tháng 7 năm 1901. Chủ sở hữu của các cơ sở được miễn thuế theo đoạn đầu tiên là bắt buộc, nếu lý do kéo theo việc miễn trừ chấm dứt, để thực hiện tuyên bố, theo các điều kiện quy định tại Điều R.520-11.

Phần 4: Tầm

Điều R520-7

Đối với việc áp dụng II của Điều L. 520-7, cơ sở tính thuế cho từng loại cơ sở được khấu trừ mét vuông diện tích xây dựng thuộc cùng hạng mặt bằng và chịu thuế trước khi hoạt động tái thiết hoặc phục hồi.

Phần 5: Mức thuế

Điều R520-8

Phần chi phí hoạt động do việc mua lại và phát triển khu vực xây dựng, được đề cập trong điều L. 520-9, bao gồm:

- 1 . Chi phí mua đất nền;
- 2 . Chi phí phát triển của đất cho phép chuyển đổi từ đất thô sang đất xây dựng;
- 3 . Chi phí phá dỡ toàn bộ hoặc một phần công trình đã xây dựng. Các chi phí này chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng được khấu trừ.

Điều R520-9

Khi một hoạt động được thực hiện trên đất xây dựng một phần nhằm mục đích tăng bề mặt của xây dựng và nó không thuộc các quy định của II Điều L. 520-7, các chi phí được đề cập trong Điều R. 520-8 chỉ được giữ lại tương ứng với phần mở rộng của bề mặt trên tổng bề mặt của xây dựng sau khi gia hạn.

Phần 6: Cơ sở của thuế

Điều R520-10

I.- Cơ quan có thẩm quyền cấp phép quy hoạch Đô thị gửi cho Nhà nước được đề cập trong Điều L. 520-10, trong vòng một tháng kể từ ngày phát hành giấy phép xây dựng hoặc phát triển hoặc giấy phép sửa đổi, hoặc từ sự ra đời của giấy phép xây dựng hoặc phát triển ngầm, hoặc từ quyết định không phản đối tuyên bố trước:

- 1 . Bản sao của tờ khai trước hoặc mẫu yêu cầu ủy quyền;
- 2 . Mẫu khai báo được đề cập trong điều R. 520-12;
- 3 . Tùy từng trường hợp, bản sao quyết định hoặc ngày ủy quyền hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước đã trở thành ngầm.

II.- Đối với việc xây dựng hoặc phát triển được thực hiện mà không được ủy quyền hoặc vi phạm nghĩa vụ do được ủy quyền xây dựng hoặc phát triển, các dịch vụ của Nhà nước đã lập báo cáo ghi nhận việc hoàn thành công việc xây dựng hoặc các phát triển được đề cập, hãy gửi nó ngay lập tức cho các dịch vụ được đề cập trong điều L. 520-10.

Điều R520-11

Khi việc tạo ra hoặc tăng diện tích xây dựng thuộc một trong các loại mặt bằng được đề cập trong Điều L. 520-1 không tuân theo chế độ ủy quyền theo quy tắc này, tờ khai do chủ cơ sở gửi cho các dịch vụ Nhà nước nêu tại Điều L. 520-10, trong vòng một tháng kể từ ngày bắt đầu công việc hoặc thay đổi sự phân công.

Điều R520-12

Tờ khai các yếu tố cần thiết để tính thuế do Bộ lập chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị, bao gồm:

- 1 . Danh tính, chức vụ và chi tiết liên lạc của người khai báo;
- 2 . Danh tính và chi tiết liên lạc của chủ sở hữu của cơ sở hoặc của chủ sở hữu thực quyền đối với các cơ sở này;
- 3 . Các tài liệu tham khảo về khu đất, các đặc điểm và việc sử dụng các cơ sở hiện có;
- 4 . Đặc điểm và việc sử dụng các mặt bằng được quy hoạch;
- 5 . Chỉ dẫn các khu vực xây dựng không chịu thuế hoặc miễn thuế;
- 6 . Chi tiết và biện minh của các yếu tố được đề cập trong điều R. 520-8;
- 7 . Đối với việc áp dụng điều L. 520-12, số thuế đã trả cho lần phân bổ trước đó.

Điều R520-13

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020 Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Mẫu tờ khai quy định tại Điều R. 520-12 được nộp muộn khi:

- 1 . Nó không được đính kèm với đơn xin phép lập kế hoạch không muộn hơn ngày cấp giấy phép xây dựng hoặc phát triển hoặc giấy phép sửa đổi, hoặc sự ra đời của giấy phép xây dựng hoặc phát triển ngầm, hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước;
- 2 . Việc truyền tới các dịch vụ của Nhà nước được thực hiện hơn một tháng sau ngày diễn ra sự kiện làm phát sinh thuế, trong các trường hợp quy định tại Điều R. 520-11;
- 3 . Một báo cáo ghi lại việc hoàn thành các công trình xây dựng hoặc cải tiến đã được lập, để việc xây dựng hoặc phát triển được thực hiện mà không được phép hoặc vi phạm các nghĩa vụ do ủy quyền xây dựng hoặc phát triển.

Điều R520-14

Các loại thuế liên quan đến các công trình xây dựng được thực hiện sau khi được phê duyệt không ổn định và trong một khoảng thời gian bị giới hạn trong các điều

kiện được quy định bởi điều R. 510-11 và giấy phép xây dựng được cấp trong các điều kiện được đặt ra bởi các Điều từ L. 433-1 đến L. 433-5 được hoàn trả theo yêu cầu của người nộp thuế nếu người đó điều này chứng minh rằng cơ sở được đề cập đã bị phá dỡ trong vòng sáu tháng sau khi hết hạn sự bấp bênh.

Điều R520-15

Đối với việc áp dụng 2 . điều L. 520-13, chủ sở hữu có thể xem xét lại việc miễn thuế mặt bằng bị hư hỏng hoặc bị trưng thu, không thay đổi mục đích sử dụng, lên đến số tiền tương ứng với diện tích xây dựng bằng diện tích của mặt bằng bị hư hỏng hoặc bị trưng thu mà biểu giá của khu vực bầu cử nơi các cơ sở này được đặt.

Tiểu mục 6a: Quy trình viết lại

Điều R520-15-1

Yêu cầu viết lại được quy định trong Điều L. 520-13-1 chỉ rõ tên hoặc tên công ty của tác giả của nó, địa chỉ cũng như các tài liệu tham khảo địa chính của đơn vị đất đai là đối tượng của yêu cầu.

Nó chỉ ra các quy định pháp luật mà người nộp đơn dự định sẽ được hưởng lợi.

Nó cung cấp một trình bày chính xác và đầy đủ về tình hình thực tế là chủ đề của yêu cầu cũng như tất cả các thông tin và tài liệu cần thiết.

Yêu cầu được trình bày cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền được đề cập trong điều R. 331-9 bằng bất kỳ phương tiện nào quy định một ngày nhất định trên biên nhận của nó. Nếu yêu cầu không đầy đủ, dịch vụ sẽ mời tác giả của nó, bằng các hình thức tương tự, cung cấp các yếu tố bổ sung cần thiết. Thời hạn ba tháng quy định tại Điều L. 520-13-1 có hiệu lực kể từ ngày nhận được yêu cầu đăng ký lại hoặc nhận thông tin bổ sung được yêu cầu.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Quyết định về yêu cầu học lại được đính kèm bởi người nộp đơn vào xây dựng, quy hoạch cho phép hoặc khai báo trước.

Phần 7: Kiểm soát và trừng phạt

Điều R520-16

Thông báo về đề xuất cải chính hoặc thông tin được cung cấp trong đoạn thứ hai của Điều L. 520-16 ngắt quãng thời gian quy định trong đoạn thứ hai của điều L. 520-17. Tiêu đề bộ sưu tập sau đó là do Giám đốc sở quản lý nhà nước về quy hoạch thị xã cấp trước ngày 31 tháng 12 của năm thứ ba sau thông báo này.

Phần 8: Bộ sưu tập

Điều R520-17

Thuế được thu theo các điều kiện quy định đối với nguồn thu Nhà nước nêu tại Điều 112 đến 124 của Nghị định ngày 7 tháng 11 năm 2012 liên quan đến quản lý ngân sách và kế toán công.

Phần 9: Truy đòi

Điều R520-18

Những người đứng đầu các cơ quan nhà nước được đề cập trong Điều L. 520-10 có thẩm quyền ra phán quyết về những lời phàn nàn. Họ có thể giao quyền này cho các đại lý được đặt dưới quyền của họ.

Tiêu đề III: Cơ sở bên ngoài khu vực Paris của một số hoạt động

Điều R530-3

Các khoản vay được đề cập trong Điều L. 530-1 được tính vào phần 2 "Sự thích ứng của công nghiệp và nông nghiệp và phân cấp công nghiệp" của quỹ phát triển kinh tế - xã hội. Các khoản trợ cấp lãi suất và các chi phí có thể kéo theo sự kêu gọi của Nhà nước phải trả cho các khoản trích lập ngân sách được mở cho mục đích này.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều R530-4

Các khoản cho vay của Nhà nước để xây dựng nhà ở có đặc điểm lệnh của Bộ trưởng Bộ Kinh tế và Tài chính và của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thị xã và đặc biệt là việc thực thi luật nhà cho thuê giá rẻ được tính vào phần xây dựng từ quỹ phát triển kinh tế, xã hội.

Các khoản vay này sẽ tiếp tục được phân bổ cho các tổ chức cho thuê nhà giá rẻ theo các điều kiện được cung cấp bởi điều 196 của bộ luật nhà ở và quy hoạch Đô thị. Bộ phận xây dựng nhận:

1. Các khoản nộp vào quỹ áp dụng các quy định về sự tham gia của người sử dụng lao động đối với nỗ lực xây dựng cũng như số tiền thu được từ sự đóng góp quy định tại Điều 274 của bộ luật ở trên;

2. Số tiền thanh toán Kho bạc được thực hiện để trả lại các khoản vay mà Bộ trưởng Bộ Kinh tế và tài chính được ủy quyền ký hợp đồng hàng năm để cấp các khoản vay cho các tổ chức nhà ở giá thuê vừa phải.

Điều R530-5

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước do Bộ trưởng Bộ Kinh tế và Tài chính ký, Bộ trưởng chịu trách nhiệm quy hoạch thị xã, Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải, các Bộ trưởng chịu trách nhiệm về công nghiệp, lao động, nông nghiệp, sửa, trong nếu cần, các điều kiện áp dụng các điều từ R. 530-1 đến R. 530-4.

Tiêu đề IV: Xây dựng hoặc phát triển các tòa nhà để sử dụng công nghiệp để bán lại

Tiêu đề V: Các biện pháp trừng phạt

Điều R550-1

Công chức, viên chức của Nhà nước và các cơ quan công quyền do Bộ trưởng phụ trách quy hoạch Đô thị hoặc bởi các thị trưởng để xác định vi phạm các quy định của Điều L. 540-1 là tuyên thệ và thực hiện các chức năng của mình theo các điều kiện quy định trong các Điều từ R. 610-1 đến R. 610-3.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần quy định - Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước

Quyển VI: Quy định liên quan đến kiện tụng quy hoạch đô thị và Điều khoản khác

Điều R * 600-1

Trong trường hợp được sự giới thiệu của tỉnh trưởng hoặc khiếu nại pháp lý chống lại chứng chỉ quy hoạch đô thị, hoặc quyết định liên quan đến việc chiếm giữ hoặc sử dụng đất được điều chỉnh bởi bộ luật này, tỉnh trưởng hoặc tác giả của kháng cáo được yêu cầu, dưới hình phạt là không thể chấp nhận, để thông báo kháng cáo của nó cho tác giả của quyết định và cho người giữ của ủy quyền. Thông báo này cũng phải được thực hiện trong các điều kiện tương tự trong trường hợp

yêu cầu hủy bỏ hoặc sửa đổi quyết định tư pháp liên quan đến giấy chứng nhận quy hoạch, hoặc một quyết định liên quan đến việc chiếm dụng hoặc sử dụng đất do bộ luật này điều chỉnh. Tác giả một kháng cáo hành chính cũng được yêu cầu thông báo cho nó dưới hình phạt vì không thể chấp nhận được kháng cáo gây tranh cãi mà anh ta có thể đưa ra sau này trong trường hợp bị từ chối kháng nghị hành chính. Thông báo được cung cấp trong đoạn trước phải được thực hiện bằng thư bảo đảm với xác nhận đã nhận, trong vòng mười lăm ngày rõ ràng kể từ ngày nộp đơn kháng cáo hoặc kháng nghị. Thông báo về việc kháng cáo cho tác giả của quyết định và, nếu có, cho người được ủy quyền được coi là hoàn thành vào ngày gửi thư

đã đăng ký với xác nhận đã nhận. Ngày này được thành lập bởi chứng chỉ ký quỹ của thư đã đăng ký với các dịch vụ bưu chính. Các quy định của điều này không được áp dụng trong trường hợp tranh chấp giấy phép sửa đổi, một quyết định sửa đổi hoặc một biện pháp chính quy hóa theo các điều kiện được quy định tại Điều L.600-5-2.

Điều R * 600-2

Thời hạn khiếu nại đối với quyết định không phản đối tuyên bố trước hoặc giấy phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ ngăn đối với bên thứ ba kể từ ngày đầu tiên của thời gian liên tục trong hai tháng đăng trong lĩnh vực của các tài liệu được đề cập trong điều R. 424-15.

Điều R * 600-3

Không có hành động hủy bỏ giấy phép xây dựng hoặc phát triển hoặc quyết định không việc phản đối tuyên bố trước chỉ được chấp nhận khi hết thời hạn sáu tháng kể từ việc hoàn thành xây dựng hoặc phát triển. Trừ khi được chứng minh khác, ngày hoàn thành này là ngày nhận được tuyên bố hoàn thành. được đề cập trong điều R. 462-1.

Điều R * 600-4

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các đơn kiện chống lại một quyết định liên quan đến việc chiếm dụng hoặc sử dụng đất do hiện tại này quản lý mã phải, dưới hình phạt do không thể chấp nhận, phải kèm theo chứng thư chức danh, lời hứa bán hàng, cho thuê, hợp đồng sơ bộ được đề cập trong Điều L. 261-15 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, hợp đồng cho thuê, hoặc bất kỳ hành động nào khác có khả năng thiết lập tính pháp lý của việc chiếm giữ hoặc giam giữ tài sản của mình bởi người nộp đơn. Khi chúng được giới thiệu bởi một hiệp hội, những yêu cầu tương tự này phải, với nỗ lực không thể chấp nhận, kèm theo các quy chế của nó, cũng như biên nhận chứng thực cho tuyên bố của nó với văn phòng tỉnh. Điều này không áp dụng cho các quyết định do người khởi kiện tranh chấp.

Điều R600-5

Bằng cách phủ định điều khoản R. 611-7-1 của bộ luật tư pháp hành chính, và không ảnh hưởng đến ứng dụng của điều R. 613-1 cùng bộ luật, khi tòa án thu được yêu cầu liên quan đến quyết định chiếm giữ hoặc sử dụng đất do bộ luật này điều chỉnh, hoặc yêu cầu hủy bỏ hoặc cải cách một quyết định tư pháp liên quan đến một

quyết định như vậy, các bên có thể không còn viện dẫn phương tiện mới sau khoảng thời gian hai tháng kể từ khi giao tiếp cho các bên đầu tiên phòng thủ. Thông tin liên lạc này được thực hiện theo các điều kiện quy định trong đoạn thứ hai của điều R. 611-3 của bộ luật tư pháp hành chính. Khi một giấy phép sửa đổi, một quyết định sửa đổi hoặc một biện pháp chính thức được tranh cãi trong các điều kiện được quy định trong Điều L. 600-5-2, các bên không còn có thể sử dụng các phương tiện mới để chống lại sau khoảng thời gian hai tháng kể từ khi thông báo cho các bên của quốc phòng liên quan đến anh ta. Chủ tịch của tổ chức xét xử, hoặc thẩm phán mà ông chỉ định cho mục đích này, có thể, bất cứ lúc nào, một ngày kết tinh mới của các phương tiện khi bản án của vụ án biện minh cho nó. Điều này không áp dụng cho các quyết định do người khởi kiện tranh chấp.

Điều R600-6

Thẩm phán phán quyết trong vòng mười tháng đối với các kháng cáo chống lại giấy phép xây dựng bao gồm nhiều hơn hai ngôi nhà hoặc chống lại giấy phép để phát triển một phân khu. Tòa án hành chính phúc thẩm phán quyết trong cùng một thời hạn đối với các bản án được đưa ra theo yêu cầu. được đề cập trong đoạn đầu tiên.

Điều R600-7

Bất kỳ ai cũng có thể được cấp bởi cơ quan đăng ký của tòa án mà trước đó có khả năng kháng cáo. bị chống lại một quyết định liên quan đến việc chiếm dụng hoặc sử dụng đất do bộ luật này điều chỉnh, hoặc chống lại một phán quyết liên quan đến một quyết định như vậy, một tài liệu xác nhận không có kháng cáo kiện tụng hoặc kháng cáo liên quan đến quyết định này trước tòa án này, nghĩa là, trong trường hợp kháng cáo hoặc đơn kháng cáo đã được đăng ký với cơ quan đăng ký tòa án, cho biết ngày đăng ký kháng cáo này hoặc của cuộc gọi này.

Bất kỳ ai cũng có thể được ban thư ký của bộ phận tranh tụng của Hội đồng Nhà nước cấp một tài liệu xác nhận không có kháng cáo đối với bản án hoặc bản án liên quan đến quyết định liên quan đến

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

đối với việc chiếm giữ hoặc sử dụng đất được điều chỉnh bởi bộ luật này hoặc, trong trường hợp có đơn kháng cáo đã đăng ký, cho biết ngày đăng ký kháng cáo này.

Mục I: Vi phạm và trừng phạt

Phần 1: Tuyên thệ của các sĩ quan có trách nhiệm lưu ý phạm tội

Điều R610-1

Công chức, viên chức của Nhà nước và các cơ quan công quyền do Bộ trưởng phụ trách của quy hoạch Đô thị hoặc của thị trưởng để ghi nhận vi phạm các quy định của quy định quốc gia lập kế hoạch và các Điều L. 610-1 và L. 610-2 tuyên thệ sau đây trước khi nhậm chức tòa án nơi họ cư trú, tại trụ sở của tòa án này hoặc, nếu có, từ một trong những căn phòng gần đó: "Tôi thề sẽ thực hiện tốt, trung thành và không làm gì cá biệt lộ hoặc sử dụng những gì sẽ được mang lại cho kiến thức của tôi trong quá trình thực hiện của họ".

Điều R610-2

Trong trường hợp chuyên công tác, không cần tuyên thệ lại. Tuy nhiên, một quyết định trao quyền mới là cần thiết cho các quan chức và nhân viên khác do các thị trưởng ủy nhiệm.

Điều R610-3

Các quan chức và đại lý được đề cập trong điều R. 610-1 phải là người nắm giữ hoa hồng của họ tại trong quá trình hoàn thành nhiệm vụ của họ. Việc đề cập đến việc tuyên thệ được gắn vào ủy ban này bởi thư ký tòa án tư pháp.

Tiêu đề II: Các điều khoản khác

Điều R * 620-1

Đối với việc áp dụng phần này của Luật quy hoạch Đô thị, giám đốc sở của các vùng lãnh thổ hoặc, tại Mayotte, Giám đốc Môi trường, Kế hoạch và Nhà ở có thể ủy quyền chữ ký của mình cho cấp dưới đối với những vấn đề thuộc thẩm quyền của mình.

Điều R620-2

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các hiệp hội bảo vệ và cải thiện môi trường sống, môi trường nêu trong

Các Điều L. 610-1 và L. 480-1 được phê duyệt theo các điều kiện được xác định trong phần 2 của chương I của tiêu đề IV của Quyển I của phần quy định của Bộ luật Môi trường.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần quy định - Đơn đặt hàng

Quyển I: Quy hoạch chung về phát triển và quy hoạch Đô thị

Đề I: Các quy tắc chung về sử dụng đất
Chương I: Quy tắc chung về quy hoạch Đô thị

Mục 1: Quy hoạch đô thị quốc gia

Điều A111-1

Đường trung tuyến của trục lịch sử của quận La Défense, được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều R.111-24-2, được hiển thị bằng một đường màu đỏ trên sơ đồ 1: 5.000 được thêm vào phần này.

Phần 2: Các quy định liên quan đến việc bố trí chỗ ở các hoạt động giải trí nhẹ nhàng, việc lắp đặt các khu dân cư giải trí di động và đoàn lữ hành và cắm trại

Tiểu phần 1: Nhà ở giải trí di động

Điều A111-2

Đối với việc áp dụng điều R. 111-41, các phương tiện được coi là nơi lưu trú giải trí di động đáp ứng tiêu chuẩn NF "S 56 410 nhà di động: Định nghĩa và quy trình lắp đặt".

Điều A111-3

Việc chứng minh sự phù hợp với tiêu chuẩn này là trách nhiệm của các nhà sản xuất, lắp đặt hoặc nhập khẩu.

Phần phụ 2: Đoàn lữ hành

Điều A111-4

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Các quy định được quy định tại Điều R. 111-39 và R. 111-43, hạn chế hoặc cấm đỗ xe của đoàn lữ hành, được thu hút sự chú ý của người dùng bằng một màn hình cố định tại tòa thị chính địa phương.

Điều A111-5

Biển báo, phù hợp với mô hình phụ lục (1) của phần này, được lắp đặt trên các tuyến đường chính quyền truy cập vào khu đô thị cho thấy sự tồn tại của quy định này.

Tiểu phần 3: Khu cắm trại và công viên giải trí dân cư

Điều A111-6

Cách bố trí và lắp đặt các khu cấm trại và công viên giải trí dân cư phải tuân trọng các tiêu chuẩn quy hoạch Đô thị, hòa nhập với cảnh quan và phát triển theo quy định tại Điều A.111-7 đến A. 111-10.

Đoạn 1: Khu cấm trại

Điều A111-7

Cơ sở vật chất và việc lắp đặt các khu cấm trại phải bao gồm các biện pháp thích hợp để môi trường và địa điểm, các đặc điểm khí hậu và địa hình của nó đối với:

1 . Hạn chế tác động thị giác từ bên ngoài:

a) chỗ ở như lều, chỗ ở giải trí nhẹ nhàng theo nghĩa của điều R. 111-31, nhà ở di động giải trí theo nghĩa của điều R. 111-33, đoàn lữ hành theo nghĩa của điều R. 111-37;

b) các phụ kiện không phải là các tòa nhà được lắp đặt trong chu vi của cơ sở, bằng các hàng rào cây bụi, dải cây cối rậm rạp, bờ kè, vật liệu tự nhiên, công trình xây dựng hoặc bất kỳ một cách khác để đạt được điều này.

Các biện pháp này có tính đến các đặc điểm của thảm thực vật địa phương và phải được hoàn thành trong thời gian mùa hè, và khi thảm thực vật đã trưởng thành, mặt tiền của các đoàn lữ hành, nhà ở di động giải trí và ngôi nhà thư giãn nhẹ không đại diện cho hơn một phần ba những gì có thể nhìn thấy kể từ đó ngoài cánh đồng.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

2 . Phân phối các vị trí hoặc nhóm vị trí trong lưới cảnh quan, tránh đặc biệt là bất kỳ sự liên kết quá mức nào về chỗ ở như xe lữ hành, nhà di động giải trí, những ngôi nhà thư giãn sáng đèn ở chu vi khu cấm trại và có thể nhìn thấy từ bên ngoài.

3 . Giới hạn sức chứa tối đa của chỗ ở như lều, nhà lưu động, nhà di động của không bao gồm chỗ ở thư giãn, giải trí nhẹ nhàng, mái hiên và sân hiên có thể tháo rời, chiếm 30% tổng bề mặt của vị trí được chỉ định cho họ.

4 . Đảm bảo sự tích hợp của thiết bị và tòa nhà bằng sự đồng nhất về nội thất đường phố, màu sắc, bằng vật liệu tự nhiên hoặc bằng bất kỳ phương tiện nào khác.

5 . Tổ chức chuyển động bên trong địa điểm trong khi vẫn tôn trọng môi trường của nó, các điều kiện bắt buộc của sự an toàn và tính di động của các hệ thống lắp đặt, bằng các phương tiện đủ tiêu chuẩn, các bãi đỗ xe được tích hợp vào địa điểm, bằng chỉ dẫn và ánh sáng đồng nhất và phù hợp.

Điều A111-8

Nếu các hạn chế về môi trường, địa hình hoặc kiến trúc không cho phép tuân thủ giới hạn được đề cập trong 1 . của điều A. 111-7, giấy phép lập kế hoạch có thể đặc biệt cấp một *derogation*, với điều kiện đặt ra các yêu cầu đặc biệt, đặc biệt là về màu sắc mặt tiền và mái nhà.

Đoạn 2: Khu dân cư giải trí

Điều A111-9

Việc bố trí và lắp đặt các công viên giải trí dân cư phải bao gồm các biện pháp thích hợp để môi trường và địa điểm, các đặc điểm khí hậu và địa hình của nó đối với:

1 . Hạn chế tác động thị giác từ bên ngoài:

a) Chỗ ở như chỗ ở giải trí nhẹ nhàng theo nghĩa của Điều R. 111-31, nhà di động các hoạt động giải trí theo nghĩa của điều R. 111-33, đoàn lữ hành theo nghĩa của điều R. 111-37;

b) Bố trí không phải là các tòa nhà được lắp đặt trong chu vi của cơ sở, bằng các hàng rào cây bụi, dải cây cối rậm rạp, bờ kè, vật liệu tự nhiên, công trình xây dựng hoặc bất kỳ một cách khác để đạt được điều này. Các biện pháp này có tính đến các đặc điểm của thảm thực vật địa phương và phải được hoàn thành trong thời gian mùa hè và khi thảm thực vật đã trưởng thành, mặt tiền của những đoàn lữ hành, những ngôi nhà di động những ngôi nhà thư giãn, nhẹ nhàng không chiếm quá một phần ba chu vi có thể nhìn thấy được.

2 . Phân phối các vị trí hoặc nhóm vị trí trong lưới cảnh quan, tránh đặc biệt là bất kỳ sự liên kết quá mức nào về chỗ ở như nhà giải trí nhẹ nhàng, nhà ở điện thoại di động giải trí và đoàn lữ hành ở chu vi của công viên giải trí khu dân cư và có thể nhìn thấy từ bên ngoài.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

3 . Giới hạn sức chứa tối đa của chỗ ở như chỗ ở giải trí nhẹ nhàng, nhà ở không bao gồm nhà di động và nhà lưu động, mái hiên và sân thượng có thể tháo rời, ở 20% tổng diện tích của vị trí được chỉ định cho họ.

4 . Đảm bảo sự tích hợp của thiết bị và tòa nhà bằng sự đồng nhất về nội thất đường phố, màu sắc, bằng vật liệu tự nhiên hoặc bằng bất kỳ phương tiện nào khác.

5 . Tổ chức giao thông bên trong công viên giải trí khu dân cư đồng thời tôn trọng môi trường của nó, các yêu cầu an ninh và tính di động của các hệ thống lắp đặt,

bằng phương tiện đo đủ, bãi đỗ xe tích hợp vào trang web, bảng chỉ dẫn và ánh sáng đồng nhất và thích hợp.

Điều A111-10

Nếu các hạn chế về môi trường, địa hình hoặc kiến trúc không cho phép tuân thủ giới hạn được đề cập trong 1 . của điều A. 111-7, giấy phép lập kế hoạch có thể đặc biệt cấp một derogation, với điều kiện đặt ra các yêu cầu đặc biệt, đặc biệt là về màu sắc mặt tiền và mái nhà.

Tiêu đề II: Lập kế hoạch dự báo và quy tắc

Chương I: Các quy định chung chung cho các sơ đồ giám đốc và kế hoạch sử dụng đất

Điều A121-4

Yêu cầu phê duyệt của một hiệp hội người dùng địa phương được đề cập trong Điều L. 121-8 được thiết lập theo với mô hình do nghị định ngày 7 tháng 7 năm 1977 thiết lập mô hình yêu cầu sự chấp thuận của các hiệp hội thực hiện các hoạt động của mình trong lĩnh vực bảo vệ thiên nhiên và môi trường và cải thiện môi trường sống.

Chương III: Kế hoạch sử dụng đất

Phần 1: Phạm vi

Mục 2: Hướng dẫn quy hoạch sử dụng đất

Mục 3: Nội dung kế hoạch sử dụng đất

Điều A123-1

Sự thể hiện của các cách giải thích khác nhau được đề cập trong I và II của điều R. 123-18 và có thể xuất hiện trên các tài liệu đồ họa của kế hoạch sử dụng đất được cố định theo chú thích được gắn vào Điều này (không sao chép, xem JONC ngày 17 tháng 7 năm 1984).

Điều A123-2

Việc trình bày các quy định đối với kế hoạch sử dụng đất quy định tại Điều R. 123-21 được thiết lập phù hợp với mô hình được phụ lục trong bài viết này.

PHỤ LỤC

TRÌNH BÀY CÁC QUY ĐỊNH

CỦA KẾ HOẠCH SỬ HỮU ĐẤT ĐAI

TIÊU ĐỀ I

Các quy định chung

Điều 1: Phạm vi lãnh thổ của quy hoạch;

Điều 2: Phạm vi điều chỉnh tương ứng đối với các luật khác liên quan đến sử dụng đất;

Điều 3: Phân chia lãnh thổ thành các khu;

Điều 4: Những điều chỉnh nhỏ.

TIÊU ĐỀ II

Các quy định áp dụng cho khu vực thành thị

PHẦN I

Bản chất của việc chiếm dụng và sử dụng đất

Trang 671

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều U. 1: Được phép sử dụng và chiếm đất;

Điều U. 2: Những nghề nghiệp và việc sử dụng đất bị cấm.

PHẦN 2

Điều kiện sử dụng đất

Điều U. 3: Tiếp cận và đường bộ;

Điều U. 4: Dịch vụ mạng;

Điều U. 5: Đặc điểm của đất;

Điều U. 6: Định vị các công trình liên quan đến đường giao thông công cộng và quyền ưu tiên.

Điều U. 7: Vị trí của các công trình liên quan đến các giới hạn phân chia;

Điều U. 8: Định vị các công trình xây dựng liên quan đến nhau trên cùng một tài sản;

Điều U. 9: Dấu chân;

Điều U. 10: Chiều cao tối đa của công trình xây dựng;

Điều U. 11: Hình thức bên ngoài;

Điều U. 12: Bãi đậu xe;

Điều U. 13: Không gian mở và rừng trồng, khu vực cây cối được phân loại.

PHẦN 3

Khả năng sử dụng đất tối đa

Điều U. 14

Điều U. 15: Vượt quá hệ số lấp đầy của sàn.

TIÊU ĐỀ III

Các quy định áp dụng cho các khu vực tự nhiên

PHẦN 1

Bản chất của việc chiếm dụng và sử dụng đất

Điều N. 1: Được phép sử dụng đất;

Điều N. 2: Cấm các nghề và sử dụng đất.

PHẦN 2

Điều kiện sử dụng đất

Điều N. 3: Tiếp cận và đường bộ;

Điều N. 4: Dịch vụ theo mạng;

Điều N. 5: Đặc điểm của đất;

Điều N. 6: Xác định vị trí các công trình liên quan đến đường giao thông công cộng và quyền ưu tiên;

Điều N. 7: Vị trí các công trình liên quan đến các giới hạn phân chia;

Điều 8: Định vị các công trình xây dựng liên quan đến nhau trên cùng một tài sản;

Điều N. 9: Dấu chân;

Điều N. 10: Chiều cao tối đa của công trình;

Điều N. 11: Hình thức bên ngoài;

Điều N. 12: Bãi đậu xe;

Điều 13: Không gian mở và rừng trồng, các khu vực cây cối được phân loại.

PHẦN 3

Khả năng sử dụng đất tối đa

Điều N. 14: Hệ số sử dụng đất;

Điều N. 15: Vượt hệ số nghề sàn.

Phần 5: Sửa đổi và cập nhật kế hoạch

Chương V: Các điều khoản khác

Chương VI: Tiềm ích công cộng ảnh hưởng đến sử dụng đất

Điều A126-1

Sự thể hiện của các tiềm ích công cộng khác nhau xuất hiện trong danh sách được đề cập trong Điều R.151-51 và R. 161-8 và phụ lục vào Quyển I được đặt theo các tiêu chuẩn số hóa được xác nhận bởi cơ cấu điều phối quốc gia được quy định tại Điều 18 và 19 (2) của Chỉ thị 2007/2 /EC của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng ngày 14 tháng 3 năm 2007 thiết lập cơ sở hạ tầng thông tin khu vực địa lý trong Cộng đồng Châu Âu.

Tiêu đề III: Khu vực cây cối rậm rạp

Điều A130-1

Yêu cầu cho phép chặt hoặc hạ cây nêu trong Điều R. 130-2 được thiết lập phù hợp với mẫu phụ lục của nghị định này (1).

Điều A130-2

Việc đăng giấy phép chặt hoặc đốn cây trên địa điểm, được quy định tại Điều R. 130-5, đoạn 7, được cung cấp bởi sự chăm sóc của người thụ hưởng ủy quyền này trên một bảng hình chữ nhật có kích thước lớn hơn 80 cm. Dấu hiệu này cho biết tên, tên công ty hoặc tên công ty của người thụ hưởng nói trên, ngày và số ủy quyền, bản chất và số lượng của mỗi lần đốn hạ, diện tích đất và địa chỉ tòa thị chính nơi làm hồ sơ có thể tham khảo. Thông tin này phải duy trì rõ ràng trên đường cao tốc công cộng trong ít nhất hai tháng và cho bất kỳ thời lượng của công việc.

Điều A130-3

Ngay sau khi ủy quyền chặt hoặc hạ cây được trưng bày tại tòa thị chính và trong ít nhất hai tháng và trong suốt thời gian làm việc, bất kỳ người nào quan tâm có thể tham khảo ý kiến, trong khuôn viên của tòa thị chính, các tài liệu sau trong tệp:

Yêu cầu ủy quyền hoàn chỉnh: biểu mẫu yêu cầu và các tệp đính kèm;

Các ý kiến thu thập được trong quá trình điều tra;

Nghị định cấp phép chặt, hạ cây xanh.

Các quy định của điều này không loại trừ quyền liên lạc trong các điều kiện được cung cấp bởi cuốn III của quy tắc quan hệ giữa công và hành chính.

Tiêu đề IV: Các điều khoản đặc biệt cho một số vùng của lãnh thổ

Chương II: Các khu vực tự nhiên nhạy cảm của các sở

Điều A142-1

Các tuyên bố quy định trong Điều L. 142-4, R. 142-9 và R. 142-13 phải được lập theo cho mô hình được phụ lục trong điều A. 213-1.

Tiêu đề V: Cục Hải ngoại

Tiêu đề VI: Các biện pháp trừng phạt và giảm nhẹ

Phần 1: Tuyên thệ của các sĩ quan có trách nhiệm lưu ý phạm tội

Mục 2: Kiểm soát việc sử dụng quyền xây dựng

Phần 3: Phê duyệt các hiệp hội thực hiện các hoạt động của họ trong lĩnh vực bảo vệ thiên nhiên và môi trường và cải thiện môi trường sống

Điều A160-1

Đề nghị chấp thuận đối với hiệp hội hoạt động trong lĩnh vực bảo vệ thiên nhiên và môi trường và cải thiện môi trường sống được đề cập trong Điều L. 160-1 và L. 480-1 được thiết lập phù hợp với mô hình được thiết lập bởi nghị định ngày 7 tháng 7 năm 1977 thiết lập mô hình cho đơn xin phê duyệt các hiệp hội thực hiện các hoạt động của mình trong lĩnh vực bảo vệ thiên nhiên và môi trường và cải thiện môi trường sống.

Mục 4: Quyền đường trên bờ biển

Phần quy định - Đơn đặt hàng

Quyển II: Dự phòng và dự trữ đất

Tiêu đề I: Quyền ưu tiên

Chương I: Quyền ưu tiên đô thị

Điều A211-1

Các yêu cầu áp dụng Điều L. 211-5 và R. 211-7 phải được thiết lập theo cho mô hình được phụ lục trong điều A. 213-1.

Chương II: Các khu vực phát triển hoãn lại

Điều A212-1

Các yêu cầu áp dụng Điều L. 212-3 và R. 212-4 phải được thiết lập theo cho mô hình được phụ lục trong điều A. 213-1.

Chương III: Các quy định chung đối với quyền ưu tiên đô thị và các khu vực phát triển trì hoãn

Điều A213-1

Các tuyên bố quy định tại Điều L. 213-2, R. 213-5 và R. 213-15 phải được lập theo vào mô hình được phụ lục trong bài viết này.

Chương IV: Quyền phân quyền trước của các thành phố đối với quỹ thủ công, tài sản kinh doanh và cho thuê thương mại

Điều A214-1

Tuyên bố trước được quy định trong Điều L. 214-1 và R. 214-4 phải được lập theo biểu mẫu do Tổng thư ký đăng ký hiện đại hóa hành động công theo số Cerfa 13644 * 01 và có trên trang web của Bộ Sinh thái, Phát triển và phát triển bền vững: <http://www.developpement-durable.gouv.fr>.

Chương V: Các quy định áp dụng cho các khu vực sẽ được đô thị hóa ưu tiên

Tiêu đề II: Dự trữ đất

Chức danh III: Bộ phận hải ngoại

Phần quy định - Đơn đặt hàng

Quyền III: Phát triển đất

Tiêu đề I: Hoạt động phát triển

Chương IV: Bảo vệ người lao động

Chức danh II: Cơ quan điều hành

Chương I: Các công ty kinh tế hỗn hợp, các cơ sở đại chúng và các tổ chức kế hoạch khác

Phần 1: Sự phát triển của các khối, vùng mới khu dân cư hoặc khu công nghiệp

Phần 2: Các phương thức cấu thành và hoạt động của cơ sở đại chúng và công ty bán đại chúng

Chương II: Hiệp hội đất đô thị và xã hội dân sự đất đai

Tiêu đề III: Dự phòng tài chính

Chương II: Sự tham gia của các nhà xây dựng và phát triển

Điều A332-1

Khoản tiền một lần cho mỗi mét vuông không bao gồm công việc của toàn cầu và bồi thường đơn lẻ do áp dụng của điều R. 332-16 cho các nhà sản xuất và nhà phát

triển để cung cấp cho các nhà phân phối điện và khí đốt trong phòng được thiết kế để lắp đặt trạm biến dòng điện hoặc của một trạm mở rộng khí đốt được đặt ở mức 106,71 euro.

Chương III: Thanh toán do vượt trần pháp luật trọng

Chương IV: Các điều khoản khác

Tiêu đề IV: Các điều khoản dành riêng cho Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion và Mayotte

Điều A340-1

Trợ cấp của Nhà nước quy định trong câu cuối cùng của đoạn cuối điều R. 340-5 nhằm mục đích bồi thường cho nhà phát triển đối với bất kỳ tổn thất nào về doanh thu do chênh lệch giá giữ doanh thu dự kiến trong bảng cân đối kế toán tạm thời cho hoạt động phát triển và giá bán đất phát triển cho các đơn vị vận hành nhà ở xã hội.

Điều A340-2

Đối với mỗi hoạt động, khoản trợ cấp này được quy định theo lệnh của đại diện Nhà nước. Nó đánh giá cho mục đích này yêu cầu bồi thường tài chính theo sự khác biệt giữa số tiền thu được cân đối hoạt động và giá đất mua nhà ở xã hội. Điều này chênh lệch xác định số tiền trợ cấp có thể không vượt quá € 15.000 cho mỗi nhà ở được hỗ trợ Guadeloupe, Guyana, Martinique và Đảo Reunion và 20.000 € cho mỗi căn nhà được trợ cấp ở Mayotte. Điều này mức trần có thể được tăng lên € 20.000 ở Guadeloupe, Guyana, Martinique và Réunion và € 25.000 trong Mayotte nếu hoạt động nằm ở các quận hiện có và nhằm mục đích tăng cường mật độ vải thành thị để đạt được vùng lân cận với sự kết hợp xã hội và đô thị.

Điều A340-3

Trợ cấp của Nhà nước quy định tại Điều A. 340-1 của nghị định này, cũng như khoản trợ cấp được thiết lập dựa trên d của Điều R. 340-5 của mã này sẽ chỉ được sử dụng cho các giao dịch liên quan đến ít nhất 20% nhà ở được trợ cấp, trừ khi có lệnh của đại diện Bang sửa chữa, tùy thuộc vào hoàn cảnh địa phương, một tỷ lệ trên ngưỡng này.

Điều A340-4

Thủ hiến có thể theo sắc lệnh quy định các điều khoản áp dụng của sắc lệnh này tùy theo hoàn cảnh địa phương, và đặc biệt là nhà ở được trợ cấp được tính đến.

Phần quy định - Đơn đặt hàng

Quyển IV: Chế độ áp dụng cho công trình, phụ tùng và sự phá hủy

Tiêu đề I: Chứng chỉ quy hoạch Đô thị

Điều A410-1

Giấy đề nghị cấp chứng chỉ quy hoạch đô thị quy định tại Điều R. 410-1 được soạn thảo theo mẫu được đăng ký bởi Tổng thư ký cho Hiện đại hóa hành động công theo số Cerfa 13410. Mẫu mô hình này có thể được lấy từ các tòa thị chính hoặc các cơ quan ban ngành của Bang chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và có trên trang web chính thức của chính quyền Pháp: <http://www.service-public.fr/>

Điều A410-2

Sơ đồ mặt bằng kèm theo yêu cầu nêu rõ quy mô và định hướng của khu đất so với phía Bắc.

Điều A410-3

Chứng chỉ quy hoạch Đô thị:

- a) Cho biết cơ quan công ty đứng tên cấp giấy chứng nhận;
- b) Đề cập đến yêu cầu cấp chứng chỉ và nêu rõ yêu cầu đó có liên quan đến chứng chỉ quy hoạch đô thị hay không. áp dụng Điều L. 410-1, các quy định về quy hoạch Đô thị, các giới hạn hành chính đối với bên phải tài sản và danh sách các loại thuế và đóng góp quy hoạch Đô thị áp dụng cho đất hoặc trên giấy chứng nhận trong quy hoạch Đô thị cho biết, trong ứng dụng b của điều tương tự, liệu đất có thể được sử dụng để thực hiện một hoạt động;
- c) Nhắc lại tên, địa chỉ của người làm đơn, số đăng ký, địa chỉ khu đất;
- d) Đề cập đến các văn bản lập pháp và quy định mà nó được áp dụng;
- e) Các mục tiêu, nếu có, các ý kiến thu thập được trong quá trình điều tra và ý nghĩa của chúng.

Nghị định đề cập, bằng các ký tự dễ đọc, họ, tên và năng lực của người ký ban hành.

Điều A410-4

Chứng chỉ quy hoạch Đô thị quy định:

- a) Các quy định về quy hoạch Đô thị và các tiện ích công cộng áp dụng cho khu đất;
- b) Đất có nằm trong phạm vi của một trong những quyền ưu tiên được xác định bởi quy hoạch đô thị;
- c) Bảng kê các loại thuế quy hoạch Đô thị phải nộp;

- d) Danh sách tham gia lập quy hoạch Đô thị theo quy định;
- e) Liệu việc lưu lại thủ tục tố tụng có phản đối việc tuyên bố trước hoặc đơn xin giấy phép hay không;
- f) Trường hợp dự án phải có ý kiến hoặc thoả thuận của cơ quan Nhà nước.

Điều A410-5

Khi yêu cầu liên quan đến chứng chỉ được cấp theo áp dụng b của điều L. 410-1, chứng chỉ quy hoạch Đô thị chỉ ra:

- a) Đất có được sử dụng để thực hiện các hoạt động quy định trong đơn yêu cầu hay không;
- b) Tình trạng của các công trình công cộng hiện có hoặc đã được quy hoạch. Khi nó chỉ ra rằng đất không thể được sử dụng để thực hiện hoạt động, giấy chứng nhận chỉ định các tình huống pháp lý và thực tế biện minh cho quyết định và chỉ ra các phương tiện và thời hạn kháng cáo.

Tiêu đề II: Các điều khoản chung cho các ủy quyền khác nhau và tuyên bố trước

Chương I: Phạm vi

Điều A421-1

Danh sách các trại lớn trong đó việc xây dựng được miễn mọi hình thức theo của Luật quy hoạch Đô thị áp dụng điểm b điều R. 421-8 như sau:

- a) Suippes (Marne và Ardennes);
 - b) Qua thư (Marne và Aube);
 - c) Dura hâu (Marne);
-
- d) Sissonne (Aisne);
 - e) Coëtquidan (Morbihan);
 - f) Garrigues (Gard);
 - g) Bitche (Moselle);
 - h) Larzac (Aveyron);
 - i) Le Valdahon (Doubs);
 - j) Caylus (Tarn-et-Garonne);
 - k) La Courtine (Creuse);

- l) Thuộc bổ (Var);
- m) Fontevault (Maine-et-Loire);
- n) La Valbonne (Ain);
- o) Moronvilliers (Marne);
- p) Oberhoffen (Bas-Rhin);
- q) Doanh trại (Yvelines).

Chương II: Thẩm quyền

Chương III: Nộp và xử lý đơn xin cấp phép và các câu lệnh

Điều A423-1

Thị trưởng chỉ định một số đăng ký là mười ba để cho phép nộp đơn và khai báo trước số, đứng trước hai chữ cái cho biết bản chất của tuyên bố hoặc yêu cầu.

Điều A423-2

Hai chữ cái chỉ ra bản chất của tuyên bố hoặc yêu cầu là:

- a) DP để khai báo trước;
- b) Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng;
- c) Khu bảo tồn để xin phép lập kế hoạch;
- d) PD đối với đơn xin phép phá dỡ.

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều A423-3

Cấu trúc của số đăng ký mười ba chữ số như sau:

- số mã địa lý INSEE của bộ phận (ba ký tự);
- số mã địa lý INSEE của đô thị (ba ký tự);
- hai chữ số cuối của năm nộp đơn (hai ký tự);
- số tệp bao gồm năm ký tự; ký tự đầu tiên (trong số năm ký tự này) được dành riêng cho dịch vụ hướng dẫn; bốn (ký tự) còn lại được sử dụng để đánh số liên tục theo bản chất tùy quyền hoặc hành vi liên quan đến việc sử dụng đất.

Điều A423-4

Thị trường chỉ định một số cho các yêu cầu sửa đổi hoặc chuyển nhượng giấy phép hợp lệ. số đăng ký bao gồm số giấy phép được yêu cầu sửa đổi hoặc chuyển giao, thêm một số bao gồm chữ "m" trong trường hợp sửa đổi hoặc chữ "t" trong trường hợp chuyển nhượng, theo sau là hai chữ số, để đánh số liên tục các yêu cầu liên tiếp, một mặt, của mặt khác, sửa đổi và chuyển giao.

Chương IV: Quyết định

Mục 1: Nội dung quyết định

Tiểu mục 1: Các quy định chung

Điều A424-1

Quyết định nhanh chóng được thực hiện đối với đơn xin cấp phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ hoặc về một tuyên bố trước có dạng một đơn đặt hàng.

Điều tương tự cũng áp dụng cho quyết định quy định tại Điều L. 424-6, trong đó quy định các khoản đóng góp phải trả từ người thụ hưởng giấy phép hoặc quyết định được đưa ra trong tuyên bố trước trong trường hợp có giấy phép ngầm hoặc quyết định không phản đối một tuyên bố trước.

Điều A424-2

Nghị định quy định trong đoạn đầu tiên của điều A. 424-1:

- a) Cho biết cộng đồng mà người thay mặt đưa ra quyết định;
- b) Đề cập đến đơn xin cấp phép hoặc tuyên bố và nhắc lại các đặc điểm chính của nó: tên và địa chỉ của người nộp đơn, đối tượng yêu cầu, số đăng ký, nơi làm việc;
- c) Đề cập đến các văn bản lập pháp và quy định mà nó được áp dụng;
- d) Đề cập đến các ý kiến thu thập được trong quá trình điều tra và ý nghĩa của chúng. Nghị định đề cập, bằng các ký tự dễ đọc, họ, tên và năng lực của người ký ban hành.

Điều A424-3

Nghị định chỉ rõ, tùy từng trường hợp;

- a) Trường hợp được cấp phép;
- b) Nếu giấy phép bị từ chối hoặc nếu tuyên bố trước bị phản đối;
- c) Đình chỉ quyết định đề nghị cấp phép hoặc tuyên bố trước.

Nó cũng chỉ ra, nếu có:

- (d) Liệu quyết định có kèm theo đơn thuốc hay không;
- e) Nếu quyết định cho phép miễn trừ hoặc điều chỉnh nhỏ;

f) Nếu quyết định đặt một hoặc nhiều khoản đóng góp vào (các) người được cấp phép được đề cập trong Điều L. 332-28.

Điều A424-4

Trong các trường hợp được quy định từ b đến f của Điều A. 424-3, nghị định nêu rõ các trường hợp pháp lý và thực tế biện minh cho quyết định và chỉ ra các phương tiện và thời hạn kháng cáo.

Điều A424-5

Khi nghị định quy định một hoặc nhiều khoản đóng góp mà (các) người được cấp phép phải trả được đề cập trong Điều L. 332-28, nó chỉ rõ bản chất và số lượng hoặc giá trị ước tính của mỗi loại. Điều tương tự cũng được áp dụng, trong trường hợp có sự cho phép ngụ ý hoặc quyết định không phản đối tuyên bố trước, nghị định ấn định các khoản đóng góp mà (các) người thụ hưởng phải trả theo quyết định ngầm.

Điều A424-6

Khi việc thực hiện công việc bị trì hoãn, đơn đặt hàng chỉ ra lý do và chỉ định thời hạn trong đó công việc có thể bắt đầu.

Điều A424-7

Khi thông báo về việc ở lại tổ tụng, sắc lệnh chỉ ra thời hạn lưu trú và khoảng thời gian mà người nộp đơn có thể, khi áp dụng đoạn thứ tư của Điều L. 424-1, xác nhận yêu cầu của anh ta.

Điều A424-8

Khi nghị định cấp giấy phép, nó được bổ sung bởi các thông tin sau:

Thời hạn hiệu lực của giấy phép:

Theo điều R. 424-17 của bộ luật quy hoạch Đô thị, giấy phép sẽ hết hạn nếu công trình không được thực hiện trong vòng ba năm kể từ khi thông báo cho người thụ hưởng. Nó cũng giống như vậy nếu sau này chậm trễ, công việc bị gián đoạn trong thời gian quá một năm.

Trong trường hợp có khiếu nại đối với giấy phép, thời hạn hiệu lực sẽ bị đình chỉ cho đến khi có quyết định.

không thể hủy bỏ quyền tài phán. Điều tương tự cũng được áp dụng trong trường hợp có kháng cáo chống lại quyết định được cung cấp bởi

pháp luật liên quan dẫn đến việc hoãn hoàn thành công việc trong khi chờ nhận.

Người thụ hưởng giấy phép có thể bắt đầu công việc sau khi có:

- ba lần gửi cho thị trường một tuyên bố mở cửa địa điểm (tuyên bố mô hình Cerfa n . 13407 có tại tòa thị chính hoặc trên trang web quy hoạch đô thị của Chính phủ);
- được lắp đặt trên trang web, trong suốt thời gian của công việc, một dấu hiệu có thể nhìn thấy từ đường công cộng mô tả dự án. Mô hình bảng điều khiển, phù hợp với các yêu cầu của điều A. 424-15 đến A. 424-19, có sẵn tại tòa thị chính, trên trang web quy hoạch đô thị của Chính phủ cũng như ở hầu hết các cửa hàng ở nguyên vật liệu.

Trang 686

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Xin lưu ý: giấy phép chỉ có giá trị cuối cùng trong trường hợp không có kháng nghị hoặc rút lại:

- trong vòng hai tháng kể từ khi nó được đăng trong lĩnh vực này, tính hợp pháp của nó có thể bị tranh chấp bởi

ngày thứ ba. Trong trường hợp này, tác giả của đơn kháng cáo phải thông báo cho người thụ hưởng giấy phép không muộn hơn mười lăm

ngày sau khi nộp đơn kháng cáo;

- trong vòng ba tháng sau ngày được cấp phép, cơ quan có thẩm quyền có thể thu hồi giấy phép, nếu xét thấy

bất hợp pháp. Cần phải thông báo trước cho chủ sở hữu giấy phép và cho phép họ trả lời

quan sát của mình.

Giấy phép được cấp theo quyền của bên thứ ba: giấy phép xác minh sự tuân thủ của dự án với các quy tắc và điều khoản

của quy hoạch Đô thị. Nó không kiểm tra xem dự án có tuân thủ các quy định khác và các quy tắc luật riêng hay không.

Bất kỳ ai coi mình bị thiệt hại do không quan tâm đến quyền đối với tài sản hoặc các quy định pháp luật khác

do đó tư nhân có thể khẳng định quyền của họ bằng cách kháng cáo lên các tòa án dân sự, ngay cả khi giấy phép tuân thủ các quy tắc

của quy hoạch Đô thị.

Tiểu mục 2: Các quy định cụ thể đối với công trình xây dựng

Điều A424-9

Khi dự án liên quan đến các tòa nhà, thứ tự chỉ ra điểm đến của chúng và, nếu có, bề mặt của

sàn được tạo.

Anh ta nhắc nhở người được cấp phép về nghĩa vụ mua bảo hiểm thiệt hại được quy định trong Điều L.

242-1 của Bộ luật bảo hiểm.

Tiểu mục 3: Các quy định cụ thể cho các phân khu

Điều A424-10

Khi dự án liên quan đến một phân khu, thứ tự chỉ định số lô tối đa và bề mặt của tầng tối đa được phép xây dựng trong toàn phân khu. Nó chỉ định, nếu cần, sự phân bố của bề mặt này giữa các lô khác nhau.

Điều A424-11

Khi anh ta cho phép nhà phát triển bán hoặc cho thuê các lô đất trước khi thực hiện toàn bộ hoặc một phần

công việc theo quy định, trình tự sửa chữa, phù hợp với, tùy từng trường hợp, a hoặc b của điều R. 442-13, thời hạn

trong đó các công việc phải hoàn thành.

Tiểu mục 4: Các quy định cụ thể cho các khu cắm trại và công viên giải trí dân cư

Trang 687

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều A424-12

Khi dự án liên quan đến địa điểm cắm trại hoặc công viên giải trí trong khu dân cư, đơn đặt hàng sẽ cố định số

tối đa các vị trí.

Điều A424-13

Khi dự án liên quan đến một khu cắm trại, nghị định sửa:

a) Số lượng sân được dành riêng không có sự phân biệt cho lều, nhà lưu động và nhà di động

Giải trí;

b) Khi xem xét việc thiết lập các căn hộ giải trí nhẹ nhàng, vị trí của chúng.

Khi dự án liên quan đến một địa điểm cắm trại là đối tượng của một hoạt động theo mùa,

đặt thời gian hoạt động, bên ngoài không có lều hoặc đoàn lữ hành nào có thể được lắp đặt hoặc duy trì

trên đồng ruộng.

Phần 2: Thông báo về quyết định

Điều A424-14

Khi quyết định thuộc thẩm quyền của thị trưởng hoặc chủ tịch cơ sở hợp tác công liên thành phố, thư thông báo nghị định thông báo cho (những) người nộp đơn biết ngày ra quyết định và

hồ sơ đã được gửi cho tỉnh trưởng hoặc đại biểu của ông.

Phần 3: Hiện thị quyết định

Điều A424-15

Việc trưng bày trên mặt đất của giấy phép xây dựng, phát triển hoặc phá dỡ rõ ràng hoặc ngầm hiệu hoặc màn hình

khai báo trước, được quy định trong Điều R. 424-15, được cung cấp bởi người thụ hưởng giấy phép hoặc

của người khai báo trên một bảng hình chữ nhật có kích thước lớn hơn 80 cm.

Điều A424-16

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Dấu hiệu được cung cấp trong Điều A. 424-15 cho biết tên, tên công ty hoặc tên công ty của

người thụ hưởng, tên tác giả kiến trúc của công trình kiến trúc, ngày cấp, số giấy phép,

tính chất công trình và diện tích khu đất cũng như địa chỉ tòa thị chính nơi làm hồ sơ có thể tham khảo.

Nó cũng chỉ ra, tùy thuộc vào bản chất của dự án:

a) Nếu dự án liên quan đến các công trình xây dựng, thì diện tích sàn được phép cũng như chiều cao của

công trình, tính bằng mét so với mặt đất tự nhiên;

b) Trường hợp dự án phân khu thì quy hoạch số lô tối đa;

c) Nếu dự án liên quan đến khu cắm trại hoặc công viên giải trí dân cư, tổng số sân và, nếu có, số lượng sân dành cho chỗ ở giải trí nhẹ nhàng;

d) Trường hợp công trình phải phá dỡ thì phần diện tích của công trình bị phá dỡ.

Điều A424-17

Bảng thông báo gồm có câu sau:

"Quyền kháng cáo:

"Thời hạn khởi kiện là hai tháng, kể từ ngày đầu tiên của thời hạn liên tục hai tháng đăng trên mặt đất của bảng này (điều. R. 600-2 của Luật quy hoạch Đô thị).

"Mọi kháng nghị hành chính hoặc bất kỳ kháng nghị gây tranh cãi nào, theo hình phạt nếu không thể chấp nhận được, phải được thông báo cho tác giả của quyết định và người thụ hưởng giấy phép hoặc quyết định được thực hiện về việc khai báo trước. Thông báo này

phải được gửi bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận trong vòng mười lăm ngày rõ ràng tới

từ việc nộp đơn kháng cáo (điều. R. 600-1 của bộ luật quy hoạch Đô thị). "

Điều A424-18

Bảng điều khiển hiển thị phải được cài đặt để thông tin trong đó vẫn còn

để đọc từ xa lộ công cộng hoặc từ các không gian mở cửa cho công chúng trong suốt thời gian tác phẩm.

Điều A424-19

Tuyên bố mở trang web quy định tại Điều R. 424-16 được soạn thảo theo mẫu được đăng ký bởi Tổng thư ký cho Hiện đại hóa hành động công theo số Cerfa 13407.

Mẫu mô hình này có thể được lấy từ các tòa thị chính hoặc các cơ quan ban ngành của Bang

chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và có trên trang web chính thức của chính quyền Pháp: [http: //](http://)

www.service-public.fr.

Trang 689

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Chương V: Hoạt động tuân theo chế độ ủy quyền theo kế hoạch theo luật khác

Tiêu đề III: Quy định cụ thể cho các công trình xây dựng

Chương I: Quy định chung

Phần 1: Khai báo trước

Điều A431-1

Tuyên bố trước liên quan đến dự án xây dựng được quy định trong các Điều từ R. 421-9 đến R. 421-12 và

R. 421-17, R. 421-17-1 được soạn thảo theo mẫu được ban thư ký chung đăng ký cho

hiện đại hóa hành động công theo Cerfa số 13404.

Khi công việc liên quan đến một ngôi nhà dành cho một gia đình hoặc các phụ lục của nó, tuyên bố trước có thể là

được thành lập theo mẫu đăng ký của ban thư ký chung để hiện đại hóa hành động công khai theo Cerfa số 13703.

Tuyên bố trước cũng chỉ rõ các yếu tố cần thiết để tính các loại thuế được quy định trong

Điều R. 431-35, được soạn thảo theo mô hình đính kèm với các biểu mẫu nói trên.

Điều A431-2

Người kê khai bổ sung phiếu ký quỹ vào tờ khai trước, được lập theo mẫu đính kèm

theo mẫu được đề cập trong điều A. 431-1, xác định những tài liệu được đính kèm với tờ khai.

Điều A431-3

Việc nhận được tuyên bố trước liên quan đến một dự án xây dựng được quy định trong Điều R. 423-3 đến R.

423-5 được vẽ theo mô hình đính kèm với biểu mẫu được đề cập trong điều A. 431-1.

Mục 2: Giấy phép xây dựng

Trang 690

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều A431-4

Đơn xin cấp phép xây dựng được quy định trong Điều R. 421-1 và R. 421-14 đến R. 421-16 được thành lập

phù hợp với các hình thức đăng ký của ban bí thư chung về hiện đại hóa hành động công cộng:

a) Theo số Cerfa 13406 khi yêu cầu liên quan đến một ngôi nhà riêng biệt hoặc các khu phụ của nó;

b) Theo số Cerfa 13409 khi yêu cầu liên quan đến một công trình xây dựng không phải là một ngôi nhà

cá nhân hoặc các phụ lục của nó.

Đơn xin cấp phép xây dựng cũng bao gồm phần khai báo các yếu tố cần thiết

cách tính các loại thuế quy định tại Điều R. 431-5, được thiết lập theo mô hình đính kèm các biểu mẫu

đã đề cập ở trên.

Điều A431-5

Người nộp đơn nộp vào đơn xin giấy phép xây dựng một phiếu đặt cọc, được lập theo

mô hình được phụ lục với các biểu mẫu được đề cập trong điều A. 431-4, xác định những biểu mẫu của các tài liệu được đính kèm với

Yêu cầu.

Điều A431-6

Biên nhận hồ sơ xin giấy phép xây dựng được cung cấp trong các Điều từ R. 423-3 đến R. 423-5 được lập

phù hợp với mô hình kèm theo các biểu mẫu nêu trong điều A. 431-4.

Điều A431-7

Yêu cầu điều chỉnh giấy phép xây dựng hợp lệ được lập theo

biểu mẫu do Tổng thư ký đăng ký hiện đại hóa hành động công theo số

Chương 13411

Điều A431-8

Yêu cầu chuyển nhượng giấy phép xây dựng hợp lệ được lập theo

biểu mẫu do Tổng thư ký đăng ký hiện đại hóa hành động công theo số

Chương 13412.

Trang 691

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 3: Các điều khoản chung

Điều A431-9

Ngoài số lượng bản sao của tờ khai trước và đơn xin cấp phép xây dựng và

của tệp đính kèm được xác định theo Điều R. 423-2, người nộp đơn hoặc người khai báo phải cung cấp hai bản sao

bản sao bổ sung cho các yêu cầu khai báo trước và năm bản sao bổ sung cho

hồ sơ xin phép xây dựng cho các phòng sau:

a) Kế hoạch làm cho nó có thể biết được tình hình đất trong đô thị, được cung cấp trong một Điều

R. 431-7 và R. 431-36;

b) Sơ đồ mặt bằng của các công trình được xây dựng hoặc sửa đổi kích thước theo ba chiều quy định tại Điều

R. 431-9 và trong b của điều R. 431-36;

c) Sơ đồ mặt cắt xác định vị trí xây dựng liên quan đến mặt bằng khu đất, quy định tại điểm b của

điều R. 431-10.

Các quy hoạch nêu tại a và b nêu trên chỉ rõ quy mô và định hướng của khu đất so với phía Bắc.

Mục 4: Các quy định áp dụng đối với các công trình quy tắc động đất

Điều A431-10

Tài liệu được cung cấp bởi e của Điều R. 431-16 chứng nhận rằng người kiểm tra kỹ thuật đã thành lập nó

biết khách hàng, trong khuôn khổ nhiệm vụ kiểm soát kỹ thuật được giao cho anh ta,

ý kiến của mình về việc tính đến dự án được đưa ra trong giai đoạn nộp giấy phép xây dựng, các quy tắc

bảo vệ động đất được cung cấp bởi nghị định số 91-461 ngày 14 tháng 5 năm 1991 đã được sửa đổi ở trên và các nghị định thi hành của nó.

Chứng chỉ này được soạn thảo phù hợp với mẫu phụ lục của bài viết này.

Điều A431-11

Để cho phép xác nhận được đề cập trong Điều A. 431-10 được soạn thảo, cơ quan hợp đồng đệ trình

bộ điều khiển kỹ thuật mà anh ấy đã chọn:

a) Công trình đang trong giai đoạn cấp giấy phép xây dựng;

b) Các yếu tố địa kỹ thuật thể hiện (các) lớp đất và vị trí địa chấn;

c) Thông tin cho phép phân loại tác phẩm theo thể loại theo quy định khả năng chống động đất áp dụng;

Trang 692

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

d) Thuyết minh về đường đi của tải trọng dọc và ngang và về nguyên tắc nền tảng và hỗ trợ.

Chương IV: Các điều khoản khác

Điều A434-1

Mẫu biểu mẫu, phiếu gửi đính kèm, phiếu thu, tờ khai các yếu tố cần thiết để tính thuế quy định trong Phần I và II của Chương I có thể nhận được từ các tòa thị chính hoặc các dịch vụ của cơ quan nhà nước chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và được

có trên trang web chính thức của chính quyền Pháp: <http://www.service-public.fr/>.

Tiêu đề IV: Các điều khoản dành riêng cho phát triển

Chương I: Các quy định chung

Phần 1: Khai báo trước

Điều A441-1

Tuyên bố trước liên quan đến một dự án phát triển được quy định trong Điều R. 421-23 đến R. 421-25 là

được thành lập theo mẫu đăng ký của ban thư ký chung để hiện đại hóa hành động công khai theo Cerfa số 13404.

Khi kê khai trước liên quan đến việc chia nhỏ hoặc chia đất, nó có thể được thành lập

phù hợp với biểu mẫu đã được đăng ký bởi Tổng Thư ký về Hiện đại hóa Hành động Công

theo Cerfa số 13702.

Điều A441-2

Người kê khai bổ sung phiếu ký quỹ vào tờ khai trước, được lập theo mẫu đính kèm

biểu mẫu được đề cập trong điều A. 441-1, xác định những tài liệu được đính kèm với tờ khai.

Điều A441-3

Biên nhận khai báo sơ bộ liên quan đến một dự án phát triển được quy định trong Điều R. 423-3 đến R.

423-5 được vẽ theo mô hình đính kèm với biểu mẫu được đề cập trong điều A. 441-1.

Trang 693

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 2: Quyền lập kế hoạch

Điều A441-4

Đơn xin cấp phép quy hoạch được quy định trong các Điều từ R. 421-18 đến R. 421-22 được soạn thảo theo

biểu mẫu do Tổng thư ký đăng ký hiện đại hóa hành động công theo số 13409 Cerfa.

Đơn xin phép quy hoạch cũng bao gồm phần khai báo các yếu tố cần thiết cho việc tính toán

các khoản phí quy định tại Điều R. 441-1, được thiết lập theo mô hình đính kèm với biểu mẫu nói trên.

Điều A441-5

Người nộp đơn nộp vào đơn xin phép lập kế hoạch một phiếu đặt cọc, được lập theo

mô hình được phụ lục với biểu mẫu được đề cập trong điều A. 441-4, xác định những mô hình của các tài liệu được đính kèm với yêu cầu.

Điều A441-6

Biên nhận đơn xin giấy phép phát triển được cung cấp trong các Điều từ R. 423-3 đến R. 423-5 được lập

phù hợp với mô hình kèm theo các biểu mẫu nêu trong điều A. 441-4.

Điều A441-7

Yêu cầu sửa đổi giấy phép lập kế hoạch hợp lệ được đưa ra phù hợp với biểu mẫu do Tổng thư ký đăng ký hiện đại hóa hành động công theo số Chương 13411

Điều A441-8

Giấy đề nghị chuyển nhượng hợp lệ phép quy hoạch được lập theo mẫu được đăng ký bởi Tổng thư ký cho Hiện đại hóa hành động công theo số Cerfa 13412.

Trang 694

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần 3: Các điều khoản chung

Điều A441-9

Ngoài sổ tờ khai và đơn xin phép quy hoạch và file đính kèm.

được định nghĩa bởi điều R. 423-2, người nộp đơn hoặc người khai báo phải cung cấp năm bản sao bổ sung của

các phần sau:

a) Kế hoạch làm cho nó có thể biết được tình hình đất trong đô thị, được cung cấp trong một Điều

R. 441-2 và R. 441-10;

b) Mặt bằng kích thước trong ba chiều thể hiện thành phần tổng thể của dự án được cung cấp trong 2 .

của điều R. 441-4 hoặc bản phác thảo và sơ đồ kích thước theo ba chiều của bộ cục quy định trong c của điều này

R. 441-10.

Các quy hoạch nêu tại a và b nêu trên chỉ rõ quy mô và định hướng của khu đất so với phía Bắc.

Điều A441-10

Khi nhà phát triển yêu cầu cung cấp việc xây dựng các công trình xây dựng trong phạm vi

phù hợp, người nộp đơn cũng phải cung cấp năm bản sao bổ sung của các tài liệu được đề cập trong b

và trong c của điều R. 431-8.

Chương IV: Mô hình quốc gia cho các yêu cầu và quyết định

Điều A444-1

Mẫu biểu mẫu, phiếu gửi đính kèm, phiếu thu, tờ khai

các yếu tố cần thiết để tính thuế quy định trong Phần I và II của Chương I có thể nhận được từ các tòa thị chính hoặc các dịch vụ của cơ quan nhà nước chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và được

có trên trang web chính thức của chính quyền Pháp: <http://www.service-public.fr/>.

Tiêu đề V: Các quy định cụ thể đối với việc phá dỡ

Chương I: Yêu cầu giấy phép phá dỡ

Điều A451-1

Trang 695

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Đơn xin cấp phép phá dỡ quy định trong các Điều từ R. 421-26 đến R. 421-28 được thiết lập theo

biểu mẫu do Tổng thư ký đăng ký hiện đại hóa hành động công theo số 13405 Cerfa.

Điều A451-2

Người nộp đơn nộp vào đơn xin giấy phép phá dỡ một phiếu đặt cọc, được lập theo mô hình được phụ lục với biểu mẫu được đề cập trong điều A. 451-1, xác định những mô hình của các tài liệu được đính kèm với yêu cầu.

Điều A451-3

Biên nhận đơn xin giấy phép phá dỡ quy định tại Điều R. 423-3 đến R. 423-5 được lập

phù hợp với mô hình kèm theo biểu mẫu nêu trong điều A. 451-1.

Chương III: Các mô hình quốc gia về yêu cầu và quyết định

Điều A453-4

Các mẫu biểu mẫu, phiếu gửi tiền đính kèm và biên lai do cái này cung cấp chương có thể được lấy từ các tòa thị chính hoặc các dịch vụ của bộ tiểu bang chịu trách nhiệm

quy hoạch Đô thị và có trên trang web chính thức của chính quyền Pháp: [http://www.service-](http://www.service-public.fr/)

[public.fr/](http://www.service-public.fr/).

Tiêu đề VI: Kiểm soát sự phù hợp của công trình

Chương II: Hoàn thiện công trình xây dựng hoặc phát triển

Phần 1: Các điều khoản chung

Điều A462-1

Trang 696

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tuyên bố xác nhận sự hoàn thành và sự phù hợp của công việc được quy định trong Điều R. 462-1 được lập

phù hợp với biểu mẫu đã được đăng ký bởi Tổng Thư ký về Hiện đại hóa Hành động Công

theo Cerfa số 13408.

Mẫu mô hình này có thể được lấy từ các tòa thị chính hoặc các cơ quan ban ngành của Bang

chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và có trên trang web chính thức của chính quyền Pháp: <http://>

www.service-public.fr/.

Mục 2: Các quy định áp dụng đối với các công trình quy tắc động đất

Điều A462-2

Tài liệu được cung cấp trong điều R. 462-4 xác nhận rằng khách hàng đã xem xét các ý kiến của kiểm soát viên.

kỹ thuật, như một phần của nhiệm vụ kiểm soát kỹ thuật được giao phó, có tính đến

về việc xây dựng các quy tắc địa chấn được quy định bởi nghị định số 91-461 ngày 14 tháng 5 năm 1991 đã được sửa đổi ở trên

và các nghị định thi hành;

Chứng chỉ này được soạn thảo theo mô hình được phụ lục trong bài viết này. Nó có thể được đặt cho

một phần hoạt động được bao gồm trong giấy phép xây dựng, với điều kiện phần này là độc lập

phần còn lại của công trình, theo quan điểm của tải trọng địa chấn.

Điều A462-3

Để cho phép xác nhận được đề cập trong Điều A. 462-2 được soạn thảo, cơ quan hợp đồng đệ trình

bộ điều khiển kỹ thuật mà anh ấy đã chọn:

- a) Hồ sơ cấp phép xây dựng;
- b) Chứng chỉ nêu trong Điều A. 431-10, nếu có;
- c) Thông tin về phân cấp công trình;
- d) Bản ghi chú chỉ hành động của cơ quan ký hợp đồng theo lời khuyên của người kiểm tra kỹ thuật;
- e) Tài liệu thi công tương ứng với công trình đã thi công hoặc thiết bị phi công trình

khi các quy định được áp dụng cho chúng.

Điều A462-4

Ý kiến của Kiểm soát viên kỹ thuật sau khi kiểm tra, tại mỗi giai đoạn của nhiệm vụ kiểm soát

kỹ thuật được giao phó cho nó, các yếu tố của nền tảng, khuôn khổ và mặt tiền và các yếu tố không

cấu trúc.

Các điểm được đề cập trong bài đánh giá này bao gồm:

Trang 697

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

1. Cơ sở:

a) Tính nhất quán của thiết kế được chọn với các đặc tính của đất đã biết hoặc kết quả từ một nghiên cứu

cụ thể;

b) Có tính đến rủi ro hóa lỏng;

c) Các thông số động lực học của đất để luận chứng nền móng;

d) Mức độ đầy đủ của giá trị được giữ lại cho hệ số địa hình theo tình hình của xây dựng.

2. Khung và mặt tiền:

a) Chuỗi và sắp xếp xây dựng;

b) Đánh giá tính thường xuyên của công việc và các điều khoản kết quả, đặc biệt là giá trị được chấp nhận đối với

hệ số hành vi.

Tiêu đề VII: Các điều khoản khác

Chương II: Thang máy trượt tuyết

Điều A472-1

Các thiết bị được đề cập trong đoạn thứ hai của điều R. 472-1 là thang máy trượt tuyết cáp thấp được định nghĩa trong điều 2 của

lệnh ngày 7 tháng 8 năm 2006 liên quan đến các quy tắc kỹ thuật và an toàn cho thang máy trượt tuyết, có thể tháo dỡ và vận chuyển,

chiều dài không vượt quá 300 mét.

Trang 698

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần quy định - Đơn đặt hàng

Quyển V: Thành lập dịch vụ, cơ sở và doanh nghiệp

Tiêu đề II: Các điều khoản tài chính liên quan đến khu vực Ile-de-France

Mục 1: Quy định chung

Tiểu mục 1: Thu tiền bản quyền

Điều A520-1

Khi xây dựng mặt bằng văn phòng, thương mại hoặc kho chứa hàng hoặc việc chuyển đổi thành các cơ sở như vậy của cơ sở trước đây đã được giao cho mục đích sử dụng khác có thể

làm phát sinh việc thanh toán lệ phí theo điều L. 520-1, tệp đính kèm với yêu cầu giấy phép xây dựng hoặc khai báo trước phải bao gồm, ngoài các tài liệu nêu tại Điều A.

431-4, một tờ khai được soạn thảo theo mẫu đã đăng ký theo số Cerfa 14600.

Trong trường hợp hoạt động tạo ra mặt bằng cho văn phòng, thương mại hoặc sử dụng mặt bằng

cơ sở lưu trữ không yêu cầu giấy phép xây dựng, tuyên bố được cung cấp trong đoạn trước phải là

được soạn thảo và gửi trùng lặp, tùy từng trường hợp, đến đơn vị cấp phòng của ban giám đốc khu vực

liên sở thiết bị và phát triển ở Ile-de-France, hoặc giám đốc sở các vùng lãnh thổ.

Điều A520-2

Tuyên bố hoàn thành công việc quy định tại Điều R. 462-1 và liên quan đến cơ sở chịu trách nhiệm

lệ phí được quy định theo điều L. 520-1 phải được thiết lập theo biểu mẫu đã đăng ký theo

Số Cerfa 46-0390.

Nó phải được gửi hoặc giao, trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày hoàn thành công việc, cho thị trưởng

của thị trấn nơi tòa nhà được xây dựng, với phí sau này phải chiếm giữ nó vào tuần sau

nộp tờ khai nói trên, quận trưởng (đơn vị cấp phòng của ban giám đốc khu vực liên sở của

thiết bị và sự phát triển của Ile-de-France hoặc chỉ đạo bộ phận của các vùng lãnh thổ).

Đối với việc tạo ra các cơ sở chịu trách nhiệm về tiền bản quyền không làm phát sinh giấy phép xây dựng,

tuyên bố được đề cập ở trên phải được gửi trong các điều kiện tương tự cho tỉnh trưởng (đơn vị phòng ban của

sự quản lý thiết bị và sự phát triển của liên ngành khu vực của Ile-de-France hoặc hướng

bộ phận của các vùng lãnh thổ).

Điều A520-3

Điều A. 520-1 và A. 520-2 chỉ có thể được sửa đổi theo lệnh của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị.

Trang 699

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Tiểu mục 2: Phương thức thanh lý và thu hồi

phí bản quyền

Điều A520-4

Quyết định của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch thành phố hoặc đại biểu của ông ấy thanh lý số tiền phí và,

có thể, tiền phạt phải trả được gửi đến giám đốc bộ phận dịch vụ thuế, trong

ba tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng hoặc nộp bản kê khai được cung cấp, tại

đoạn thứ hai của Điều L. 520-9, hoặc đoạn thứ hai của Điều R. 520-5.

Quyết định này nêu rõ tên, địa chỉ và năng lực của thể nhân hoặc pháp nhân chịu trách nhiệm về

phí bản quyền. Nó cũng cho biết ngày cấp giấy phép xây dựng hoặc ngày nộp đơn tuyên bố được cung cấp cho, hoặc trong đoạn thứ hai của điều L. 520-9, hoặc trong đoạn thứ hai của điều R. 520-5.

Giám đốc dịch vụ thuế thông báo cho người nộp thuế bằng thư bảo đảm kèm theo yêu cầu.

xác nhận đã nhận.

Điều A520-5

Việc thanh toán phí phải được thực hiện trong vòng hai tháng kể từ ngày nhận được

cảnh báo thông báo quyết định của bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị hoặc đại biểu của ông.

Giám đốc Dịch vụ Thuế ban hành thông báo thu tiền trong vòng hai năm kể từ ngày

cấp giấy phép xây dựng.

Thông báo về chứng từ thu tiền chứa một lệnh triệu tập phải trả tiền bản quyền được yêu cầu ngay lập tức.

Đây là khoản phải trả ngay lập tức. Lãi 1% mỗi tháng chậm đến hạn nhận của thông báo cho biết.

Điều A520-6

Trong trường hợp tài liệu thu thập được đề cập trong điều A. 520-5 không thể được thực hiện đầy đủ hoặc trong

bên, Giám đốc Dịch vụ Thuế, phát hành, cho đến khi hết thời hạn một năm kể từ ngày

tuyên bố hoàn thành công việc, để thu hồi số tiền còn lại đến hạn, chứng khoán mới

thu thay cho các chủ sở hữu kế tiếp của cơ sở.

Điều A520-7

Trang 700

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phí có thể được thanh toán bằng trái phiếu đảm bảo theo các điều kiện quy định tại Điều L. 73 của

Mã miền tiểu bang và các văn bản được thông qua cho ứng dụng của nó.

Điều A520-8

Việc người chịu trách nhiệm truy thu thiếu phản đối không loại trừ việc giảm hoặc giảm

loại bỏ phí do Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị trong các trường hợp pháp luật quy định.

Điều A520-9

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị hoặc đại biểu của ông thông báo cho giám đốc bộ phận dịch vụ thuế của

nộp hồ sơ tuyên bố hoàn thành công trình trong vòng ba tháng kể từ ngày nộp hồ sơ này.

Điều A520-10

Các tranh chấp liên quan đến thẩm định và quyết toán phí do Bộ trưởng chịu trách nhiệm

quy hoạch Đô thị trước tòa án hành chính.

Giám đốc Dịch vụ Thuế chịu trách nhiệm về các thủ tục liên quan đến việc khôi phục

phí bản quyền.

Điều A520-11

Các quy định từ Điều A. 520-4 đến A. 520-10 chỉ có thể được sửa đổi theo lệnh chung của

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về quy hoạch Đô thị và Bộ trưởng Kinh tế và Tài chính.

Tiêu đề III: Cơ sở bên ngoài khu vực Paris của một số

hoạt động

Tiêu đề IV: Xây dựng hoặc phát triển các tòa nhà để sử dụng công nghiệp để bán lại

Tiêu đề V: Các biện pháp trừng phạt

Trang 701

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phần quy định - Đơn đặt hàng

Quyển VI: Cơ quan tư vấn và các điều khoản khác nhau

Title I: Cơ quan tư vấn

Chương IV: Tư vấn kiến trúc sư và kiến trúc cảnh quan

Điều A614-1

Trong giới hạn của khoản trích lập được mở cho mục đích này, các cơ quan quản lý trung ương và

phân cấp từ Bộ quy hoạch Đô thị, Bộ kiến trúc và Bộ chủ quản

môi trường có thể kêu gọi các kiến trúc sư và các nhà cảnh quan giúp họ

liên tục hoặc không liên tục, không từ bỏ công việc chính của họ. Sau đó, họ lần lượt lấy

chức danh kiến trúc sư tư vấn hoặc kiến trúc sư cảnh quan của Bộ liên quan.

Những kiến trúc sư và nhà cảnh quan này thực hiện các nhiệm vụ được giao phó bởi bộ trưởng liên quan hoặc

các đại biểu.

Khi họ được chỉ định cho một khu vực hoặc một bộ phận, họ không thể can thiệp vào năng lực tư nhân trong

không hoạt động trong khu vực này hoặc bộ phận này, trừ khi được Bộ trưởng cho phép rõ ràng

lo âu.

Điều A614-2

Kiến trúc sư tư vấn và kiến trúc cảnh quan có thể cảm nhận được:

-đối với những người được chỉ định đến nước Pháp đại lục, tiền bồi thường cho ca làm việc hàng ngày của họ lên đến 1/100

tổng lương hàng năm tương ứng với chỉ số gộp 944;

-đối với những người được phân công đến các khu vực hoặc bộ phận ở nước ngoài, thù lao cho ca của họ

Mỗi ngày lên đến 120/10 000 tổng lương hàng năm tương ứng với chỉ số gộp 944.
Chi phí vận chuyển và nhiệm vụ phát sinh như một phần công việc của họ được hoàn trả theo ứng dụng
của nghị định số 2006-781 ngày 3 tháng 7 năm 2006.

Điều A614-3

Chi phí tương ứng với thù lao và hoàn trả chi phí vận chuyển và công tác của các kiến trúc sư tư vấn và kiến trúc sư cảnh quan chịu trách nhiệm về các khoản chi của các bộ liên quan.

Trang 702

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Điều A614-4

Các quy định từ Điều A. 614-1 đến A. 614-3 chỉ có thể được sửa đổi theo lệnh chung của Bộ trưởng

phụ trách quy hoạch thành phố, bộ trưởng phụ trách kiến trúc, bộ trưởng phụ trách môi trường và

Bộ trưởng phụ trách kinh tế - tài chính.

Tiêu đề II

Tiêu đề III: Điều khoản cuối cùng

Trang 703

Mã quy hoạch đô thị - Sửa đổi lần cuối vào ngày 16 tháng 8 năm 2020 - Tài liệu tạo ngày 08 tháng 10 năm 2020

Bản quyền (C) 2007-2020 Legifrance

Phụ lục

Giấy chứng nhận của kiểm định viên kỹ thuật mà anh ta đã biết cho chủ sở hữu tòa nhà ý kiến của mình về việc tính đến ở giai đoạn thiết kế quy phạm động đất.

Điều A431-10 Phụ lục

Giấy chứng nhận của thanh tra kỹ thuật xác nhận rằng anh ta đã cho chủ sở hữu tòa nhà biết

ý kiến của nó về việc tính đến các quy tắc động đất ở giai đoạn thiết kế

(gửi kèm theo đơn xin phép xây dựng

áp dụng điểm b điều R. 431-16 của Luật quy hoạch Đô thị)

Tôi ký tên dưới đây:

thay mặt cho công ty:

thanh tra kỹ thuật theo nghĩa của điều L. 111-23 của bộ luật xây dựng và nhà ở, chủ sở hữu của

phê duyệt theo quyết định cấp Bộ của: / /

Xác nhận rằng khách hàng cho hoạt động xây dựng sau:

giao cho công ty kiểm soát :,

một nhiệm vụ chống động đất, theo thỏa thuận kiểm tra kỹ thuật n .:

cấp ngày: / /

Người kiểm tra kỹ thuật xác nhận rằng anh ta đã thông báo cho cơ quan ký hợp đồng về ý kiến của mình về việc

quy tắc chịu động đất, bằng tài liệu viện dẫn ngày ... / ... / ...,

trên cơ sở các tài liệu dự án đã được lập trong giai đoạn nộp hồ sơ cấp phép xây dựng và danh sách

đính kèm với chứng chỉ này.

Ngày

Chữ ký

Phụ lục Giấy chứng nhận từ người kiểm tra kỹ thuật chứng minh việc bao gồm ý kiến của chủ sở hữu tòa nhà về việc tuân thủ quy tắc xây dựng chịu động đất

Điều A462-4 Phụ lục

Giấy chứng nhận của kiểm định viên kỹ thuật chứng minh việc cơ quan ký hợp đồng có xem xét các ý kiến của mình xây dựng tuân thủ các quy tắc xây dựng chịu động đất(được đính kèm với tuyên bố hoàn thành công việc áp dụng điều R. 462-4 của quy hoạch đô thị)

Tôi ký tên dưới đây:

thay mặt cho công ty:

thanh tra kỹ thuật theo nghĩa của điều L. 111-23 của bộ luật xây dựng và nhà ở,
chủ sở hữu của

phê duyệt theo quyết định cấp Bộ của: / /

Chúng nhận rằng khách hàng:

của hoạt động xây dựng sau:

Giấy phép xây dựng ngày: / /

giao cho :, theo đoạn 4 . và 5 .

của điều R. 111-38 của CCH, nhiệm vụ chống động đất theo thỏa thuận kiểm tra
kỹ thuật n .:

cấp ngày: / /

Khi kết thúc nhiệm vụ này, được thực hiện theo các điều khoản và điều kiện của
thỏa thuận nói trên, người kiểm soát kỹ thuật xác nhận rằng cơ quan ký hợp đồng
đã xem xét các ý kiến của mình liên quan đến việc tuân thủ công trình chịu động
đất.

Ngày

Chữ ký