

# 10 FICHE

## Les autorisations individuelles d'urbanisme : principes et champ d'application

### ■ Références

Articles L. 421-1 à L. 421-9 et R. 421-1 à R. 421-28 du CU.

Les autorisations individuelles d'urbanisme permettent aux autorités territoriales compétentes de contrôler les projets de constructions, d'aménagement ou de démolitions et de vérifier leur conformité aux règles locales et nationales d'urbanisme.

La réforme importante issue de l'ordonnance du 8 décembre 2005 et du décret du 5 janvier 2007 a permis de clarifier et de simplifier leur régime juridique.

Trois opérations sont identifiées : la construction, l'aménagement et la démolition.

Elles donnent lieu selon les cas à trois types de permis (de construire, d'aménager ou de démolir) ou à un régime unique de déclaration préalable

### 1 Les opérations de construction

Un préalable nécessaire à la détermination de la procédure applicable : le calcul de la surface de plancher et de l'emprise au sol.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après un certain nombre de déductions comprenant notamment celle des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, et celle des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre (article R. 111-22 CU).

#### 1. L'emprise au sol

##### Art. R. 420-1 CU et circulaire du Ministre de l'Écologie du 3 février 2012

« L'emprise au sol [...] est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. »

[www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Le régime applicable aux constructions diffère selon qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou de travaux sur constructions existantes.

## 2. Constructions nouvelles

Principe : Les constructions nouvelles sont soumises à permis de construire.

### ■ Attention

*L'absence de fondations et le caractère mobile, temporaire ou souterrain de l'installation n'excluent pas la qualification de construction, notion entendue comme l'assemblage de matériaux par la main de l'homme*

Exceptions : certaines constructions neuves sont dispensées de toute formalité au titre du droit de l'urbanisme, d'autres sont seulement soumises à déclaration préalable.

### a. Constructions dispensées de toutes formalités

Il existe plusieurs raisons à ce cas de figure :

- *en raison de leur nature ou de leur très faible importance* : les constructions d'une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 5 m<sup>2</sup> ; les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> ; les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 2 m, sauf s'ils constituent des clôtures et les murs de soutènement ; les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 35 m<sup>2</sup> ;
- *en raison de leur caractère temporaire* : relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle, installations temporaires liées à la conduite de travaux ;
- *en raison de considérations de sécurité* : telles que les constructions couvertes par le secret de la Défense nationale.

### ■ Références

Articles R. 421-1 à R. 421-8-2 du CU.

### b. Constructions soumises à déclaration préalable

Figurent notamment dans cette catégorie des constructions dont la nature ou la plus faible importance ne justifie pas un permis de construire :

- les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est > à 5 m<sup>2</sup> et répondant aux critères cumulatifs suivants : une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m ; une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ; une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- les habitations légères de loisirs dont la surface de plancher est > à 35 m<sup>2</sup> ;
- les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants : une hauteur au-dessus du sol > à 12 m ; une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup> ; une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup> ;

- les murs dont la hauteur au-dessus du sol est  $>$  ou égale à 2 m et les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 m ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à 250 kilowatts quelle que soit leur hauteur.

### ■ Références

Articles R. 421-9 à R. 421-10 du CU.

### 3. Constructions existantes

Une construction est considérée comme existante lorsque la plupart des éléments essentiels constituant son gros œuvre – murs extérieurs, murs porteurs, charpente, toiture, planchers – « existent » *déjà ou toujours* et qu'ils ne sont pas en majeure partie reconstruits par le projet.

Principe : les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du droit de l'urbanisme.

Exceptions : certains de ces travaux sont soumis à permis de construire, d'autres à déclaration préalable.

#### **a. Travaux sur construction existante soumis à permis de construire :**

- Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol  $>$  20 m<sup>2</sup>. Dans les zones urbaines des communes dotées d'un PLU ou d'un POS, ce seuil est porté à 40 m<sup>2</sup>, sauf si les travaux portent la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de 150 m<sup>2</sup> ;
- les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination ;
- la réalisation d'une opération de restauration immobilière.

### ■ Références

Articles R. 421-14 à R. 421-16 du CU.

#### **b. Travaux sur construction existante soumis à déclaration préalable**

Sont soumis à déclaration préalable, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaires :

- la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol  $>$  5 m<sup>2</sup> mais  $\leq$  20 m<sup>2</sup>. Dans les zones urbaines des communes dotées d'un PLU ou d'un POS, ce seuil de 20 m<sup>2</sup> est porté à 40 m<sup>2</sup>, sauf si les travaux portent la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de 150 m<sup>2</sup> ;
- les travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment ; la transformation de plus de 5 m<sup>2</sup> de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la

construction en un local constituant de la surface de plancher (ex. : transformation en une chambre d'un garage de 9 m<sup>2</sup> attenant à une maison individuelle) ;

- les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27.

#### ■ Références

Article R 421-17 du CU.

### c. Le cas particulier du ravalement

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2014, les travaux de ravalement sont dispensés de formalités sauf exceptions (travaux effectués sur un bâtiment classé MH ou situé en secteur protégé ou identifié par le PLU).

## 2 Les opérations d'aménagement

**Principe** : dispense de formalités.

**Exceptions** : Les opérations soumises à permis d'aménager ou à déclaration préalable.

### a. Les travaux soumis à permis d'aménager

Un permis d'aménager est notamment exigé pour :

- la réalisation d'opération d'affouillement et exhaussement du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 m et qui portent sur une superficie > ou égale à 2 hectares ;
- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;
- la réalisation d'opérations de lotissement qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement, ou qui sont situées dans un secteur protégé.

#### ■ Références

Article R. 421-19 du CU.

### b. Les aménagements soumis à déclaration préalable

Doivent notamment être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- les lotissements autres que ceux nécessitant un permis d'aménager ;
- les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur de certaines zones délimitées ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager ;
- l'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile ;

- sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux m et qui portent sur une superficie > ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé.

### ■ Références

Article R. 421-23 du CU.

### **c. Focus sur les lotissements**

Le lotissement est une division, en propriété ou en jouissance, d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës – ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

### ■ Références

Article L. 442-1 du CU.

## **3 Les opérations de démolition**

Un permis de démolir est exigé pour une construction située en secteur protégé ou dans une commune ayant, par délibération, institué l'obligation d'un tel permis.

1. Le droit de l'urbanisme est constitué de l'ensemble des règles nationales et locales encadrant l'utilisation des sols, leur affectation et leur protection pour satisfaire aux différents objectifs de développement et d'aménagement des collectivités publiques.
  - a. Vrai.
  - b. Faux.
2. Le droit de l'urbanisme est un droit :
  - a. codifié.
  - b. à caractère administratif.
  - c. discriminatoire.
3. Le droit européen interfère en droit de l'urbanisme en matière de démocratie environnementale.
  - a. Vrai.
  - b. Faux.
4. Les SCOT (schéma de cohérence territoriale), les PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) sont tous deux de compétence intercommunale.
  - a. Vrai.
  - b. Faux.
5. En droit de l'urbanisme, l'acte subordonné ne doit pas trop s'écarter de la norme supérieure et il peut même y être dérogé si des motifs déterminés d'intérêt général le justifient.
  - a. Vrai.
  - b. Faux.
6. L'action urbanistique des collectivités doit prendre en compte notamment :
  - a. la qualité urbaine, architecturale et paysagère.
  - b. la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.
  - c. la sécurité et la salubrité publiques.
  - d. la prévention des risques naturels prévisibles.
7. Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
  - a. Oui.
  - b. Non.
8. Le permis de construire tient lieu d'autorisation au titre d'autres réglementations que celle de l'urbanisme.
  - a. Vrai
  - b. Faux

9. L'action urbanistique des collectivités doit poursuivre la recherche d'un équilibre entre :
- a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales.
  - b. le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.
  - c. une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
  - d. la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
  - e. les besoins en matière de mobilité.
10. Les objectifs d'intérêt général du droit de l'urbanisme figurent :
- a. en introduction du code de l'urbanisme.
  - b. aux articles 1<sup>er</sup> à 10 du code de l'urbanisme.
  - c. aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme.
11. En cas d'absence de document d'urbanisme local, s'applique :
- a. un schéma régional.
  - b. les arrêtés du maire.
  - c. le règlement national d'urbanisme.
12. Certaines dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquent même en cas de document d'urbanisme local, notamment :
- a. la protection de la salubrité et de la sécurité publique.
  - b. la protection des sites archéologiques.
  - c. la réalisation des aires de stationnement.
13. Les communes régies par le RNU le sont aussi par la règle de la constructibilité limitée.
- a. Vrai.
  - b. Faux.
14. En cas de RNU, l'autorité qui délivre le permis au nom de l'Etat est :
- a. le Préfet.
  - b. le maire.
  - c. le juge administratif.
15. Quelle est l'autorité administrative qui établit les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ?
- a. L'État.
  - b. Le juge administratif.
  - c. La région.
16. Le SDRIF (Schéma directeur de la région d'Île-de-France) a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.
- a. Vrai.
  - b. Faux.

17. les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires sont de la compétence de :
- a. l'État.
  - b. la région.
  - c. les intercommunalités.
18. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) aura valeur prescriptive à l'égard des documents d'urbanisme (SCOT et PLU).
- a. Vrai.
  - b. Faux.
19. Les Schémas de mise en valeur de la mer ou SMVM sont institués par la loi de :
- a. 1983.
  - b. 1992.
  - c. 2010.
20. Les SMVM s'imposent-ils aux documents d'urbanisme locaux ?
- a. Oui.
  - b. Non.
21. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est-il obligatoire ?
- a. Oui.
  - b. Non.
22. Le périmètre du SCOT est :
- a. d'un seul tenant et sans enclave
  - b. publié par le préfet
  - c. déterminé par les conseils municipaux ou les assemblées délibérantes des EPCI
23. Le SCOT comprend :
- a. un rapport de présentation.
  - b. un programme d'aménagement et de développement durable (PADD).
  - c. un document d'orientation et d'objectif.
  - d. un document d'aménagement commercial.
  - e. le décret de mise en œuvre.
24. Le SCOT peut-il faire l'objet de révision ou de modification ?
- a. Oui.
  - b. Non.
25. Le document d'orientation et d'objectifs fixe des orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux naturels et forestiers.
- a. Vrai.
  - b. Faux.



26. Le plan local d'urbanisme remplace :
- a. le plan d'occupation des sols.
  - b. le plan cadastral.
  - c. la carte communale.
27. Le plan local d'urbanisme (PLU) est institué par la loi du 13 décembre :
- a. 1999.
  - b. 2000.
  - c. 2004.
28. Le PLU doit être compatible avec des normes supérieures.
- a. Vrai.
  - b. Faux.
29. Le caractère intercommunal du PLU a été affirmé par la loi :
- a. SRU.
  - b. NOTRe.
  - c. ALUR.
30. La compétence de principe de l'élaboration du PLUI appartient au :
- a. préfet.
  - b. EPCI.
  - c. maires des communes membres.
31. Le PLUI traduit :
- a. un urbanisme réglementaire.
  - b. un urbanisme de projet.
  - c. un urbanisme de protection.
32. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont :
- a. les OAP sectorielles.
  - b. les OAP de protection.
  - c. les OAP de secteurs d'aménagement.
  - d. les OAP patrimoniales.
  - e. les OAP territoriales.
33. Les zones du règlement du PLU sont les zones :
- a. U.
  - b. AU.
  - c. C.
  - d. A.
  - e. N.
  - f. NA.
34. Les auteurs du règlement du PLU pourront également prévoir en zone urbaine des espaces nécessaires aux continuités écologiques ou encore imposer une surface non imperméabilisée ou écoaménageable minimale.
- a. vrai
  - b. faux

35. Un rapport de présentation insuffisant ou en contradiction avec les articles du règlement peut-il entraîner l'annulation d'un PLU ?
- a. Oui.
  - b. Non.
36. Le droit de préemption urbain (DPU) peut intervenir notamment pour :
- a. la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.
  - b. le maintien ou l'extension d'activités économiques.
  - c. le développement des loisirs et du tourisme.
  - d. la réalisation d'équipements collectifs.
  - e. la construction d'un édifice religieux.
37. Le DPU peut être exercé par :
- a. la commune.
  - b. le préfet de département.
  - c. l'epci ayant la compétence.
  - d. une entreprise privée.
38. Les opérations susceptibles de faire l'objet du DPU sont :
- a. toutes les cessions d'immeubles.
  - b. les cessions de droits sociaux ou indivis à titre onéreux.
  - c. les cessions de biens meubles dans l'intérêt de la commune.
39. Le propriétaire vendeur est-il obligé de faire une déclaration d'intention d'aliéner.
- a. Oui.
  - b. Non.
40. La décision de préemption doit-elle être motivée ?
- a. Oui.
  - b. Non.
41. Les zones d'aménagement concerté (ZAC) ont été créées par une loi de :
- a. 1967.
  - b. 1983.
  - c. 2004.
42. une ZAC peut-elle être concédée à un utilisateur privé ?
- a. Oui.
  - b. Non.
43. La ZAC doit être compatible avec les dispositions des lois Littoral et Montagne mais aussi avec le SCOT :
- a. Vrai.
  - b. Faux.
44. Une Zac peut être créée par :
- a. le conseil municipal.
  - b. le maire.
  - c. le préfet.

45. L'aménagement d'une ZAC peut faire l'objet :
- a. d'une régie directe.
  - b. d'une concession d'aménagement.
46. La construction de certains immeubles est dispensée de toutes formalités :
- a. en raison de de leur nature ou de leur très faible importance.
  - b. en raison de leur caractère temporaire.
  - c. en raison de considérations de sécurité.
  - d. en raison de la volonté du maire.
47. Une construction est considérée comme existante lorsque la plupart des éléments essentiels constituant son gros œuvre -murs extérieurs, murs porteurs, charpente, toiture, planchers- « existent » déjà ou toujours et qu'ils ne sont pas en majeure partie reconstruits par le projet.
- a. Vrai.
  - b. Faux.
48. Les travaux de ravalement sont dispensés de formalités sauf exceptions tels que les travaux effectués sur un bâtiment classé MH ou situé en secteur protégé ou identifié par le PLU.
- a. Vrai.
  - b. Faux.
49. Un permis de démolir est exigé :
- a. pour une construction située en secteur protégé.
  - b. dans une commune ayant, par délibération, institué l'obligation d'un tel permis.
  - c. à la demande du maire.
50. Certains aménagements sont soumis à déclaration préalable tels que :
- a. les lotissements autres que ceux nécessitant un permis d'aménager.
  - b. les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur de certaines zones délimitées.
  - c. l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager.
  - d. l'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile.
  - e. la construction d'une tour.
  - f. la réalisation d'un chemin privé.

## CORRIGÉ

1. a. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.
2. a. b. c. Le droit de l'urbanisme est un droit codifié, un droit administratif spécial et spatial, par essence discriminatoire.

3. **a.** L'influence croissante du droit de l'union européenne qui, tout en n'intervenant pas directement sur le droit de l'urbanisme, exerce sur lui un impact important en particulier par le levier des politiques de transport, de l'environnement ou encore de l'agriculture qui interagissent sur les règles d'urbanisation.
4. **a.** On retrouve en effet les Scot et les Plui élaborés au niveau intercommunal.
5. **a.** Exact.
6. **a. b. c. d.** Au titre des finalités posées par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, figure la règle de l'intégration de préoccupations multiples.
7. **a.** Aux termes de l'article 101-1 du code de l'urbanisme, figure « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. »
8. **a.** Exact. Tel est notamment le cas en matière de protection du patrimoine (projets situés aux abords des monuments historiques ou dans un site patrimonial remarquable).
9. **a. b. c. d. e.** Exact. Ces éléments figurent à l'article L.101-2 du CU.
10. **c.** Branche du droit administratif, le droit de l'urbanisme répond à des objectifs d'intérêt général qui sont définis par les articles L 101-1 à L 101-3 du Code de l'urbanisme.
11. **c.** Exact.
12. **a. b. c.** Il s'agit des articles R. 111-2, R. 111-4, R 111-25, R. 111-26 et R. 111-27 du code de l'urbanisme.
13. **a.** L'article L.111-3 du CU pose cette règle en principe pour éviter le mitage du paysage.
14. **b.** Exact.
15. **a.** Conformément aux articles L 102-4 à L 102-11 et article R 102-2 du CU.
16. **a.** Exact, conformément aux articles L.123-1 à L.123-23 du CU.
17. **a.** Exact. Ils sont encadrés par l'ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016. Le décret n° 2016-1071 du 3 août 2016 en précise les modalités de mise en œuvre (cf : articles L 4251-1 et suivants et R 4251-1 et suivants du CGCT).
18. **b.** Exact.
19. **a.** Il s'agit de la loi du 7 janvier 1983.
20. **a.** Ils s'imposent aux autres documents locaux.
21. **a.** S'il reste un document facultatif par principe, les communes sont fortement incitées à y adhérer car en l'absence de SCOT, elles ne peuvent plus s'ouvrir à l'urbanisation depuis le 1er janvier 2017, sauf dérogations limitées.
22. **a. b. c.** Ces trois éléments participent à la définition du SCOT.
23. **a. b. c. d.** Il n'y a pas de décret de mise en œuvre.
24. **a.** Sur le fondement des articles L 143-29 et suivants, le Scot peut faire l'objet de révision et de modification.
25. **a.** Exact. Ce document fixe ces objectifs.

26. **a.** Exact.
27. **a.** Il s'agit de la loi SRU du 13 décembre 2000.
28. **a.** le PLU doit être conforme aux normes supérieures comme le DOO du SCOT.
29. **c.** il s'agit bien de la loi ALUR.
30. **b.** Comme son nom l'indique le PLUI dépend de l'établissement public intercommunal.
31. **b.** Le PLUI vise à rassembler les collectivités dans une vue prospective et partagée du territoire à une échelle plus globale que l'échelon municipal.
32. **a. c. d.** Il existe trois types d'AOP : sectorielles, de secteurs d'aménagement, patrimoniales.
33. **a. b. d. e.** Le règlement du PLU délimite les zones U, AU, A, N.
34. **a.** Exact.
35. **a.** Exact.
36. **a. b. c. d.** Il ne peut s'agir d'opérations à caractère général. Les objets permettant l'utilisation de ce droit sont ceux définis par l'article L 300-1 du CU.
37. **a. b. c.** les trois premiers acteurs sont concernés par ce droit.
38. **a. b.** Il ne peut s'agir que de cessions d'immeubles et de droits sociaux ou indivis à titre onéreux.
39. **a.** Exact.
40. **a.** La décision de préemption doit indiquer, de façon circonstanciée, l'objet pour lequel ce droit est exercé et ne pas comporter de considérations discriminatoires.
41. **a.** Les zones d'aménagement concertées (ZAC), ont été créées par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967.
42. **a.** Exact.
43. **a.** La ZAC doit être compatible avec les dispositions des lois Littoral et Montagne mais aussi avec le SCOT.
44. **a. c.** La ZAC est créée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de ZAC ou par le préfet.
45. **a. b.** Le choix de l'aménageur peut se faire selon deux procédures : la régie directe ou la concession d'aménagement. Cette dernière option implique la mise en œuvre d'une procédure de publicité selon les exigences communautaires.
46. **a. b. c.** Le maire ne dispose pas d'un pouvoir discrétionnaire en ce domaine.
47. **a.** Exact.
48. **a.** Exact.
49. **a. b.** Exact. Un permis de démolir est exigé pour une construction située en secteur protégé ou dans une commune ayant, par délibération, institué une telle obligation.
50. **a. b. c.** Exact.