

Nouveau Permis de Construire & Nouvelles Autorisations d'Urbanisme

Les procédures

**3 permis remplacent
11 régimes d'autorisation**

Permis de construire

Permis d'aménager

Permis de démolir

Champ d'application

Constructions neuves et travaux effectués sur des bâtiments existants

Lotissements, campings-caravaning, aires de sports et loisirs, installations diverses...

Résulte :

- soit de dispositions nationales de protection
- soit de dispositions locales



+ **1 seul régime déclaratif** remplace 4 régimes de déclaration : la déclaration préalable

Pour chacune de ces catégories, le Code de l'urbanisme énumère les travaux et aménagements :

- o soumis à **autorisation**,
- o soumis à **déclaration**,
- o qui ne sont soumis à **aucune formalité** en raison de leur faible importance ou de leur caractère temporaire.

Les délais d'instruction

(se reporter à la fiche spécialement relative aux délais d'instruction)

Régime unifié d'instruction des demandes

Une **procédure unique de dépôt et d'instruction** des demandes remplace les 12 procédures existantes.

Fixation du délai initial

- Le délai d'instruction de droit commun est de :
 - o **1 mois** pour les déclarations,
 - o **2 mois** pour les permis de construire des maisons individuelles,
 - o **3 mois** pour les autres permis de construire et pour les permis d'aménager.
- Ce délai est connu par le demandeur dès le dépôt du dossier en mairie : le demandeur reçoit un récépissé.

Mécanisme de majoration des délais

- Les délais d'instruction sont allongés uniquement quand les caractéristiques du projet imposent de consulter un service ou une commission (Architecte des bâtiments de France, commission de sécurité...).
- Cette majoration n'est applicable que si elle est **notifiée dans le mois** qui suit le dépôt de la demande.

Demande de pièces manquantes

- Le Code de l'urbanisme liste (de façon limitative) les pièces nécessaires à l'instruction en fonction des caractéristiques des projets.
- La demande de pièces manquantes devra être **notifiée dans le délai d'un mois** après le dépôt du dossier en mairie.
- Seule l'absence d'une ou plusieurs de ces pièces entraîne la suspension du délai d'instruction, si elle est notifiée dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier.

Délais connus et certains pour le dépositaire

- Le nouveau mécanisme mis en place apporte une garantie du respect des délais d'instruction.
- En cas de silence de l'autorité compétente à l'issue du délai porté à la connaissance du demandeur, le permis ou la déclaration sont **acquis de manière tacite**.

Le contrôle de la fin des travaux

- **Plus de certificat de conformité.**
- Dans la déclaration d'achèvement des travaux, le bénéficiaire s'engage sur l'achèvement de la construction et sur le respect de l'autorisation.
- L'autorité compétente dispose d'un délai à compter du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux pour procéder au contrôle sur place. Dans certains cas, ce contrôle est obligatoire.

* *
*

**Formalités à accomplir par les COMMUNES en qualité de guichet unique
durant le 1^{er} mois
à compter de la réception d'un dossier de demande d'autorisation de construire**

Remarque préliminaire : Les formalités à accomplir par les communes en qualité de guichet unique durant le 1^{er} mois à compter de la réception d'un dossier de demande d'autorisation de construire diffèrent selon la catégorie dans laquelle se trouve la commune.

Communes dans lesquelles les autorisations de construire sont **délivrées au nom de la commune**

+ où l'instruction relève des services de la commune

R.423-15 du Code de l'urbanisme

cas lorsque :

- la commune est **dotée** d'un PLU,
- d'un document d'urbanisme en tenant lieu
- ou lorsque la commune est dotée d'une **carte communale ET** a expressément décidé de **délivrer les autorisations de construire au nom de la commune** (L.422-1).

→ La commune doit donc accomplir **toutes les formalités**

→ Les 4 étapes - décrites ci-après -

Communes dans lesquelles les autorisations de construire sont **délivrées au nom de la commune**

+ où l'instruction relève d'autres services instructeurs

(services d'une autre commune, d'un EPCI, d'une agence départementale ou D.D.E.,...)

R.423-15

cas lorsque :

- la commune est **dotée** d'un PLU,
- d'un document d'urbanisme en tenant lieu,
- ou lorsque la commune est dotée d'une **carte communale ET** a expressément décidé de **délivrer les autorisations de construire au nom de la commune** (L.422-1).

EN REVANCHE : l'instruction a été confiée à **d'autres services** instructeurs (DDE, services d'une autre commune, ou d'un groupement de communes, agence départementale).

→ La commune doit donc accomplir **toutes les formalités**

→ Les 4 étapes

Cependant, en ce qui concerne la notification des demandes de pièces complémentaires et de majoration du délai d'instruction (étape 4), le service instructeur sera chargé d'élaborer les projets de courriers à destination du pétitionnaire.

Il devra ensuite rapidement **transmettre les projets à la commune** afin que le **maire** les signe et **les transmette** au pétitionnaire **dans le délai d'un mois**.

Communes dans lesquelles les autorisations de construire sont **délivrées au nom de l'Etat**

R.423-16

cas lorsque :

- la commune n'est **pas dotée** d'un PLU,
- n'est pas dotée d'un document d'urbanisme en tenant lieu
- ou lorsque la commune est dotée d'une **carte communale MAIS** n'a **pas** expressément décidé de **délivrer les autorisations de construire au nom de la commune** (L.422-1).

→ Les 3 premières étapes

Etape 1 = jour J

Réception de la demande en mairie (i.e. maintien du système du guichet unique)

- Déclaration préalable
- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Permis de démolir

Enregistrement de la demande

Délivrance du **récépissé**



Réception - Nombre d'exemplaires à fournir (par le pétitionnaire) lors de l'envoi ou du dépôt de son dossier de demande en mairie

R. 423-2

- pour les déclarations préalables → **2**

- pour les demandes de permis
de construire
d'aménager
de démolir } → **4**

+1 exemplaire - si la décision est soumise à avis ou accord de l'ABF (ou de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine)

+1 - si les travaux sont soumis à une autorisation du Ministre de la Défense ou de celui chargé des Sites

+2 - si le projet est situé dans un Parc national

+ autres hypothèses par l'arrêté du 6 juin 2007 (R. 434-1, R.444-1 et R.453-1)

Si le nombre d'exemplaires fourni par le pétitionnaire n'est pas suffisant :

→ la demande est incomplète (CE, 26 octobre 1994, M. Oberti)

→ **la demande de pièces** (ou d'exemplaires) manquants devra être effectuée **dans le délai d'1 mois** – à compter du dépôt du dossier.



Enregistrement de la demande

R.423-3 et suiv.

A. 423-1 à -4 du C. de l'urbanisme

Le maire affecte aux demandes de permis (et aux déclarations préalables) un **numéro d'enregistrement** :

- de 13 chiffres
- précédé de 2 lettres indiquant la nature de la déclaration (ou de la demande)

cf. modalités définies par A.423-2 à -4



Délivrance du récépissé

cf. formulaires annexés à l'arrêté du 6 juin 2007 modifié par l'arrêté du 11 septembre 2007 qui **précise (à l'intention du pétitionnaire)** :

- le numéro d'enregistrement ,
- le délai d'instruction de droit commun,
- la date à laquelle un permis tacite doit intervenir (L.424-2 al.1^{er})
- la date à laquelle les travaux peuvent être entrepris pour une déclaration préalable,
- qu'il pourra être demandé des pièces complémentaires dans le délai d'instruction particulier d'un mois.

- qu'il pourra lui être notifié un délai d'instruction particulier dans le délai d'un mois – différent du délai de droit commun (R.423-24 à R.424-33)
- si le demandeur se trouve dans l'une des situations où un permis de construire tacite ne peut être acquis (R.424-2 et -3) ou ne peut être acquis qu'en l'absence d'opposition de l'ABF.

Attention!!

Le **récépissé** n'est **qu'un document d'information**, délivré dès réception du dossier.

Il ne nécessite **aucune pré-instruction** du dossier.

Notamment, il ne doit pas déjà mentionner les pièces manquantes ou la modification du délai d'instruction.

Il permet seulement d'avertir le pétitionnaire que de telles demandes pourront lui être adressées dans le 1^{er} mois.

Formulaires-types de récépissé :
www.developpement-durable.gouv.fr

NB : Il existe autant de formulaires de récépissé que de délais d'instructions distincts, soit :

- 1 pour les déclarations préalables
(délai d'instruction = 1 mois)
- 1 pour :
 - o les permis de construire une maison individuelle
 - o et les permis de démolir
(délai d'instruction = 2 mois)
- et 1 pour :
 - o les permis d'aménager
 - o et les permis de construire d'autres constructions
(délai d'instruction = 3 mois)

Etape 2 = J + 7

De la réception jusqu'à la fin de la 1^{ère} semaine :

→ **Transmission du dossier de demande** à d'autres autorités

dans tous les cas : **au préfet**

- 1 exemplaire lorsque l'autorité compétente pour délivrer le permis est le **maire au nom de la commune**

- tous les exemplaires lorsque la décision est prise **au nom de l'Etat**,

SAUF un 1 exemplaire que conserve le maire

+ le cas échéant, 1 autre qu'il transmet au Président de l'EPCI – en cas de délégation de la compétence.

+ si nécessaire, le **cas échéant** :

- 1 exemplaire → à l'ABF (quand la décision est subordonnée à son avis)

- le maire transmet tous les exemplaires restants → au président de l'EPCI (moins celui déjà adressé au Préfet)

et en conserve 1

(quand l'autorité compétente pour délivrer une autorisation de construire est le président de l'EPCI)

- 1ex. → au Service départemental de l'architecture et du patrimoine (lorsque la demande porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble adossé à un immeuble classé)

- 1 autre → au préfet (quand le projet est situé dans un site classé ou une réserve naturelle)

+ 2 supplémentaires → au directeur de l'établissement public du parc national (quand le projet est situé dans le cœur de ce parc)

NB : Garder un exemplaire du dossier en mairie afin que le maire soit en mesure de donner son avis sur le projet de décision que prendra le service instructeur. Dans ce cas, le **maire ne doit pas attendre d'avoir un avis sur la demande avant d'envoyer le dossier au service instructeur** sans quoi le délai d'une semaine ne pourra pas être respecté.

Etape = J + 15

Le maire procède à l'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

- d'une demande de permis (ou de déclaration)
- dans les 15 jours suivant le dépôt du dossier
- et pendant toute la durée de l'instruction

Cet avis de dépôt précise les caractéristiques essentielles du projet.

Etape = J + 1 mois

Notifications :

- de la demande de pièces manquantes, en cas de dossier incomplet (*R.423-38 et suiv. C. urbanisme*)
- de la modification du délai d'instruction de base
- de la possibilité d'une prolongation exceptionnelle du délai d'instruction (*R.423-42 et suiv.*)
- de l'indication que la demande entre dans l'une des situations où un permis tacite ne peut être acquis (*R.424-2 et -3*)

Sont adressées (de manière à prouver, le cas échéant devant un juge administratif, le respect par la commune de ce délai d'un mois) :

- **par lettre recommandée avec accusé de réception**
- ou **par courrier électronique** (lorsque le pétitionnaire l'a mentionné sur le formulaire de demande (*R.423-45 et suiv.*))

NB : selon le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durable :

la remise contre décharge en mairie serait également acceptée comme mode de notification de la liste des pièces manquantes ou de la modification du délai d'instruction.

* *
*

Délai d'instruction

La durée du délai d'instruction : principe

Rappel préliminaire : Le délai d'instruction des autorisations de construire doit **être distingué** du délai d'un mois durant lequel le pétitionnaire doit se voir notifier, si nécessaire, une majoration du délai d'instruction de base ou une demande de pièces complémentaires à compter du dépôt en mairie.



→ Le délai d'instruction des autorisations de construire est de :

- **1 mois** pour les déclarations préalables,
- **2 mois** pour les permis de construire les maisons individuelles et les permis de démolir,
- **3 mois** pour les permis de construire d'autres constructions et les permis d'aménager.

Ce délai est **connu** par le demandeur **dès le dépôt du dossier** en mairie, le pétitionnaire recevant un récépissé.

Point de départ du délai d'instruction

- S'il n'y a pas besoin de pièces complémentaires au dossier pour l'instruction, le délai d'instruction de la demande **commence à courir** à compter du jour où le pétitionnaire a **déposé** son dossier de demande en mairie - sauf cas très particuliers où le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique pour lesquels le délai d'instruction d'un dossier complet part de la réception du rapport du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête (R.423-20 et -21).

- S'il y a besoin de pièces complémentaires au dossier mais que l'autorité compétente n'a pas notifié au pétitionnaire la liste des pièces manquantes au dossier dans ce délai d'un mois, le dossier est réputé complet (R.423-22).

L'autorité compétente pourra toujours demander des pièces complémentaires après ce délai d'un mois.

Mais **cette demande n'aura pas pour effet de prolonger le délai d'instruction** (R.423-4).

Donc, lorsqu'aucune demande de pièces complémentaires n'est pas effectuée dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande en mairie, le délai d'instruction a commencé à courir au jour du dépôt du dossier.

Les modifications du délai d'instruction de base ne seront ainsi pas applicables si elles n'ont pas été par ailleurs notifiées au pétitionnaire dans le délai d'un mois.

Dans le cas de déclarations préalables, cela implique alors qu'en l'absence de décision expresse avant la fin du premier mois, le pétitionnaire pourra se prévaloir d'une décision de non-opposition à déclaration préalable tacite, dont le retrait n'est désormais plus possible.

PIECES MANQUANTES

L'ordonnance du 8 décembre 2005 promeut le principe de stricte garantie des délais d'instruction vis-à-vis des pétitionnaires. C'est pourquoi nous avons vu que la commune – en tant que guichet unique et non en tant que service instructeur – doit adopter un certain nombre de réflexes dans le 1^{er} mois de traitement du dossier de demande à compter de la réception du dossier en mairie.

Il s'agit en effet de permettre au service instructeur de vérifier si une demande de pièces complémentaires – ou une majoration du délai d'instruction – doit être notifiée au pétitionnaire dans le délai d'un mois à compter de la réception de son dossier en mairie.

Les demandes de pièces manquantes, s'il y a lieu, sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique (voire par remise contre décharge).

NB : le Ministère encourage les échanges par courriers électroniques, nettement plus rapides que les courriers transmis par voie postale.

- Dans l'hypothèse où la notification de la demande de pièces complémentaires est réalisée dans le délai d'un mois, le code de l'urbanisme (R.423-38) prévoit que le pétitionnaire doit **fournir toutes ces pièces dans le délai de 3 mois**, faute de quoi sa demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet.

→ Seule l'absence d'une ou plusieurs de ces pièces entraîne la suspension du délai d'instruction, si elle est notifiée dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier.

Les modifications du délai d'instruction notifiées au pétitionnaire dans le délai d'un mois lui seront opposables (R.423-42).

Si le pétitionnaire respecte ce délai 3 mois pour adresser les pièces manquantes à la commune (R.423-39), **le délai d'instruction commence à courir à compter de la réception de toutes les pièces complémentaires en mairie** - lorsque la demande de ces pièces a été adressée au pétitionnaire dans le délai d'un mois à compter de la réception de sa demande.

Prolongation du délai d'instruction

- Les délais d'instruction sont allongés uniquement quand les caractéristiques du projet imposent de consulter un service ou une commission (Architecte des bâtiments de France, commission de sécurité...).

- Cette majoration n'est applicable que si elle est **notifiée dans le mois** qui suit le dépôt de la demande.

→ Cette réforme vise donc à **garantir ces délais au pétitionnaire**, en sanctionnant le défaut d'accomplissement de certaines formalités (notification des demandes de pièces complémentaires et de modification du délai d'instruction) dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'autorisation.

Ce nouveau mécanisme apporte une garantie du respect des délais d'instruction.

→ En cas de silence de l'autorité compétente à l'issue du délai porté à la connaissance du demandeur, le permis – ou la déclaration – sont **acquis de manière tacite**.

Code de l'Urbanisme

Partie Législative

L.422-1	<p>(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977 date d'entrée en vigueur 1 juillet 1977) (Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 Journal Officiel du 4 janvier 1977) (Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 27 III Journal Officiel du 19 juillet 1985) (Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 art. 4 Journal Officiel du 7 janvier 1986) (Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 54, art. 55 Journal Officiel du 3 juillet 2003) (Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 art. 33 I Journal Officiel du 9 septembre 2005 en vigueur le 1er janvier 2007) (Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 15 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)</p> <p>L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :</p> <p>a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ; lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, ce transfert est définitif ;</p> <p>b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes.</p> <p>Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir ainsi que les déclarations préalables sur lesquelles il n'a pas été statué à la date du transfert de compétence restent soumises aux règles d'instruction et de compétence applicables à la date de leur dépôt.</p> <p><i>NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007." Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26. En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.</i></p>
L.422-2	<p>Par exception aux dispositions du a de l'article L. 422-1, l'autorité administrative de l'Etat est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur :</p> <p>a) Les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte de l'Etat, de la région, de la collectivité territoriale de Corse, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires ainsi que pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales ;</p> <p>b) Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ; un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ;</p> <p>c) Les travaux, constructions et installations réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2 ;</p> <p>d) Les opérations ayant fait l'objet d'une convention prise sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral prévu au même article ;</p> <p>e) Les logements construits par des sociétés de construction dans lesquelles l'Etat détient la majorité du capital.</p> <p>Lorsque la décision est prise par le préfet, celui-ci recueille l'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.</p> <p><i>NOTA : La date d'entrée en vigueur de l'article 6 II de la loi n° 2006-872 est conditionnée par la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2005-1527.</i></p>
L.422-3	<p>Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer la compétence prévue au a de l'article L. 422-1 qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement.</p> <p>La délégation de compétence doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.</p> <p>Le maire adresse au président de l'établissement public son avis sur chaque demande de permis et sur chaque déclaration préalable.</p> <p><i>NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007." Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26. En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.</i></p>
L.422-4	<p>L'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis ou sur les déclarations préalables recueille l'accord ou l'avis des autorités ou commissions compétentes, notamment dans les cas prévus au chapitre V du titre II du présent livre.</p> <p><i>NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007." Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26. En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.</i></p>

L.422-5	<p>Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé :</p> <p>a) Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;</p> <p>b) Dans un périmètre où des mesures de sauvegarde prévues par l'article L. 111-7 peuvent être appliquées, lorsque ce périmètre a été institué à l'initiative d'une personne autre que la commune.</p> <p><i>NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007."</i></p> <p><i>Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26.</i></p> <p><i>En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.</i></p>
L.422-6	<p>En cas d'annulation par voie juridictionnelle ou d'abrogation d'une carte communale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis conforme du préfet sur les demandes de permis ou les déclarations préalables postérieures à cette annulation, à cette abrogation ou à cette constatation.</p> <p><i>NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007."</i></p> <p><i>Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26.</i></p> <p><i>En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.</i></p>
L.422-7	<p>Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.</p> <p><i>NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007."</i></p> <p><i>Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26.</i></p> <p><i>En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.</i></p>
L.422-8	<p>Lorsque la commune comprend moins de 10 000 habitants ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent groupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour l'étude technique de celles des demandes de permis ou des déclarations préalables qui lui paraissent justifier l'assistance technique de ces services. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.</p> <p>En outre, une assistance juridique et technique ponctuelle peut être gratuitement apportée par les services déconcentrés de l'Etat, pour l'instruction des demandes de permis, à toutes les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents.</p> <p><i>NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007."</i></p> <p><i>Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26.</i></p> <p><i>En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.</i></p>
L.424-2	<p>Le permis est tacitement accordé si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat précise les cas dans lesquels un permis tacite ne peut être acquis.</p> <p><i>NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007."</i></p> <p><i>Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26.</i></p> <p><i>En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.</i></p>
Partie Réglementaire – Décrets en Conseil d'Etat	
R.423-2	<p>La demande ou la déclaration et le dossier qui l'accompagne sont établis :</p> <p>a) En deux exemplaires pour les déclarations préalables ;</p> <p>b) En quatre exemplaires pour les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir.</p> <p>Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites ou lorsque la décision est subordonnée à l'avis ou à l'accord de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Deux exemplaires supplémentaires du dossier doivent être fournis lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement.</p>

	Les arrêtés prévus par les articles R. 434-1, R. 444-1 et R. 453-1 peuvent prévoir que certaines pièces doivent être en outre fournies en un nombre plus important d'exemplaires.
R.423-3	Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande ou à la déclaration et en délivre récépissé dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.
R.423-15	Dans le cas prévu à l'article précédent, l'autorité compétente peut charger des actes d'instruction : a) Les services de la commune ; b) Les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités ; c) Une agence départementale créée en application de l'article L. 5511-1 du code général des collectivités territoriales ; d) Les services de l'Etat, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale remplit les conditions fixées à l'article L. 422-8.
R.423-16	Lorsque la décision doit être prise au nom de l'Etat, l'instruction est effectuée : a) Par le service de l'Etat dans le département chargé des forêts pour les déclarations préalables portant exclusivement sur une coupe ou abattage d'arbres ; b) Par le service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme pour les autres déclarations préalables ou demandes de permis.
R.423-20	Par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19, lorsque le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, le délai d'instruction d'un dossier complet part de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables quand l'enquête publique porte sur un défrichement.
R.423-21	Par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19, lorsque la demande porte sur un projet soumis à enquête publique en application de l'article L. 752-5 du code de commerce, le délai d'instruction du dossier complet part du jour de la réception par le préfet du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.
R.423-24	Le délai d'instruction de droit commun prévu par l'article R. 423-23 est majoré d'un mois lorsque le projet est soumis, dans les conditions mentionnées au chapitre V, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévues par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme ou lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité.
R.423-25	Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est majoré de deux mois lorsqu'il y a lieu de consulter une commission départementale ou régionale. Il en est de même lorsqu'il y a lieu d'instruire une dérogation en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-3 du code rural. Cette majoration de délai n'est pas cumulable avec celle prévue par l'article R. 423-24.
R.423-26	Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-5 du code de l'environnement ou dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement, le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à : a) Cinq mois si les travaux prévus figurent sur la liste des travaux qui peuvent faire l'objet de l'autorisation spéciale prévue par le l de l'article L. 331-4 du code de l'environnement arrêtée par le décret de création du parc ; b) Six mois dans le cas contraire.
R.423-27	Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à six mois : a) Lorsqu'il y a lieu de consulter une commission nationale ; b) Lorsqu'il y a lieu de consulter l'assemblée de Corse en application de l'article R. 423-56.
R.423-28	Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est également porté à six mois : a) Lorsqu'un permis de construire, d'aménager ou de démolir porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques ; b) Lorsqu'un permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ; c) Lorsqu'un permis de construire porte sur des travaux relatifs à un établissement recevant du public et soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation ; d) Lorsqu'un permis de construire porte sur des travaux relatifs à un immeuble de grande hauteur et soumis à l'autorisation prévue à l'article L.122-1 du même code.
R.423-29	Lorsque le permis doit être précédé d'une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier, le délai d'instruction de droit commun prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à : a) Sept mois lorsque le défrichement n'est pas soumis à enquête publique ; b) Neuf mois lorsque le défrichement fait l'objet d'une enquête publique.
R.423-30	Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à sept mois lorsque le permis est subordonné, en application des articles L. 752-1 à L. 752-3 du code de commerce, à une autorisation d'exploitation commerciale ou, en application du l de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique.
R.423-31	Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à un an lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites.
R.423-32	Dans le cas prévu à l'article R. 423-20 où le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, sauf dans le cas prévu par l'article R. 423-29 où l'enquête publique porte sur un défrichement, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

R.423-33	Les majorations de délai prévues aux articles R. 423-24 et R. 423-25 ne sont pas applicables aux demandes mentionnées aux articles R. 423-26 à R. 423-32.
R.423-38	Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées en application du présent livre, l'autorité compétente, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie, adresse au demandeur ou à l'auteur de la déclaration une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article R. 423-48, un courrier électronique, indiquant, de façon exhaustive, les pièces manquantes. <i>NOTA : Décret n° 2007-18 art. 26 :</i> <i>1. Le délai d'un mois prévu par les articles R. 423-38 et R. 423-42 est porté à deux mois pour les demandes de permis déposées entre le 1er juillet et le 30 septembre 2007 inclus.</i>
R.423-42	Lorsque le délai d'instruction de droit commun est modifié en application des articles R. 423-24 à R. 423-33, l'autorité compétente indique au demandeur ou à l'auteur de la déclaration, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie : a) Le nouveau délai et, le cas échéant, son nouveau point de départ ; b) Les motifs de la modification de délai ; c) Lorsque le projet entre dans les cas prévus à l'article R. 424-2, qu'à l'issue du délai, le silence éventuel de l'autorité compétente vaudra refus tacite du permis. Copie de cette notification est adressée au préfet. <i>NOTA : Décret n° 2007-18 art. 26 :</i> <i>1. Le délai d'un mois prévu par les articles R. 423-38 et R. 423-42 est porté à deux mois pour les demandes de permis déposées entre le 1er juillet et le 30 septembre 2007 inclus.</i>
R.423-45	Lorsque le délai d'instruction est susceptible de faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle en application des articles R. 423-34 à R. 423-37, l'envoi prévu à l'article R. 423-42 l'indique explicitement.
R.424-2	Par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants : a) Lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou des réserves naturelles ; b) Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés ; c) Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques ; d) Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ; e) Lorsqu'il y a lieu de consulter l'Assemblée de Corse en application de l'article R. 423-56 ; f) Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement ou dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code.
R.424-3	Par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France et que celui-ci a notifié, dans le délai mentionné à l'article R. 423-67, un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions.
R.434-1	Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux de demande de permis de construire, de déclaration préalable portant sur un projet de construction, sur des travaux sur des constructions existantes sur un changement de destination d'une construction, de déclaration d'ouverture de chantier, de décision et de déclaration d'achèvement des travaux.
R.444-1	Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux de demande de permis d'aménager, de déclaration préalable portant sur des projets d'aménagement, de déclaration d'ouverture de chantier, de décision et de déclaration d'achèvement des travaux.
R.453-1	Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux de demande de permis de démolir et de décision.
Partie Arrêtés	
A.423-1	Le maire affecte aux demandes de permis et aux déclarations préalables un numéro d'enregistrement de treize chiffres, précédé de deux lettres indiquant la nature de la déclaration ou de la demande.
A.423-2	Les deux lettres indiquant la nature de la déclaration ou de la demande sont : a) DP pour les déclarations préalables ; b) PC pour les demandes de permis de construire ; c) PA pour les demandes de permis d'aménager ; d) PD pour les demandes de permis de démolir.
A.423-3	La structure du numéro d'enregistrement de treize chiffres est la suivante : Le numéro de code géographique INSEE du département (trois caractères) ; Le numéro de code géographique INSEE de la commune (trois caractères) ; Les deux derniers chiffres du millésime de l'année de dépôt de la demande (deux caractères) ; Le numéro de dossier composé de cinq caractères ; le premier (de ces cinq caractères) est réservé au service instructeur ; les quatre autres (caractères) sont utilisés pour une numérotation en continu par nature d'autorisation ou acte relatif à l'utilisation du sol.
A.423-4	Le maire affecte aux demandes de modification ou de transfert d'un permis en cours de validité un numéro d'enregistrement composé du numéro du permis dont la modification est demandée, auquel il ajoute un numéro de deux chiffres utilisé pour une numérotation en continu des demandes successives de modifications.

