

GRIDAUH  
GROUPEMENT DE RECHERCHE SUR LES INSTITUTIONS  
ET LE DROIT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

DROIT  
de **l'Aménagement**  
de **l'Urbanisme**  
de **l'Habitat**

2025

EDITIONS  
**LE MONITEUR**

*Textes* / / /  
*Jurisprudence* / / /  
*Doctrines et pratiques* / / /

# Sommaire

## **Le silence de la norme**

Norbert Foulquier et Frédéric Rolin \_\_\_\_\_ 11

## **1<sup>re</sup> partie. ÉTUDES**

### **Le droit civil et le droit pénal de l'urbanisme, du point de vue du ministère chargé de l'urbanisme**

Vincent Montrieux \_\_\_\_\_ 15

### **Actualités du droit civil de l'urbanisme. Jurisprudence choisie**

Mathieu Poumarède \_\_\_\_\_ 23

### **Actualité de la jurisprudence en droit pénal de l'urbanisme**

Pierre Rouvière \_\_\_\_\_ 29

### **Les mesures de remise en état et de démolition. Quelle répartition des rôles entre l'administration, le juge administratif, le juge civil et le juge correctionnel ?**

David Riccardi \_\_\_\_\_ 39

### **Les enjeux notariaux des droits civil et pénal de l'urbanisme**

Olivier Tyl \_\_\_\_\_ 51

## **2<sup>e</sup> partie. CHRONIQUES**

### **Généralités**

Marion Chapouton \_\_\_\_\_ 77

### **Administration et acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme**

Institut de recherche juridique interdisciplinaire François Rabelais (UR 7496)

Bénédicte Delaunay, Nicole Lerousseau, Corinne Manson \_\_\_\_\_ 87

### **Aménagement du territoire**

#### **CRDT**

Jean-Michel Bricault, Fabrice Thuriot, Jean-Claude Némery \_\_\_\_\_ 131

### **Planification et règles d'urbanisme**

Jean-Philippe Strebler, Vincent Le Grand \_\_\_\_\_ 165

**Protection de la nature, risques et environnement****CREDECO-GREDEG** (CNRS UMR 7321)**CERDACFF** (UPR 7267)

Anne Rainaud, Florence Nicoud, Cécile Laporte \_\_\_\_\_ 205

**Protection et mise en valeur du patrimoine culturel immobilier****Transversales**

Pascal Planchet \_\_\_\_\_ 263

**Expropriation pour cause d'utilité publique et droit de préemption****DCS** (UMR CNRS 6297)

René Hostiou, Jean-François Struillou \_\_\_\_\_ 297

**Fiscalité et participations d'aménagement et d'urbanisme****IMH**

Vincent Dussart \_\_\_\_\_ 365

**Opérations d'aménagement****MIL**

Soazic Marie \_\_\_\_\_ 377

**Autorisations d'urbanisme****SERDEAUT**

Norbert Foulquier, Mansour Kada-Yahya, Frédéric Rolin \_\_\_\_\_ 403

**Contentieux de l'urbanisme**

Éléonore Gigon, Rémi Radiguet \_\_\_\_\_ 439

**Habitat et politique de la ville**

Francine Albert, Paule Quilichini \_\_\_\_\_ 527

**Actualité de l'outre-mer****CRJP**

Dominique Blanchet \_\_\_\_\_ 557

**3<sup>e</sup> partie. VARIA****Stratégies d'intelligence urbaine à la lumière du droit et des politiques publiques.****Une application à Brasília**

Tatiana Reinehr De Oliveira \_\_\_\_\_ 569

**La ville rurale**

Eduardo Domingues \_\_\_\_\_ 591

**Tables**

■ Textes, table chronologique _____	613
■ Jurisprudence, table chronologique _____	622
■ Jurisprudence, table des noms des parties _____	631
■ Doctrine, table des auteurs _____	634
<b>Index thématique</b> _____	637
<b>English summary</b> _____	649

# Le droit civil et le droit pénal de l'urbanisme, du point de vue du ministère chargé de l'urbanisme

VINCENT MONTRIEUX

Adjoint au Directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages  
Ministères Territoires, Écologie, Logement

Cette intervention se propose d'introduire la Journée du Barreau 2024, compte tenu des débats plus précis qui vont suivre. Les propos vont être concentrés sur l'intérêt, vu du ministère en charge de l'urbanisme, de mobiliser à la fois les règles de droit civil, les règles du droit pénal, mais également, et c'est une nouveauté, les règles de droit administratif avec une nouvelle procédure administrative. Tout cela pour faire respecter les règles d'urbanisme, édictées à la fois par le règlement national d'urbanisme, mais également et surtout par les documents d'urbanisme dont se dotent les collectivités. Revenons rapidement sur les spécificités de ce contentieux (I) avant d'analyser les trois voies possibles pour répondre à la violation du droit de l'urbanisme (II).

## I. — DES SPÉCIFICITÉS DU RESPECT DES RÈGLES D'URBANISME ET DE SON CONTENTIEUX

L'idée n'est pas ici de traiter des sujets relatifs au droit de l'urbanisme, au sens des règles de fond. Mais bien de voir comment peuvent être assurés par des dispositifs de sanction ou d'autres dispositifs le respect de ces règles (A). Pour remplir les finalités attachées à la sanction du non-respect des règles d'urbanisme, plusieurs autorités et acteurs sont mobilisés (B).

### A. – Pourquoi cherche-t-on à faire respecter les règles d'urbanisme ?

Le droit de l'urbanisme, qui connaît une tendance à être de plus en plus protéiforme et à vouloir appréhender un maximum de domaines, peut conduire quand il n'est pas respecté à plusieurs atteintes. Il en va ainsi des atteintes à l'environnement. Ces dernières sont des atteintes directes ou indirectes. On peut par exemple penser à une construction illégale, avec un réseau d'assainissement

défectueux, qui va entraîner une pollution. En matière pénale, il y aura la possibilité de poursuites au titre du Code de l'environnement. Mais tout ceci n'aurait pu survenir s'il n'y avait pas eu une infraction initiale à l'urbanisme.

D'autres exemples viennent à l'esprit. C'est le cas des atteintes au patrimoine architectural, naturel ou paysager. Il en va de même d'une artificialisation du sol qui résulte de bâtis qui ne sont pas autorisés. Les circonstances dramatiques actuelles (le cyclone à Mayotte en décembre 2024) mettent en lumière un risque d'atteinte aux personnes face à un habitat insalubre, avec des constructions de type bidonville qui résistent très mal à d'éventuels phénomènes climatiques. Sans oublier aussi la situation des constructions en zone inondable qui sont susceptibles d'engendrer des risques d'atteinte aux personnes pour lesquels l'État et les collectivités territoriales vont être amenés à intervenir pour sauver les personnes qui se retrouvent dans cette situation de manière volontaire ou involontaire. La personne qui construit l'immeuble sera dans le premier cas, mais des propriétaires ultérieurs ou des locataires qui n'auront pas nécessairement consulté le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) ou le Plan de prévention des risques naturels (PPRN) pourront également se retrouver impactés par le non-respect de la règle d'urbanisme.

Prenons un autre exemple, plus précis : une attention particulière est prêtée à la lutte contre la cabanisation. Elle a conduit à une remobilisation, notamment par la voie pénale, pour faire respecter la réglementation en matière d'urbanisme. Il s'agit de la prévention de la mise en danger des occupants en les exposant à un risque sanitaire ou naturel. Comme indiqué, les événements de ces derniers jours montrent à quel point les conséquences du non-respect peuvent être graves. Elles peuvent conduire à des pollutions de site, à des dégradations de paysage, à un phénomène de mitage dû à une artificialisation des sols, à une perte de recettes fiscales pour ces collectivités puisque ces constructions illégales n'ont pas fait l'objet de taxe d'aménagement (même si, dans ce dernier cas, les services fiscaux peuvent tenir compte de la situation de fait à défaut de la situation de droit). On peut également évoquer un risque de conflits de voisinage puisque le droit de l'urbanisme, c'est la capacité à pouvoir organiser la ville et les constructions de manière harmonieuse, mais c'est aussi pouvoir garantir l'harmonie entre les voisins, exercice plus difficile quand l'un d'entre eux installe une construction illégale susceptible de porter préjudice aux riverains.

## **B. – La décentralisation produit des effets sur la répression du non-respect des règles d'urbanisme**

Le contentieux de l'urbanisme est très marqué par la décentralisation, l'urbanisme ayant été une des premières politiques publiques décentralisées, avec une conséquence assez originale notamment en matière pénale.

# Protection et mise en valeur du patrimoine culturel immobilier

## TRANSVERSALES

Université Lumière Lyon 2 (EA 4573)

PASCAL PLANCHET

Professeur à l'Université Lumière Lyon 2

Sommaire

**Généralités**

**Monuments historiques**

**Abords des monuments historiques**

**Site patrimonial remarquable (SPR)**

**Archéologie**

**Documents et règles d'urbanisme**

**460.**

L'actualité juridique de la protection et de la mise en valeur du patrimoine culturel immobilier est dominée cette année par la résurgence des questionnements sur le rôle de l'ABF et les conditions d'exercice de ses missions. S'ils ont suscité quelques éclairages jurisprudentiels utiles (n° 464, n° 465, n° 480, n° 482), ils ont surtout donné lieu à un important rapport d'étude du Sénat (n° 469). L'ABF y est décrit comme « un agent central de l'ambition patrimoniale et architecturale française », ce qui n'empêche pas les sénateurs de se demander s'il est plus « censeur ou partenaire ? » en revenant largement sur « les sujets de discorde ». Les 24 propositions qui accompagnent le rapport restent toutefois modérées. Plus en tout cas que certaines tentatives législatives pour amoindrir ses prérogatives (n° 463, n° 479).

L'arrêt rendu par le Conseil d'Etat le 31 mai 2024 sur la délimitation des domaines nationaux constitue aussi un temps fort. Il montre la volonté du juge de contrôler avec finesse les relations entre les ensembles patrimoniaux les plus remarquables et l'histoire de la Nation (n° 472)

2024 confirme par ailleurs la montée en puissance des problématiques climatique et énergétique en lien avec la protection du patrimoine constatée depuis plusieurs années (n° 466). Le rapport précité s'en fait largement l'écho mais également plusieurs textes (n° 462, 463). L'arrêt de la Cour administrative de Nancy signalé en fin

de chronique se rattache aussi à ces questions (n° 491). Il illustre la récurrence des conflits actuels entre les projets de parcs éoliens, le bâti remarquable et les paysages tout en confirmant que la protection d'une œuvre architecturale majeure justifie de renoncer à de tels projets pourtant vertueux d'un point de vue environnemental.

On relève que le nombre de SPR a continué à progresser en 2024 bien que les attentes des collectivités territoriales en la matière dépassent sans aucune doute les moyens que l'Etat entend leur consacrer (n° 485).

On n'oubliera pas non plus que l'année 2024 correspond à l'aboutissement du chantier hors norme de restauration de la cathédrale de Notre-Dame. Engagé dans la discorde, il a finalement débouché sur un moment d'unité nationale (n° 467).

## Généralités

### ■ Textes

**461. Loi n° 2024-322 du 9 avril 2024** visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, JO du 10 avril 2024.

Les opérations de rénovation immobilière (ORI) dont le régime juridique est fixé par les articles L. 313-4 du Code de l'urbanisme, conçues à l'origine pour réhabiliter le bâti vétuste des secteurs sauvegardés, ne sont plus depuis longtemps nécessairement situées dans un périmètre de protection du patrimoine bâti. Leur intérêt dans ce type de zone rend néanmoins opportun de relever dans cette rubrique l'évolution que la loi du 9 avril 2024 leur apporte. Leur champ d'application est élargi. Elles ont désormais pour objet non seulement d'assurer l'habitabilité d'un ou de plusieurs immeubles mais également de garantir la salubrité et l'intégrité de ces biens. Le but de l'opération peut également être d'améliorer la sécurité des personnes, notamment au regard du risque d'incendie, par l'aménagement d'accès pour les services de secours et d'issues pour l'évacuation. Le champ des travaux évolue aussi en s'étendant désormais aux travaux de rénovation énergétique en vue d'améliorer la performance énergétique du logement.

**462. Décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024** portant application de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, JO du 15 novembre 2024.

L'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) prévoit pour les parcs de

stationnement de plus de 1 500 m<sup>2</sup> une obligation d'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables. Le décret du 13 novembre 2024 exclut toutefois du champ d'application de cette obligation les espaces protégés, qu'il s'agisse des terrains classés ou inscrits au titre des monuments historiques, des abords de ces monuments, des SPR, des sites inscrits ou classés au titre du Code de l'environnement et même des terrains protégés par le PLU en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

**463. Projet de loi**, adopté par le Sénat, après engagement de la procédure accélérée, de simplification de la vie économique, n° 481, rectifié, déposé le mercredi 23 octobre 2024.

Pour être dans l'air du temps, ce projet de loi envisage dans son article 20 bis A la suppression de l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et son remplacement par un avis simple sur les projets de travaux d'installation d'équipements produisant de l'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil d'une puissance crête installée inférieure ou égale à 9 kilowatts. Le dispositif serait applicable dans les abords des monuments historiques et dans les SPR.

## ■ Jurisprudence

### **464. Recours devant le préfet de région et connaissance acquise du refus d'autorisation.**

Le Conseil d'État admet dans cet arrêt que le recours administratif devant le préfet de région contre l'avis défavorable de l'ABF vaut connaissance acquise de la décision de refus de permis de construire, contrairement à ce qui avait été jugé en appel.

*« 2. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond qu'à la suite de l'intervention de l'arrêté du 27 mai 2020 du maire de Biot, la société BNP Paribas Immobilier Résidentiel a saisi le préfet de région d'un recours administratif contre l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France. Le préfet de région l'ayant informée, par un courrier du 22 juillet 2020, de ce que, en l'espèce, l'avis de l'architecte des bâtiments de France, émis au titre d'un site inscrit et non de la protection des monuments historiques, n'était pas opposable et que seule la décision du maire pouvait faire l'objet d'un recours, la société a saisi, le 22 septembre 2020, le tribunal administratif de Nice d'un recours contre l'arrêté du maire de Biot. Pour juger, contrairement au tribunal administratif, que le délai de recours contre cet arrêté n'avait pas couru et que le recours de la société BNP Paribas Immobilier Résidentiel n'était, par suite, pas tardif, la cour administrative d'appel, après avoir relevé que le dossier ne permettait pas d'établir que l'arrêté du 27 mai 2020 avait été régulièrement notifié*

*à la société, a jugé que la commune ne pouvait pas se prévaloir de ce que la société avait eu connaissance de l'arrêté contesté au plus tard le 11 juin 2020, date à laquelle elle avait formé un recours administratif contre l'avis de l'architecte des bâtiments de France devant le préfet de région, accompagné d'une copie de l'arrêté en cause qui était assorti de la mention des voies et délais de recours, au motif que ce recours ne pouvait pas être regardé comme un recours administratif contre le refus de permis de construire lui-même. En jugeant que la connaissance acquise d'une décision refusant un permis de construire ne peut résulter que de l'exercice d'un recours administratif contre cette décision elle-même, et non, le cas échéant, d'un recours administratif formé à tort contre l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, alors qu'il ressortait des énonciations mêmes de son arrêt que la société avait produit à l'appui de ce recours administratif une copie de l'arrêté en cause, la cour administrative d'appel a entaché son arrêt d'erreur de droit. Il s'ensuit que la commune de Biot est fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens de son pourvoi. »*

**CE, 10<sup>e</sup> chambre, 22 mars 2024**, req. n° 462535.

#### **465. Recours contre l'avis conforme défavorable de l'ABF devant le maire.**

Il a depuis longtemps été jugé que le recours contre l'avis conforme défavorable de l'ABF devant le préfet de région constitue un recours administratif préalable obligatoire (CE, avis, 30 juin 2010, n° 334747). La Cour administrative d'appel de Marseille estime dans cet arrêt que ce recours est valable s'il a été adressé au maire et non pas au préfet de région dans la mesure où l'article L. 114-2 du Code des relations entre le public et l'administration prévoit que lorsqu'une demande est adressée à une administration incompétente, cette dernière la transmet à l'administration compétente et en avise l'intéressé. Cette règle s'applique à un recours administratif préalable obligatoire mal dirigé.

*« 8. Il ressort des pièces du dossier qu'à la suite du refus opposé, par l'arrêté attaqué du 27 mai 2022, à la demande de permis de construire déposée par la SAS Sophinvest, l'architecte de cette société a adressé au maire de Brignoles une demande datée du 16 juin 2022, tendant à ce que le refus d'accord de l'architecte des bâtiments de France à son projet soit revu. Cette lettre, dans les termes où elle était rédigée, en citant notamment les dispositions du code du patrimoine rappelées au point 6, doit être regardée comme le recours administratif préalable obligatoire prévu par les dispositions de l'article R. 424-14 du code de l'urbanisme rappelées au même point. Si cette lettre était signée non de la société appelante mais de l'architecte du projet, celui-ci disposait en tout état de cause, contrairement à ce qu'a jugé le tribunal administratif de Toulon, d'un mandat à cette fin, par le biais de la convention d'honoraires conclue le*

# La ville rurale

EDUARDO DOMINGUES

Juriste, PhD en droit de la ville (UERJ)

Professeur associé en droit de l'urbanisme à l'Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro, Brésil.

Visiting Researcher (2023), Research Fellow (2024), Le Studium et FIAS

Maison des sciences de l'homme Val de Loire – CNRS

Université de Tours et Université d'Orléans

## I. — INTRODUCTION

Qu'est-ce que la ville ? La ville est-elle toujours urbaine ? La majorité des personnes veulent-elles encore aujourd'hui vivre en communauté au milieu des relations proches et des interactions intenses, mais pérennes, ou préfèrent-elles vivre dans une société où les relations sont intermédiées par les machines avec des interactions vides et rapides ? Un peu de chaque ? Un des espaces favorise-t-il un type de relations et l'autre un autre type ? Peut-on développer une façon de vivre, en communauté ou société, en harmonie avec chacun et avec notre environnement ?

Malgré toute l'adaptation humaine aux enjeux biologiques, environnementaux et sociaux, nous n'avons pas encore trouvé de moyen d'assurer à la plupart des gens de bonnes conditions de vie et de réduire de manière significative les impacts environnementaux causés par l'urbanisation postindustrielle. Dans ce scénario, la pandémie de Covid-19 n'aurait pas dû surprendre.

Le rapport *Frontiers 2016 : Emerging Issues of Environmental Concern*, du Programme des Nations unies pour l'environnement (PNUE), a révélé qu'environ 60 % des maladies infectieuses chez l'homme sont des zoonoses et qu'en moyenne, tous les 4 mois, une nouvelle infection survient chez l'homme. La destruction de l'environnement naturel par les activités humaines réduit les habitats d'espèces isolées et les met en contact avec l'homme, fournissant de nouveaux types d'infections. L'augmentation de la population humaine et le bétail confiné sont d'autres facteurs qui fournissent des conditions favorables à la propagation de ces virus (UN, *Frontiers 2016*<sup>(1)</sup>). Sans parler de la mondialisation, du manque d'assainissement et de la précarité du logement qui, au minimum, tendent à rendre la propagation des virus encore plus importante. Cela montre que le monde est loin d'être exempt de pandémies. Très

---

(1) <https://www.unenvironment.org/resources/frontiers-2016-emerging-issues-environmental-concern>

probablement, la pandémie de Covid-19 ne sera pas la dernière. Heureusement, le virus de la variole du singe n'est pas devenu une nouvelle maladie épidémique, mais la question à se poser est de savoir comment un virus connu et contrôlé depuis 1958 a trouvé des conditions environnementales favorables pour se propager rapidement en 2022-2023. Le mode de vie urbain et l'agglomération urbaine y sont-ils pour quelque chose ?

Est-il possible que, si nous nous permettons de vivre en dehors des grandes villes, nous puissions réduire l'impact environnemental de l'artificialisation du sol, protéger l'environnement, améliorer notre qualité de vie (et de santé) et changer la société vers un développement durable à tous ?

Cet article évoque l'hypothèse de l'intégration du « développement rural » dans la planification urbaine comme un outil pour amener les personnes vers une vie plus proche de la nature et plus durable.

Pour développer cette question, nous abordons les fondements du droit à la ville applicables aux espaces ruraux, ainsi que les propres définitions de « urbain » et « rural » du point de vue de la géographie liée aux données de l'INSEE. Ensuite, nous présentons une comparaison des compétences pour la planification urbaine au Brésil et en France et les objectifs généraux de la politique urbaine dans les deux pays.

Cette recherche a été rendue possible grâce au programme de *Visiting Researcher* (2023) du « Studium » (Loire Valley Institute for Advanced Studies) et au programme de *Research Fellow* (2024) du FIAS (French Institute for Advanced Studies), qui m'ont permis de demeurer à la Maison des sciences de l'homme Val de Loire (MSH VdL) pour l'année 2024, où je pouvais être intégré aux réseaux de recherche des universités de Tours et d'Orléans.

Les activités réalisées ont compris, en parallèle aux études du droit de l'urbanisme et l'examen des documents d'urbanisme, les rencontres avec des acteurs de l'urbanisme (urbanistes, administrateurs publics, professeurs, artistes), la participation aux événements scientifiques (séminaires, colloques, conférences) ainsi que quelques événements publics dans le cadre de la démarche de planification urbaine. Une enquête sur les concepts d'espaces urbains et ruraux et leur rôle pour la planification urbaine a été proposée pendant les entretiens réalisés.

En appliquant une méthodologie de révision bibliographique, d'analyse législative et d'impression à travers l'enquête réalisée avec 12 acteurs de la planification urbaine dans la Région Centre-Val de Loire en 2024, nous pouvons conclure que la préoccupation environnementale est constamment présente dans les démarches de planification urbaine et même dans certaines actions

de développement urbain. Toutefois la fixation des personnes dans les villes rurales, malgré la possibilité évoquée dans notre hypothèse, que nous croyons viable, n'a pas suggéré une réduction des consommations des produits industrialisés ni de l'émission de CO<sub>2</sub>. Nous remarquons, à la fin, des initiatives ayant le potentiel d'amener les personnes vers une vie moins industrialisée, comme le développement de l'agriculture urbaine, la promotion des énergies renouvelables et la création de communautés autosuffisantes. Ces initiatives visent à réduire la dépendance aux systèmes industriels traditionnels et à encourager des modes de vie plus durables et respectueux de l'environnement.

Dans cette période, deux vidéos ont été réalisées sur les questions de la planification urbaine et la protection environnementale, la première sur le droit de l'urbanisme en France et le changement climatique et la deuxième sur la personnalité juridique des entités naturelles, plus précisément, sur le Parlement de Loire<sup>(2)</sup>.

## II. — LA VILLE, LA CAMPAGNE ET LES STATISTIQUES

Le mot « ville » est utilisé en français pour désigner une « agglomération relativement importante et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées »<sup>(3)</sup>, « notamment dans le secteur tertiaire »<sup>(4)</sup>. Cela signifie que la ville est un espace densifié, avec des constructions et une artificialisation de la nature. Selon le dictionnaire *Le Robert* en ligne, c'est un « milieu géographique et social formé par une réunion importante de constructions abritant des habitants qui travaillent, pour la plupart, à l'intérieur de l'agglomération »<sup>(5)</sup>.

Nous pouvons considérer une certaine similitude entre les mots « ville » et « urbaine », pour désigner des lieux où les productions économiques ne sont pas des travaux paysans, ni artisanaux, mais des industries, des services de commodités, l'administration publique ainsi que la construction civile.

Il est curieux que le mot ville vienne du latin *villa*, une « maison de campagne, propriété rurale qui prit dès les V<sup>e</sup>-VI<sup>e</sup> siècles le sens de groupe de maisons adossées à la villa, c'est-à-dire à peu près village »<sup>(6)</sup>.

(2) <https://www.canal-u.tv/chaines/mshvaldeloire/planification-urbaine-et-changement-climatique-les-outils-juridiques-et-la>

<https://www.canal-u.tv/chaines/mshvaldeloire/la-loire-une-personne-juridique>

(3) <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/ville/82000>

(4) <https://www.cnrtl.fr/definition/ville>

(5) <https://dictionnaire.lerobert.com/definition/ville>

(6) <https://www.cnrtl.fr/etymologie/ville> (Saint Augustin et Saint Jérôme ds Blaise *Lat. chrét.* ; v. FEW t. 14, p. 451b-452 a.)

# DROIT de **l'Aménagement** de **l'Urbanisme** de **l'Habitat**

Textes

Jurisprudence

Doctrines et pratiques

Publié chaque année depuis 29 ans, le *DAUH* est la mémoire du droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat. Seul inventaire annuel commenté des évolutions législatives, réglementaires, jurisprudentielles et doctrinales de l'année échu, le *DAUH* constitue un recueil incontournable pour maîtriser l'actualité en la matière.

Cette 29<sup>e</sup> édition, comme les précédentes, est structurée en trois parties :

- la première propose un dossier consacré aux enjeux des droits civil et pénal de l'urbanisme ;
- la deuxième rend compte de la publication et de l'évolution des textes officiels, de la jurisprudence, de la doctrine et de la pratique au cours de l'année écoulée au travers de 13 chroniques

thématiques : administration et acteurs, aménagement du territoire, planification et règles d'urbanisme, protection de la nature et de l'environnement, patrimoine culturel immobilier, expropriation et préemption, fiscalité et participations, opérations d'aménagement, autorisations d'urbanisme, contentieux, habitat et politique de la ville, outre-mer ;

- enfin, la troisième partie est, cette année, consacrée au droit de l'urbanisme vu du Brésil.

Ouvrage indispensable aux juristes et professionnels de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat, le *DAUH 2025* constitue un outil précieux et opérationnel pour comprendre les mutations que connaissent ces trois matières depuis plusieurs années.

**GRIDAUH**  
*gridauh*  
Centre de recherche sur les questions de droit  
de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat

12, place du Panthéon – 75231 Paris cedex 05 – Tél. 01 44 07 78 45 – Fax 01 44 07 78 44  
e-mail : [gridauh@univ-paris1.fr](mailto:gridauh@univ-paris1.fr) – site : [www.gridauh.fr](http://www.gridauh.fr)

EDITIONS

**LE MONITEUR**

ISBN 978-2-281-13742-2



9 782281 137422