

Extraits du Code de l'urbanisme

Version consolidée au 19 octobre 2009

- **Partie législative**
 - **Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme**
 - **Titre IV : Dispositions particulières à certaines parties du territoire**
 - **Chapitre I : Dispositions particulières à Paris et à la région d'Ile-de-France**

Section II : Règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense.

Article L141-3 (Créé par Loi n°2007-254 du 27 février 2007 - art. 1 JORF 28 février 2007)

La modernisation et le développement du quartier d'affaires de La Défense présentent un caractère d'intérêt national.

Un décret en Conseil d'Etat arrête les orientations générales d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense et relatives à la modernisation et au développement de ce quartier.

Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à leur mise en oeuvre peuvent être qualifiés par l'autorité administrative de projets d'intérêt général, dans les conditions définies par le décret en Conseil d'Etat pris pour l'application de l'article L. 121-9.

Article L141-4 (Créé par Loi n°2007-254 du 27 février 2007 - art. 1 JORF 28 février 2007)

Pour mettre en oeuvre les orientations générales visées à l'article L. 141-3, un décret en Conseil d'Etat pris sur le fondement de l'article L. 111-1 précise les règles d'urbanisme applicables, jusqu'à l'approbation d'un plan local d'urbanisme, sur les parties du territoire du quartier de La Défense qui ne sont pas couvertes par un tel plan ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

- **Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat**
 - **Livre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme**
 - **Titre Ier : Règles générales d'utilisation du sol**
 - **Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme**

Section I : Règlement national d'urbanisme

Sous-section 4 : Dispositions applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense.

*Article R*111-24-1 (Créé par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007)*

Les dispositions de la sous-section 2 de la présente section ne sont pas applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense définie au b de l'article R. 121-4-1.

*Article R*111-24-2 (Créé par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007)*

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur, au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation :

a) Chaque bâtiment doit respecter une séparation d'au moins 50 mètres par rapport à la ligne médiane de l'axe historique de La Défense et de 20 mètres par rapport au boulevard urbain circulaire ;

b) Des règles d'implantation respectant une séparation d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies de passage principales peuvent être imposées.

Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée pour permettre la construction d'un immeuble enjambant le domaine public, pour les opérations de reconstruction après démolition, pour tenir compte de l'implantation des immeubles de grande hauteur existants ou pour imposer une implantation des nouveaux bâtiments dans le prolongement des constructions existantes.

Section II : Projets d'intérêt général et opérations d'intérêt national.

*Article R*121-3 (Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 2 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Peut constituer un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-9 tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux conditions suivantes :

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou

de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article R. 121-4.

*Article R*121-4 (Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 2 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Le projet mentionné à l'article R. 121-3 est qualifié de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral en vue de sa prise en compte dans un document d'urbanisme. Cet arrêté est notifié à la personne publique qui élabore le document d'urbanisme. Pour l'application de l'article L. 123-14, le préfet précise les incidences du projet sur le document.

L'arrêté préfectoral devient caduc à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la notification prévue à l'alinéa précédent. Il peut être renouvelé.

*Article R*121-4-1 (Modifié par Décret n°2009-248 du 3 mars 2009 - art. 1)*

Sont opérations d'intérêt national, au sens de l'article L. 121-9, les travaux relatifs :

a) Aux agglomérations nouvelles régies par le livre III de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales, dans leur périmètre d'urbanisation défini en application des articles L. 5311-1 et L. 5311-2 de ce code ;

b) A l'aménagement de la Défense, dans un périmètre défini par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme à l'intérieur du périmètre de compétence de l'Etablissement public pour l'aménagement de la Défense ;

c) Aux domaines industrialo-portuaires d'Antifer, du Verdon et de Dunkerque, dans les périmètres respectifs des ports autonomes du Havre, de Bordeaux et de Dunkerque ;

d) A l'aménagement de la zone de Fos-sur-Mer, dans un périmètre défini par décret en Conseil d'Etat ;

e) A l'opération d'aménagement Euroméditerranée dans la commune de Marseille dans le périmètre de compétence de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée ;

f) A l'opération d'aménagement de Nanterre dans le périmètre de compétence de l'Etablissement public d'aménagement de Seine-Arche à Nanterre ;

g) A l'aménagement et au développement des aérodromes de Paris-Charles-de-Gaulle, de Paris-Orly et de Paris-Le Bourget, à l'intérieur des périmètres délimités, pour l'application de l'article L. 251-3 du code de l'aviation civile, par le cahier des charges d'Aéroports de Paris ;

h) A l'aménagement de Saint-Etienne, dans le périmètre défini par décret en Conseil d'Etat ;

i) A l'aménagement du secteur du Mantois-Seine aval, dans les périmètres définis par décret en Conseil d'Etat ;

j) A l'aménagement du secteur d'Orly-Rungis-Seine amont, dans les périmètres définis par décret en Conseil d'Etat ;

k) Aux opérations d'aménagement de la Plaine du Var, dans le périmètre défini par décret en Conseil d'Etat (1) ;

l) Aux opérations d'aménagement du Plateau de Saclay, dans le périmètre défini par décret en Conseil d'Etat (2).