PRÉFÈTE
DE LA
DORDOGNE

Liberté
Égalité
Fraternité



Guide des autorisations d'urbanisme

L'ADS en Périgord

Direction départementale des territoires de la Dordogne

PRÉFÈTE
DE LA
DORDOGNE
Liberté
Égalité
Fraternité



Sommaire



1. LES PROCÉDURES EN DROIT DU SOL....4
2. LA MAIRIE EST LE GUICHET UNIQUE....5
2.1. Les missions de la mairie....5
3. CHAMP D'APPLICATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME....8
3.1. Constructions nouvelles....8
3.2. Autres travaux et changements de destinations et de sous-destinations....12
3.3. Aménagements....13
3.4. Démolitions....15
3.5. Constructions ou installations dispensées d'autorisation d'urbanisme....16
4. TABLEAU DES COMPÉTENCES....18
5. LE PERMIS D'AMÉNAGER....21
6. LE PERMIS DE CONSTRUIRE....23
6.1. Le permis de construire....23
6.2. La délivrance des permis de construire dans les lotissements (R.442-18)....25
6.3. Le permis précaire....27
6.4. Constructions saisonnières....29
6.5. Constructions temporaires....29
7. LA DÉCLARATION PRÉALABLE....31
8. LE PERMIS DE DÉMOLIR....33
9. LE CERTIFICAT D'URBANISME....36
9.1. le CUa de simple information....36
9.2. le CUb dit opérationnel....36
10. DÉLAIS DE CONSULTATION ET D'INSTRUCTION....38
11. FORMALITÉS POSTÉRIEURES À LA DÉCISION....44
12. MODIFICATIF....46
13. TRANSFERT....47
14. PROROGATION....47
15. CADUCITÉ ET FIN DE VALIDITÉ....48
15.1. Annulation contentieuse....48
15.2. Retrait....48
15.3. Péremption....48
16. LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC....49
16.1. Instruction d'une demande d'autorisation ERP....49
16.2. Cas particulier non géré par le service instructeur....50
16.3. Le récolement et l'achèvement des travaux....51
17. L'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE....51
18. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES....57
18.1. Photovoltaïque....57
18.2. Méthaniseurs....58
18.3. Batteries de stockage d'énergie....59
18.4. Bornes de recharge électrique....60
18.5. Éoliennes - Hydroélectricité - Biomasse....60
19. Glossaire....61



Direction départementale des territoires de la Dordogne

Introduction

Ce guide est à destination des maires et des secrétaires de mairies afin de leur permettre d'appréhender au mieux l'application du droit des sols.

Conformément à l'article L.101-1 du code de l'urbanisme, « *le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

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.
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Dans les communes dotées d'un PLU ou d'une carte communale, le Maire est compétent au nom de la commune pour délivrer les autorisations d'urbanisme qui lui incombent.
Dès lors, il peut charger des actes d'instruction :
- Les services de la commune ;
- Les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités ;
- Les services d'un syndicat mixte ne constituant pas un groupement de collectivités ;
- Une agence départementale créée en application de l'article L.5511-1 du code général des collectivités territoriales ;
- Les services de l'Etat, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale remplit les conditions fixées aux articles L.422-8 et R.422-5 du CU ;
- Un prestataire privé, dans les conditions prévues au septième alinéa de l'article L.423-1 du CU.

Rappel sur la mise à disposition des services instructeurs de l'État :

En application de l'article L.422-8 du code de l'urbanisme « *lorsque la commune comprend moins de 10 000 habitants et ne fait pas partie d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus, ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent regroupe des communes dont la population totale est inférieure à 10 000 habitants,* ***le maire*** *ou le président de l'établissement public compétent* ***peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'État 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.*
En outre, une assistance juridique et technique ponctuelle peut être gratuitement apportée par les services déconcentrés de l'État, pour l'instruction des demandes de permis, à toutes les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents ».

1. LES PROCÉDURES EN DROIT DU SOL

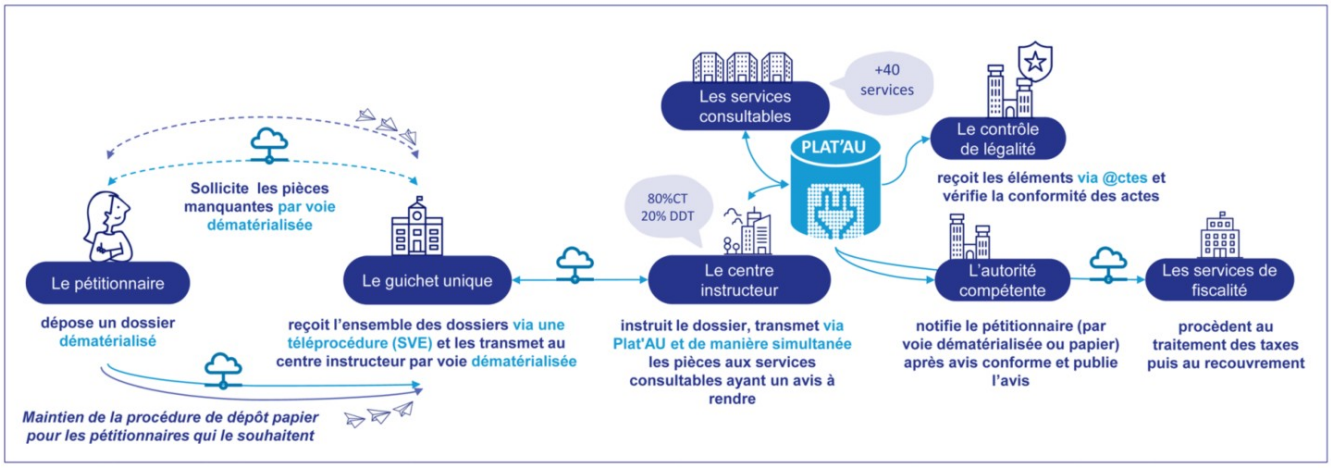
- Le certificat d'urbanisme (d'information Cua cerfa 13410*13)
- Le certificat d'urbanisme (opérationnel Cub cerfa 13410*13)
- La déclaration préalable (DP travaux cerfa 16702*02 ou DP aménagements cerfa 16703*02)
- Le permis de construire pour une maison individuelle (PCMi cerfa 13406*16)
- Le permis de construire autres travaux (bâtiments agricoles, ERP, industries ….PC cerfa 13409*16)
- Le permis d'aménager (PA cerfa 16297*04)
- Le permis de démolir (PD cerfa 13405*14)

Pour chaque acte, les imprimés de demande peuvent être téléchargés sur le site service-public.fr
Une notice explicative apporte des informations générales sur les formalités et les pièces à joindre cerfa 51434*13

1. La dématérialisation

Depuis le 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisation d'urbanisme (DAU) déposées par un pétitionnaire conformément à l'article L.112-8 du code des relations entre le public et l'administration. Il s'agit de la saisine par voie électronique (SVE).

Figure 1 : Schéma simplifié de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme **demain**



Les communes de plus de 3500 habitants doivent en outre disposer d'une "téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les DAU", ce que prévoit l'article L.423-3 du code de l'urbanisme, issu de l'article 62 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).**Les bénéfices de la dématérialisation sont multiples**
Pour les usagers (ou pétitionnaires):

- Un gain de temps, et la possibilité de déposer son dossier en ligne à tout moment
- Plus de souplesse, grâce à une assistance en ligne pour éviter les erreurs et les incomplétudes
- Plus de transparence sur l'état d'avancement de son dossier
- Des économies sur la reprographie et l'affranchissement en plusieurs exemplaires

Pour les services des collectivités (guichets uniques, centres instructeurs, services consultables) :

- Une amélioration de la qualité des dossiers transmis aux services instructeurs, avec la suppression des étapes de ressaisie, sources d'erreurs
- Une meilleure traçabilité des dossiers et de leurs pièces et une coordination facilitée entre les services devant rendre un avis (administration et services consultés)
- Une réduction des tâches à faible valeur ajoutée et un recentrage sur des missions d'animation, d'ingénierie et de conseil
- Une meilleure résilience des services en cas de fermeture des guichets physiques.

Les autres acteurs de l'instruction (services consultables publics et privés, contrôle de légalité, services de liquidation) bénéficient également de cette simplification grâce aux outils développés par l'État.

Pour dématérialiser les DAU, les acteurs de la chaîne d'instruction, dont les collectivités, ont besoin de faire évoluer leurs outils informatiques.

- Les collectivités >3500 habitants se dotent des outils disposant des fonctionnalités leur permettant, de manière dématérialisée, de :
  - recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme et gérer la relation avec le demandeur durant l'instruction ;
  - instruire ces demandes ;
  - solliciter les avis des services consultés (services locaux, gestionnaires de réseaux).
- Les collectivités soumises à la seule SVE se dotent d'une solution (boîte courriel, page web…) pour répondre à cette exigence.

De plus, dans les communes de plus de 3500 habitants, les demandes ou déclarations émanant de personnes morales sont adressées par voie électronique conformément à l'article R423-2-1 du code de l'urbanisme.

2. LA MAIRIE EST LE GUICHET UNIQUE

La mairie est le guichet unique pour :

- tout renseignement en amont sur la constructibilité et la faisabilité du projet (consultation du PLU, CC), existence des réseaux.
- dépôt de toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme
- dépôt des pièces complémentaires si nécessaire (*)
- envoi de l'autorisation signée
- dépôt d'un modificatif, d'une demande de transfert, d'un abandon de projet
- dépôt de la DOC et de la DAACT pour les permis et déclarations préalables

2.1. Les missions de la mairie

1. Dans le 1er mois qui suit le dépôt de la demande

Le délai d'instruction démarre le jour du dépôt
Les missions peuvent différer en fonction de la convention entre la mairie et son service instructeur.

Le dépôt du dossier

● **Enregistrer la demande** (formulaire d'urbanisme) sur le registre de la commune et lui affecter un numéro selon la règle suivante puis reporter ce numéro d'enregistrement, dater signer et tamponner le cerfa dans le cadre réservé à la mairie (art. R. 410-3 et R. 423-3 du C.U. et A. 423-1 à A. 423-4 du CU) :
Exemple : PC 024 322 26 00034
Les 2 lettres (CU, DP, PC, PA, PD) identifiant le type de demande sont suivies de 13 cases :
– les 3 premières cases sont destinées au numéro de département (ex : 024)
– les 3 suivantes sont destinées au numéro INSEE de la commune (ex : 322)
– les 2 suivantes sont affectées à l'année de dépôt du dossier (ex : 26)
– les 5 dernières sont utilisées pour une numérotation en continu par nature d'autorisation ou acte (ex : 00034)

● **Enregistrer les demandes de transfert et les demandes de modification** en reprenant le numéro de l'autorisation d'urbanisme et en ajoutant au final la lettre « T » pour les transferts et la lettre « M » pour les modificatifs, suivies de 2 chiffres 01, 02, etc.

Cet enregistrement se fait dans l'ordre de dépôt des demandes.
Exemple :
– dépôt de la 1re demande le 14/11/2024 : PC024 150 24 00001
– dépôt de la demande de transfert le 04/05/2025 : PC024 150 24 00001 **T01**
– dépôt de la demande de modification le 29/01/2026 : PC024 150 24 00001 **M02**

• **Enregistrer le formulaire du dossier spécifique pour les ERP** (établissement recevant du public) sur un registre dédié aux ERP en lui affectant un numéro AT avec le même principe de numérotation sauf pour les 4 derniers chiffres qui correspondent à la numérotation en continu des dossiers spécifiques ERP

• **Délivrer un récépissé de dépôt au pétitionnaire** (art. R423-3 à R.423-5, A.423-5 du CU) en main propre, par courrier ou téléprocédure.

Si le dossier n'est pas complet mais que le pétitionnaire ne souhaite pas le compléter avant de le déposer, l'agent qui reçoit le dossier ne peut pas refuser d'enregistrer le dossier.

• **Indiquer la date de dépôt sur chaque pièce complémentaire** lorsqu'il y a eu demande de complétude

Les transmissions

• **Vérifier si les travaux se trouvent dans un secteur protégé** : dans le périmètre des abords d'un monument historique, dans un site classé ou inscrit ou dans un site patrimonial remarquable.

Si c'est le cas, cocher sur le formulaire de demande, la case « **envoi d'un dossier complet à l'Architecte des Bâtiments de France** » et envoyer, dans la semaine qui suit le dépôt du dossier en mairie, un dossier complet par courrier ou en dématérialisé (art. R. 423-10 à R. 423-11 du CU) :

Il a été convenu que dans le cadre de projets situés en site classé, le maire transmet 2 dossiers à l'UDAP qui se charge de la transmission au Préfet.

• **Consulter** si besoin et selon convention avec le service instructeur **les gestionnaires de réseau** (eau potable, électricité)

• **Lorsqu'une demande de dérogation prévue à l'article L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation est jointe** à la demande de permis, le maire transmet un exemplaire du dossier et la demande de dérogation au préfet dans la semaine qui suit le dépôt.(art R.423-13-1 du CU).

• **Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet relevant de l'article L.752-1 du code de commerce**, le maire transmet au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial deux exemplaires du dossier, dont un sur support dématérialisé, dans le délai de sept jours francs suivant le dépôt. (art. R.423-13-2 du CU).

• **Transmettre les dossiers au service instructeur de la mairie** lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune **ou au service instructeur de la DDT** lorsque la décision relève de l'État (art. R423-9 du CU) dans la semaine qui suit le dépôt du dossier en mairie, accompagnés des copies des bordereaux de consultation des gestionnaires de réseaux.

• **Lorsque la demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager porte sur un projet situé dans l'une des zones mentionnées au b de l'article R.555-30 du code de l'environnement (canalisation transport de gaz, d'hydrocarbure, de produit chimique …),** le maire transmet un exemplaire du dossier aux transporteurs concernés (GRTgaz : NaTran) dans la semaine suivant le dépôt.

• **L'avis maire** : Signaler tous les éléments de connaissance utiles à l'instruction et indiquer la date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie.

C'est le moment d'envoyer au service instructeur toutes les informations relatives au dossier, qui sont nécessaires à l'instruction :

• avis des gestionnaires de réseau

• avertir le service instructeur si une participation trouve à s'appliquer (* PVR, ZAC, PEPE, PUP) ainsi que le taux de TA si sectorisé (lui envoyer la délibération du conseil municipal toutes les fois que c'est nécessaire).

• signaler la présence de bâtiments ou d'installations situés à proximité du projet et susceptibles de générer des nuisances ou d'entraîner des risques (bâtiment abritant des animaux, hangar de stockage de paille situé à proximité d'habitations, bâtiment industriel ou artisanal bruyant ou polluant, installation de restauration….)

Le Maire émet son avis dans les délais suivants lorsque le projet est de la compétence de l'État :

- 15 jours pour les DP (R.423-72 du CU) et les CUa) (R.410-6 du CU),
- 30 jours pour les CUb) (R.410-6 du CU) ainsi que pour les PC, PD et PA (R.423-72 du CU).

À défaut, cet avis sera réputé favorable.

L'avis du maire doit être sans équivoque : favorable, défavorable ou favorable avec prescriptions.

Dans le cas où l'avis est défavorable ou favorable avec prescriptions, il doit être motivé.

- **Le Maire adresse** en recommandé avec accusé de réception, après les avoir signés, **les courriers de demande de pièces complémentaires et/ou de majoration de délai** proposés par le service instructeur.

L'affichage

- Procéder à l'affichage en mairie de l'avis de dépôt du dossier pour les DP et PC dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la demande ou de la déclaration (affichage à maintenir durant toute la durée de l'instruction (art. R. 423-6 du CU),

ou,

- Publication par voie électronique sur le site internet de la commune d'un avis de dépôt de demande de permis ou de déclaration préalable précisant les caractéristiques essentielles du projet, dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

2. Formalités à la décision et postérieures à la décision

- Signature de la décision

- **Transmission de la décision au demandeur** dans le délai d'instruction par lettre recommandée avec accusé de réception (LR avec AR R.424-10 du CU) en lui indiquant la date de transmission au contrôle de légalité (R.424-12 du CU).

En cas de permis tacite, transmettre le certificat qui indique la date à laquelle le dossier a été transmis au préfet (R.424-13) sur simple demande du demandeur, du déclarant ou de ses ayants droit.

- **Transmission d'une copie de la décision et du dossier à la Préfecture Contrôle de légalité** (R.424-12) (Permis, DP et CUb) même en cas de permis tacite (R.424-13)

Ou transmission de la décision par voie dématérialisée par @ctes.

- **Transmission d'une copie de la décision au service instructeur de la mairie** lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune **ou au service instructeur de la DDT** lorsque la décision relève de l'État (art. R423-9 du CU).

- **Affichage en mairie de la décision** dans les 8 jours suivant la délivrance expresse ou tacite (R.424-15 du CU).

- **Transmission de la DOC et de la DAACT** au service instructeur de la mairie lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune ou au service instructeur de la DDT lorsque la décision relève de l'État accompagnée de :
    - l'attestation parasismique et risque de retrait-gonflement des sols argileux (art. R.462-4 du CU)
    - l'attestation réglementation thermique (R.462-4-1 et R.462-4-2 du CU)
    - l'attestation réglementation acoustique (art. R.462-4-3 du CU)

Le dépôt de la DAACT est le point de départ pour le récolement des travaux qui peut être réalisé dans les 3 mois à compter de son dépôt en mairie ou dans les 5 mois en cas de récolement obligatoire.

3. CHAMP D'APPLICATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Les tableaux que vous trouverez ci-dessous vous permettront de déterminer la formalité à laquelle vous êtes soumis en fonction de la nature, de l'importance et de la localisation de votre projet. Les références aux articles du code de l'urbanisme sont entre parenthèses.

3.1. Constructions nouvelles

NATURE DES TRAVAUX	FORMALITÉ
1) Cas général	
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m², quelle que soit la hauteur (R. 421-1)	Permis
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², et d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-9 a)	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², inférieure ou égale à 20 m², et d'une hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m² et hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-9 c)	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m² et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-2 a)	Aucune
Projets situés dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités ;	
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 20 m² et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-11 a)	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 20 m² et hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
2) les habitations légères de loisirs	
D'une surface de plancher inférieure ou égale à 35 m² et implantées dans un terrain de camping, dans un parc résidentiel de loisirs, dans un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou dans une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme (R. 421-2 b)	Aucune
D'une surface de plancher supérieure à 35 m² et implantées dans un terrain de camping, dans un parc résidentiel de loisirs, dans un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou dans une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme (R. 421-9 b)	Déclaration préalable
Les habitations légères de loisirs citées ci-dessus quelle que soit leur surface de plancher si situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R.421-11 II a)	Déclaration préalable
3) les éoliennes terrestres	
D'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres (mât + nacelle) (R.421-2 c)	Permis
D'une hauteur inférieure à 12 mètres (mât + nacelle) (R.421-2 c)	Aucune
D'une hauteur inférieure à 12 mètres (mât + nacelle) si situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 II b)	Déclaration préalable
Quelle que soit leur hauteur, lorsqu'elles sont soumises à autorisation environnementale en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du code de l'environnement (R.425-29-2 CU)	Aucune
[1] Attention : votre projet peut être soumis à des formalités au titre d'autres législations.	

4) les pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type (hors éoliennes)	
D'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² (R.421-2 a)	Aucune
D'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres et d'une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m² (R. 421-9 a)	Déclaration préalable
D'une hauteur supérieure à 12 mètres et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² (R. 421-9 c)	Déclaration préalable
Dans les autres cas (R. 421-1)	Permis
5) les piscines	
Dont la couverture a plus de 1,80 mètres de haut, quelle que soit la superficie (R. 421-1)	Permis
Dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m², non couvertes ou dont la couverture fait moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol (R. 421-9 f)	Déclaration préalable
Dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m² (R. 421-2 d)	Aucune
Les piscines citées ci-dessus et situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 *II* d)	Déclaration préalable
6) les châssis et serres	
Dont la hauteur est supérieure à 4 mètres (R. 421-9 g)	Permis
Dont la hauteur est supérieure à 1,80 mètres et la surface au sol supérieure à 2 000 m² (R. 421-9 g)	Permis
Dont la hauteur est comprise entre 1,80 mètres et 4 mètres et la surface au sol sur une même unité foncière inférieure à 2 000 m² (R. 421-9 g)	Déclaration préalable
De moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol (R. 421-2 e)	Aucune
Dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 4 mètres et la surface au sol sur une même unité foncière est inférieure ou égale à 2 000 m², dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 *II* e)	Déclaration préalable
7) les murs	
D'une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres (R. 421-9 e)	Déclaration préalable
De moins de 2 mètres de hauteur sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 - hors périmètre d'un site patrimonial remarquable, hors abords des monuments historiques, ou hors site classé ou en instance de classement (R. 421-2 f)	Aucune
De soutènement, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-3 a)	Aucune
Quelle que soit la hauteur dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, site classé ou en instance de classement, réserve naturelle et cœur de parc national (ou futur parc national) (R. 421-11 *I* c)	Déclaration préalable
8) les clôtures	
Situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune dont le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (R. 421-12)	Déclaration préalable
Autres que celles citées ci-dessus et les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R. 421-2 g)	Aucune
9) le mobilier urbain	
Hors périmètre d'un site patrimonial remarquable, hors abords des monuments historiques ou hors site classé ou en instance de classement (R. 421-2 h)	Aucune
Dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou en site classé ou en instance de classement et les réserves naturelles (R. 421-25)	Déclaration préalable

10) les caveaux et monument funéraires	
Situés dans l'enceinte d'un cimetière (R. 421-2 i)	Aucune
Les caveaux et monuments funéraires cités ci-dessus et situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 *II* f)	Déclaration préalable
11) les terrasses	
Si elles sont de plain-pied (R. 421-2 j)	Aucune
Si elles sont de plain-pied et situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable,dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 II g)	Déclaration préalable
12) les installations accessoires	
Auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles accolées aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs installées sur des terrains aménagés (R. 421-8-2)	Aucune
13) les plates-formes	
Si elles sont nécessaires à l'activité agricole (R. 421-2 k)	Aucune
Les plates-formes citées ci-dessus et situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 II h)	Déclaration préalable
14) les fosses agricoles	
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m^2 (R. 421-2 l)	Aucune
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m^2 et inférieure ou égale à 100 m^2 (R. 421-9 i et R. 421-11 II i)	Déclaration préalable
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 100 m^2 (R.421-1)	Permis
15) les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires (voies, ponts, infrastructures portuaires et aéroportuaires)	
Hors périmètre d'un site patrimonial remarquable et hors abords des monuments historiques (R. 421-3 b)	Aucune
En périmètre d'un site patrimonial remarquable et dans les abords des monuments historiques (R. 421-10)	Déclaration préalable
16) les canalisations, lignes, câbles	
S'ils sont souterrains (R. 421-4)	Aucune
17) les constructions qui nécessitent le secret pour des motifs de sécurité	
Constructions couvertes par le secret de la défense nationale, constructions à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps, les dispositifs techniques de radio-communication de la police et de la gendarmerie, les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires, les constructions situées sur une propriété immobilière de l'État, les constructions réalisées dans le cadre d'une opération sensible intéressant la défense nationale ou la sécurité nationale (R. 421-8)	Aucune
18) les ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique	
Si la tension est supérieure ou égale à 63 000 volts (R. 421-1)	Permis
Si la tension est inférieure à 63 000 volts (R. 421-9 d)	Déclaration préalable
Cités ci-dessus et situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 II c)	Déclaration préalable
Si le projet porte sur une ligne électrique aérienne et ses supports et que le projet a été approuvé par l'autorité administrative prévue au 1° de l'article L. 323-11 du code de l'énergie, et qu'a bien été pris en compte dans le projet les règles du code de l'urbanisme applicables (R.425-29-1)	Aucune

19) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et les ombrières intégrant un procédé de production d'énergie renouvelables	
Dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser 1,80 mètres (R. 421-2 c)	Aucune
Dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 mètres (R. 421-9 h)	Déclaration préalable
Dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts et inférieure à 3 mégawatts quelle que soit leur hauteur (R. 421-9 h)	Déclaration préalable
Dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 mégawatts quelle que soit leur hauteur (R. 421-1)	Permis
Dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux (R. 421-11 I b)	Déclaration préalable
Dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux(R. 421-1)	Permis
20) Les antennes-relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche	
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 5 m², avec une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-2 a)	Aucune
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures à 20 m², quelle que soit la hauteur (R. 421-9 j)	Déclaration préalable
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 20 m², avec une hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
Situées dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités ;	
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 5 m², avec une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (421-11 I-a)	Déclaration préalable
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 5 m², avec une hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
dont l'emprise au sol ou la surface de plancher sont supérieures à 5 m² et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², avec une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (421-11 I-a)	Déclaration préalable
dont l'emprise au sol ou la surface de plancher sont supérieures à 5 m² et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², avec une hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 20 m², avec une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 20 m², avec une hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
Attention pour les antennes relais de radiotéléphonie mobile ou de diffusion du très haut débit par voie hertzienne et leurs systèmes d'accroche ainsi que leurs locaux et installations techniques situées en site patrimonial remarquable l'avis de l'ABF sera un avis simple (L632-2-1 du code du patrimoine)	

3.2. Autres travaux et changements de destinations et de sous-destinations

NATURE DES TRAVAUX	FORMALITÉ
1) cas général	
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m², sans modification de l'aspect extérieur (R. 421-1)	Aucune
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m² (R. 421-17 f)	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² (R. 421-14 a)	Permis de construire
En zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m², sans dépasser 40 m², si ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol nouvellement créée n'a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction ou l'emprise au sol au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2du code de l'urbanisme (R. 421-17 f)	Déclaration préalable
La transformation de plus de 5 m2 de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher (R. 421-17 g)	Déclaration préalable
2) les changements de destination et de sous-destinations	
Avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade (R. 421-14 c)	Permis de construire
Sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade[2] (R. 421-17 b)	Déclaration préalable
[2] Dans le cas d'un changement de sous-destination au sein d'une même destination sans modification des structures porteuses ou de la façade, il n'y a pas d'autorisation d'urbanisme requise. Toutefois, les porteurs de projets sont dans cette hypothèse toujours tenus de respecter les dispositions prévues par le plan local d'urbanisme.	
3) les travaux extérieurs et intérieurs en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)	
Les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (R. 421-17)	Déclaration préalable
Les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti situé à l'intérieur du périmètre défini pour la phase de mise à l'étude du PSMV (R. 421-17)	Déclaration préalable
4) les travaux de ravalement	
Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus aux lignes ci-dessous (R. 421-2 m)	Aucune
Les travaux de ravalement effectués dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, sauf si travaux soumis à permis(R. 421-17-1 a)	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués en site inscrit ou en site classé ou en instance de classement, sauf si travaux soumis à permis (R. 421-17-1 b)	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux, sauf si travaux soumis à permis (R. 421-17-1 c)	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19, sauf si travaux soumis à permis (R. 421-17-1 d)	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués dans une commune où ils sont soumis, par délibération motivée, à autorisation, sauf si travaux soumis à permis (R. 421-17-1 e)	Déclaration préalable

5) les autres travaux	
Les travaux d'entretien ou de réparation ordinaire (R. 421-13)	Aucune
Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur, à l'exception des travaux de ravalement (R. 421-17 a)	Déclaration Préalable
Travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière(R. 421-14 d)	Permis de construire
Travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques (sauf travaux d'entretien ou réparation ordinaire et travaux portant sur les immeubles qui nécessitent le secret pour des motifs de sécurité) (R. 421-16)	Permis de construire
Travaux ayant pour effet de supprimer ou modifier un élément identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique par le plan local d'urbanisme (ou un document en tenant lieu) ou lorsque le territoire n'est pas couvert par ces documents, comme présentant un intérêt patrimonial ou écologique par délibération du conseil municipal (R. 421-17 d et e)	Déclaration préalable

3.3. Aménagements

NATURE DES AMÉNAGEMENTS	FORMALITÉ
1) les lotissements	
Qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement (R. 421-19 a)	Permis d'aménager
Qui sont situés dans un site classé ou en instance de classement, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-19 a)	Permis d'aménager
Autres que ceux mentionnés ci-dessus (R. 421-23 a)	Déclaration préalable
2) les remembrements	
Réalisés par une association foncière urbaine libre et qui prévoient la réalisation de voies ou espaces communs (R. 421-19 b)	Permis d'aménager
3) les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs	
Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs (R. 421-19 c)	Permis d'aménager
Aménagement ou mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains permettant l'accueil de maximum 20 personnes ou de maximum 6 tentes, caravanes, RML ou HLL (R. 421-23 c)	Déclaration préalable
Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-38 du code de l'urbanisme ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme (R. 421-19 d)	Permis d'aménager
Réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant augmentant de plus de 10 % le nombre des emplacements (R. 421-19 e)	Permis d'aménager
Travaux modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations dans un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs (R. 421-19 f)	Permis d'aménager
Installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non (R. 421-23 d)	Déclaration préalable
4) les terrains pour permettre l'installation de résidences démontables	
Aménagement d'un terrain en vue d'installer au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m^2 (R. 421-19 m)	Permis d'aménager
Aménagement d'un terrain en vue d'installer au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m^2 (R.421-23 l)	Déclaration préalable

5) les parcs ou terrains de sports ou de loisirs	
Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés (R.421-19 g)	Permis d'aménager
Aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports de plus de 2 ha (R. 421-19 h)	Permis d'aménager
Aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports quelle que soit son importance – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés et les réserves naturelles (R. 421-20 al 2)	Permis d'aménager
Aménagement d'un golf de plus de 25 hectares (R. 421-19 i)	Permis d'aménager
Aménagement d'un golf quelle que soit son importance – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (R. 421-20 al 2)	Permis d'aménager
6) les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
Pouvant contenir au moins 50 unités (R. 421-19 j)	Permis d'aménager
Pouvant contenir de 10 à 49 unités – sauf résidences mobiles de loisirs (R. 421-23 e)	Déclaration préalable
De moins de 10 unités (R. 421-23 e)	Aucune
Quelle que soit son importance – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (R. 421-20 al 2)	Permis d'aménager
7) les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis de construire	
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares (R. 421-19 k)	Permis d'aménager
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² (R. 421-23 f)	Déclaration préalable
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, est inférieure ou égale à 2 mètres (R. 421-23 f)	Aucune
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (R. 421-20 al 3)	Permis d'aménager
8) l'accueil des gens du voyage	
Installation pour une durée de plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage (R. 421-23 j)	Déclaration préalable
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles (R. 421-23 k)	Déclaration préalable
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles (R. 421-19 l)	Permis d'aménager
9) les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager	
Travaux modifiant ou supprimant un élément que le Plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (R. 421-23 h)	Déclaration préalable
Travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes modifiant ou supprimant un élément qu'une délibération du Conseil municipal a identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique – dans une commune non couverte par un Plan local d'urbanisme (R. 421-23 i)	Déclaration préalable

10) les autres aménagements	
Création d'un espace public – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés, en instance de classement et les réserves naturelles (R. 421-20 al 4)	Permis d'aménager
Création d'une voie ou travaux modifiant les caractéristiques d'une voie existante dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques (R. 421-21)	Permis d'aménager
Aménagements mentionnés à l'article R. 121-5 dans les espaces remarquables ou les milieux du littoral à préserver, notamment : – chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux – aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible – réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques – aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières – aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont la surface de plancher et l'emprise au sol ne dépassent pas 50 m² – canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lorsqu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés ne dépassent pas 5 m² (R. 421-22)	Permis d'aménager
Installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, modifications des voies ou espaces publics, plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, sauf travaux d'entretien ou de réparation ordinaire et travaux imposés pour la sécurité – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (R. 421-25)	Déclaration préalable
Division des propriétés foncières dans des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 sauf : – division opérée dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisé – division effectuée avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural – division résultant d'un bail consenti à des preneurs exerçant la profession agricole(R. 421-23 b)	Déclaration préalable
Coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés (R. 421-23 g)	Déclaration préalable
Travaux, autres que pour l'entretien ou les réparations ordinaires, modifiant l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-24)	Déclaration préalable

3.4. Démolitions

NATURE DES TRAVAUX	FORMALITÉ
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir (R. 421-27)	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction dans un le périmètre d'un site patrimonial remarquable (R. 421-28 a)	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction inscrite au titre des monuments historiques, ou situés dans les abords des monuments historiques (R. 421-28 b)	Permis

Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans un périmètre de restauration immobilière (R. 421-28 c)	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans un site inscrit ou classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement (R. 421-28 d)	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction : – identifiée comme devant être protégée par un Plan local d'urbanisme, – située dans un périmètre délimité par le plan, – dans une commune non dotée d'un Plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération en conseil municipal comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger ou à mettre en valeur.(R. 421-28 e)	Permis
Démolitions couvertes par le secret de la défense nationale (R. 421-29 a)	Aucune
Démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre (R. 421-29 b)	Aucune
Démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive(R. 421-29 c)	Aucune
Démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement (R. 421-29 d)	Aucune
Démolitions de lignes électriques et de canalisations (R. 421-29 e)	Aucune
Démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération sensible intéressant la défense nationale (R. 421-29 f)	Aucune
Démolitions dans le cadre d'une opération sensible intéressant la sécurité nationale(R. 421-29 g)	Aucune

3.5. Constructions ou installations dispensées d'autorisation d'urbanisme

1. En raison de leur nature ou de leur faible importance

NATURE DES TRAVAUX	CONDITION DE LA DISPENSE
les murs de soutènement	Tous, hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-3 a)
les clôtures	Hors périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, site classé ou en instance de classement, secteur délimité par un PLU et communes où la déclaration préalable pour les clôtures a été instituée par délibération (R. 421-2 g et R. 421-12)
les ouvrages d'infrastructure et accessoires	Tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaires ou aéroportuaires hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-3 b)
les mobiliers urbains	Situés hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, site classé ou en instance de classement (R. 421-2 h)
les caveaux et monuments funéraires	Situés dans l'enceinte d'un cimetière hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, site classé ou en instance de classement (R. 421-2 i)
les canalisations, lignes ou câbles	Lorsqu'ils sont souterrains (R. 421-4)

2. En raison de leur caractère temporaire

NATURE DES TRAVAUX	FORMALITÉ / DURÉE MAXI
1) cas général des constructions temporaires	
• hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, hors site classé ou en instance de classement, hors périmètre de protection particulière (R. 421-5 al 1)	Aucune / 3 mois
• dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques ou site classé ou en instance de classement ou périmètre justifiant une protection particulière et délimité par une délibération du conseil municipal (R. 421-7)	Aucune / 15 jours
2) les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique et à l'hébergement d'urgence des personnes migrantes en vue de leur demande d'asile	
(R. 421-5 a)	Aucune / 1 an
3) les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires destinées à pallier les insuffisances temporaires de capacité d'accueil	
(R. 421-5 b)	Aucune / 1 année scolaire
4) les constructions relatives au chantier	
• directement nécessaires à la conduite des travaux (R. 421-5 c)	Aucune / durée du chantier
• installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction (R. 421-5 c)	Aucune / durée du chantier
• nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, situés à moins de 300 mètres du chantier – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques ou site classé ou en instance de classement ou périmètre justifiant une protection particulière (R. 421-7)	Aucune / 3 mois
5) les constructions liées à certaines manifestations (culturelle, commerciale, touristique ou sportive)	
• hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, hors site classé ou en instance de classement (R. 421-5 d)	Aucune / durée de la manifestation et maximum un an
• dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, un site classé ou en instance de classement (R.421-6)	Aucune / durée de la manifestation et maximum 3 mois

3. En raison du fait qu'elles font l'objet d'une autorisation au titre d'une autre législation

NATURE DES TRAVAUX	CONDITION DE LA DISPENSE
• Travaux sur des monuments historiques classés (R. 425-23)	Accord sur les travaux de l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire
• Ouvrages ou installations de stockage souterrain de gaz, de fluides ou de déchets (R. 425-24)	Autorisation au titre du code minier ou du code de l'environnement
• affouillements ou exhaussements du sol(R. 425-25 à R. 425-28)	Autorisation au titre du code minier, du code de l'environnement, du code général de la propriété des personnes publiques ou au titre des installations nucléaires.
• dispositifs de publicité et enseignes ou pré-enseignes(R. 425-29)	Autorisation au titre du code de l'environnement

4. Parce qu'elles nécessitent le secret pour des motifs de sécurité

NATURE DES TRAVAUX
• les constructions couvertes par le secret de la défense nationale (R. 421-8 a)
• les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps (R. 421-8 b)
• les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales (R. 421-8 c)
• les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires (R. 421-8 d)
• Les constructions sur propriété immobilière de l'État désignées d'importance vitale par le code de la défense (R. 421-8 e)
• Les constructions dans le cadre d'opération sensible intéressant la défense nationale (R. 421-8 f)
• Les constructions dans le cadre d'opération sensible intéressant la sécurité nationale (R. 421-8 g)

4. TABLEAU DES COMPÉTENCES

Subtilité entre la compétence au dépôt des actes et règles à appliquer à la délivrance

- La compétence pour la délivrance des actes est déterminée au moment du dépôt de la demande conformément à l'**article** L.422-1 du code de l'urbanisme précise que **: « *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.* »**

  (*pour les règles d'instruction voir articles R.423-15 et R.423-16 du CU)

- Les dispositions applicables à une demande sont celles en vigueur à la date de délivrance de l'acte:
  - Concernant les autorisations tacites, le caractère réalisable de l'opération est examiné au regard des règles en vigueur à la date à laquelle l'autorité compétente aurait dû répondre à savoir la date de tacicité.
  - Concernant les certificats d'urbanisme délivrés au-delà du délai réglementaire, les règles figurant dans la réponse seront celles applicables au jour ou le CU aurait du être délivré.

AU NOM DE LA COMMUNE (L422-1-a)	AU NOM DE L'ÉTAT (L422-1-b) Service Instructeur DDT
Pour les communes à PLU/PSMV, et communes à carte communale compétente	Communes sans document d'urbanisme
Sauf dans un nombre limité de cas où «l'autorité administrative de l'État » est compétente L422-2 : MAIRE (R422-1) ou PRÉFET (R422-2)	Sauf dans un nombre limité de cas où l'autorité compétente est le PRÉFET (R422-2)

Lorsque la décision est prise au nom de l'Etat, elle émane du maire, sauf dans les cas mentionnés à l'article R. 422-2 où elle émane du préfet (R422-1 du CU).

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 (L422-2, R422-2 et R422-2-1 du CU).

Le premier tableau que vous trouverez ci-dessous synthétise l'ensemble de ces articles liés aux règles de compétence pour délivrer les actes d'urbanisme et le second tableau présente des cas particuliers.

1. Cas général

PROJET	SIGNATAIRE (Communes compétentes)	SIGNATAIRE (Communes non-compétentes)
Projet de droit commun (L.422-1)	Maire au nom de la commune L.422-1-a	Maire au nom de l' État L.422-1-b et R.422-1 **Instruction DDT**
Les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte d'États étrangers ou d'organisations internationales, de l'État, de ses établissements publics et concessionnaires (L.422-2-a et R.422-2-a)	Préfet après avis du Maire R.422-2-a **Instruction DDT**	Préfet après avis du Maire R422-2-a **Instruction DDT**
Ouvrages de production, transport, distribution et stockage d'énergie : 1) l'énergie produite est totalement ou principalement revendue L.422-2-b et R.422-2-b	1) Préfet après avis du Maire R.422-2-b **Instruction DDT**	1) Préfet après avis du Maire R.422-2-b **Instruction DDT**
2) l'énergie produite est principalement destinée à une utilisation directe du demandeur (moins de la moitié de l'énergie est revendue) L.422-2b	2) Maire au nom de l'État R.422-1 **Instruction DDT**	2) Maire au nom de l'État R.422-1 **Instruction DDT**
Installations, ouvrages et constructions présentées par le pétitionnaire comme agrivoltaïques, au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie relevant du L.111-27 du code urbanisme	Préfet après avis du Maire R.422-2-b bis) **Instruction DDT**	Préfet après avis du Maire R.422-2-b bis) **Instruction DDT**
Installation de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable accessoire à une construction R.422-2-1 (exemple : ombrières agricoles relevant du L.111-28 du CU, ombrières sur parking, panneaux sur toitures, panneaux photovoltaïques au sol destinés aux seuls besoins d'une construction)	Maire au nom de la Commune L.422-1-a	Maire au nom de l'État L.422-1-b et R.422-1 **Instruction DDT**
Installation nucléaire de base L.422-2-b et R.422-2-c	Préfet après avis du Maire R.422-2-c **Instruction DDT**	Préfet après avis du Maire R.422-2-c **Instruction DDT**
Les travaux, constructions et installations réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1 (L.422-2-c)	Maire au nom de l'État R.422-1 **Instruction DDT**	Maire au nom de l'État R.422-1 **Instruction DDT**
Opérations ayant fait l'objet d'une convention de réalisation de logements sociaux suite constat de carence de la commune, 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 prononçant la carence de la commune (L.422-2-d et R.422-2-g)	Préfet après avis du Maire R.422-2-g **Instruction DDT**	Préfet après avis du Maire R.422-2-g **Instruction DDT**
Les logements construits par des sociétés de construction dans lesquelles l'État détient la majorité du capital (L.422-2-e)	Maire au nom de l'État R.422-1 **Instruction DDT**	Maire au nom de l'État R.422-1 **Instruction DDT**
Travaux soumis à l'autorisation du ministre de la défense (éoliennes etc...) ou du ministre chargé des sites (Permis en site classé) ou en cas d'évocation par le ministre chargé de la protection de la nature ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés	Maire au nom de la commune L.422-1a	Préfet après avis du Maire R.422-2-d **Instruction DDT**
Désaccord entre le maire et le responsable du service de l'État instructeur R.422-2-e (**concerne uniquement les projets de compétence « maire au nom de l'État »**)	Préfet après avis du maire R.422-2-e Instruction DDT (L.422-2 b, c et e)	Préfet R.422-2-e **Instruction DDT**
Pour les ouvrages, constructions ou installations mentionnés à l'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques (ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés le long de la LOIRE) L.422-2-f et R.422-2-f	Préfet après avis du Maire R.422-2-f **Instruction DDT**	Préfet après avis du Maire R.422-2-f **Instruction DDT**
Pour les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° de cet article dans le cadre des missions de service public qui leur sont confiées (SNCF gares et connexions) L.422-2 g et R.422-2 h	Préfet après avis du Maire R.422-2-h **Instruction DDT**	Préfet après avis du Maire R.422-2-h **Instruction DDT**
Travaux, installations, constructions et aménagements d'un projet industriel qualifié par décret de projet d'intérêt national majeur pour la transition écologique ou la souveraineté nationale. L422-2 h	Préfet après avis du Maire L.422-2 h et R.422-2-i **Instruction DDT**	Préfet après avis du Maire L.422-2 h et R.422-2-i **Instruction DDT**

Si la signature est « au nom de l'État » (Maire ou Préfet) l'instruction doit être faite par la DDT.(R423-16)
Dès que le pétitionnaire dépose le dossier la mairie le transmet à la DDT cellule ADS du SADD

2. Cas particuliers en matière de compétence

DEMANDEUR	SIGNATAIRE				COMMENTAIRES
	Communes Compétentes		Communes non Compétentes		
	PRÉFET	MAIRE au nom de la commune	PRÉFET	MAIRE au nom de l'état	
ADEME	X		X		EPIC de l'État
ADOMA		X		X	SEM dont l'État détient la majorité du capital
AFPA		X		X	Association loi 1901
AIR FRANCE		X		X	Société privée
AMBASSADE	X		X		Pour le compte d'États étrangers
ANAH	X		X		Établissement public administratif de l'État
ASSOCIATION LOI 1901		X			Organisme privé
BANQUE DE FRANCE	X		X		Institution dont le capital appartient à l'État
CAISSE D'EPARGNE		X		X	Établissement privé d'utilité publique
CAISSE DÉPÔT ET CONSIGNATION	X		X		Personne morale de droit public (assimilé à établissement public)
CAISSE DE SÉCURITÉ SOCIALE		X		X	Organisme de droit privé (CAF, URSAFF, CPAM)
CENTRE HOSPITALIER	X		X		Établissement public de l'État
CHAMBRES CONSULAIRES (de commerce, d'industrie, des métiers et de l'artisanat, chambre d'agriculture)	X		X		Établissements publics administratifs de l'État
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE		X		X	Organisme financier privé
CROUS	X		X		Établissements publics administratifs de l'État
ENEDIS-SDE24/ENGIE-RTE/NaTran (GRT Gaz) - ouvrages de production de transport et de distribution	X		X		Concession de l'État pour les ouvrages de production de transport et de distribution
- Bureaux		X		X	Société anonyme
ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT - LYCÉE - COLLÈGE - ÉCOLE PRIMAIRE UNIVERSITÉ RECTORAT	 X X	 X X X	 X X	 X X X	 Relève de la Région relève du Département relève de la Commune Établissement public de l'État Administration de l'État
ORANGE		X		X	Société privée
HARAS NATIONAUX	X		X		Établissement public de l'État
IGN	X		X		Établissement public administratif de l'État
INRA	X		X		Établissement public à vocation scientifique
MÉTÉO FRANCE	X		X		Établissement public administratif de l'État
OFFICE HLM		X		X	Établissement public administratif du département
FRANCE TRAVAIL	X		X		Établissement public de l'État
LA POSTE		X		X	Société anonyme
PRISON - GENDARMERIE	X		X		Que le demandeur soit de l'État ou un privé
RECTORAT	X		X		Administration de l'État
SNCF réseau et SNCF gares et connexions	X		X		Établissement public à caractère industriel et commercial de l'État
SOCIÉTÉ D'AUTOROUTE	X		X		Concessionnaire de l'État pour les bâtiments liés à la gestion de l'autoroute

5. LE PERMIS D'AMÉNAGER

Le permis d'aménager est un acte administratif qui permet à l'administration de contrôler les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain.

En fonction de la situation du terrain, certains travaux peuvent être soumis à PA.

N° article du code de l'urbanisme	Nature des travaux	Hors secteur protégé	En site classé	En site inscrit	En SPR (secteur sauvegardé, ZPPAUP, AVAP) et Périmètre délimité et abords de MH
R421-20	Création d'un espace public	Aucune formalité	PA	Aucune formalité	PA
R421-21	Création d'une voie ou travaux modifiant les caractéristiques d'une voie existante	Aucune formalité	Aucune formalité	Aucune formalité	PA
R421-19 a)	Lotissements sans espace ni équipement commun	DP	PA	DP	PA
R421-19 h)	Aménagement de parc d'attractions ou d'aire de jeux et de sports	>2ha PA	PA (R421-20)	>2ha PA	PA (R421-20)
R421-19 i)	L'aménagement d'un golf	>25ha PA	PA (R421-20)	>25ha PA	PA (R421-20)
R421-19 j)	– les aires de stationnement ouvertes au public – les dépôts de véhicules – les garages collectifs de caravanes ou de RML	≥ 50u PA ≥ 50u PA ≥ 50u PA	PA (R421-20) PA (R421-20) PA (R421-20)	≥ 50u PA ≥ 50u PA ≥ 50u PA	PA (R421-20) PA (R421-20) PA (R421-20)
R421-19 k)	Affouillements et exhaussements du sol pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire H ou P >2 m	S≥ 2ha PA (R421-19 k)	S≥ 100m² PA (R421-20)	S≥ 2ha PA (R421-19 k)	S≥ 100 m² PA (R421-20)

Qui instruit ?	• La collectivité ou son service instructeur, si compétence commune • La DDT si compétence État
Référence de l'imprimé	Cerfa n° 16294*04
Nombre de dossiers à fournir (R.423-2b, A.441-9 et A.441-10)	4 exemplaires complets + 5 dossiers allégés
Constitution du dossier (R.441-1 à R. 441-8-3)	• Formulaire + pièces nécessaires à l'instruction du PA (cette liste est limitativement énumérée sur le « bordereau de dépôt des pièces jointes » annexé à l'imprimé de demande de permis d'aménager).
Délai d'instruction (Art. R. 423-23 à R. 423-37)	3 mois à partir du jour où le dossier est complet Le délai d'instruction peut faire l'objet d'une prolongation de délai si le projet nécessite la consultation d'autres services (ex :UDAP, ERP....)
La décision * (Art. R. 424-1 à R. 424-14)	• sursis à statuer • accord ou décision tacite • arrêté d'autorisation avec prescriptions • arrêté de refus
Péremption (Art. 424-17 du C.U.)	Le PA est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans qui suivent la date de la décision et/ou s'ils sont interrompus pendant plus d'une année
Prorogation du délai de validité (Art. R ; 424-21 à R. 424-23)	2 fois pour une durée d'un an. Cette demande doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité

* Comme tout acte administratif, l'arrêté doit respecter l'article 4 de la loi n°321 du 12/04/2000 : l'auteur de l'acte doit être identifié. La signature doit être précédée du nom, du prénom et de la qualité du signataire. À défaut, l'acte est illégal (CE du 29/06/2005, M. Lusignet – n° 276808).

1. Le rôle de la mairie

- réceptionne la demande
- vérifie que le demandeur a bien complété l'imprimé CERFA
- affecte un numéro de dossier
- date les pièces complémentaires s'il y a eu un incomplet
- délivre au demandeur le récépissé de dépôt
- consulte le service de l'UDAP, la CDAC si nécessaire et les gestionnaires de réseaux
- adresse dans les 5 jours le dossier à son service instructeur avec l'avis du maire
- notifie par affichage en mairie de la demande de PA dans les 15 jours qui suivent le dépôt
- notifie au demandeur le courrier de demande de pièces et/ou le délai d'instruction
- notifie la décision de permis ou de refus du permis
- envoie copie de la décision signée au service instructeur
- envoie un dossier complet et les pièces complémentaires et copie de la décision signée à la Préfecture pour le contrôle de légalité

2. INSTRUCTION TYPE D'UN PERMIS D'AMÉNAGER

<table>
<tr><td>Le maire :
• réceptionne la demande de permis d'aménager, la numérote et date chaque pièce du dossier (R.423-3)
• délivre le récépissé de dépôt correspondant à l'imprimé CERFA (délai d'instruction de base 3 mois à compter du jour où le dossier est complet) (R.423-4 et 5)</td><td>Même si des pièces sont manquantes au dossier la demande doit être enregistrée</td></tr>
<tr><td>Le maire procède à la consultation :
• de l'UDAP* (R.423-11)
• des gestionnaires de réseaux (ENEDIS, Eau Potable, Voirie)</td><td>* Si les travaux se trouvent dans un secteur protégé au titre des MH ou des sites</td></tr>
<tr><td>Le maire :
dans les 5 jours transmet le dossier au service instructeur avec copie des bordereaux de consultation procède à l'affichage de la demande dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la demande ; celle-ci reste affichée durant toute la durée d'instruction du PA (R. 423-6).</td><td>le service instructeur qui prépare la majoration du délai d'instruction si le projet est situé en secteur protégé ou concerne un ERP ou si nécessite un défrichement etc...</td></tr>
<tr><td>Le service instructeur :
• enregistre le dossier dans son logiciel d'instruction,
• mentionne les consultations de services et analyse la demande</td><td></td></tr>
<tr><td>Dans le 1er mois le service instructeur :
• procède aux consultations des services nécessaires à l'instruction
• procède à une demande de pièces si le dossier est incomplet
• majore le délai d'instruction si consultation de services spécifiques (UDAP)</td><td>consultations à réaliser le 1er mois
Un seul courrier est adressé au demandeur pour lui notifier à la fois la majoration des délais et la demande de pièce</td></tr>
<tr><td colspan="2">Le délai d'instruction ne commence à courir que lorsque la demande de permis d'aménager est complète
Si des pièces sont demandées au-delà du premier mois, le délai d'instruction continue à courir</td></tr>
<tr><td colspan="2">Dès réception des avis (gestionnaire, UDAP, etc.) l'instructeur prépare au vu de leurs avis et de l'analyse du dossier, le projet de décision d'autorisation d'urbanisme, délivrée sous réserve du droit des tiers</td></tr>
<tr><td colspan="2">Proposition d'arrêté transmise au maire dans le délai d'instruction par le service instructeur R424-1 à R424-15</td></tr>
<tr><td>Le maire ou son adjoint ayant compétence signe et date la décision.
La décision est adressée en lettre recommandée + AR au demandeur ou par voie électronique si le demandeur a donné son accord.</td><td>En l'absence de réponse à l'issue du délai d'instruction le bénéficiaire peut se prévaloir d'un permis tacite sauf cas énumérés R.424-2 et R.424-3 du C.U.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Copie de cette décision est adressée au service instructeur et affichée en mairie dans les 8 jours suivant la décision et pendant 2 mois</td></tr>
</table>

La décision est toujours délivrée sous réserve du droit des tiers qui disposent d'un délai de 2 mois à compter de l'affichage du PA sur le terrain pour contester la décision

6. LE PERMIS DE CONSTRUIRE

6.1. Le permis de construire

Le permis de construire est un acte administratif (décision individuelle) pris par l'autorité administrative compétente (État ou Commune ou EPCI) par lequel des travaux emportant occupation du sol sont autorisés ou refusés en application des règles en vigueur sur le terrain concerné.
Il s'agit d'un acte PRÉALABLE à tout commencement de travaux, dès lors que ces derniers y sont assujettis (R. 421-1 et R. 421-14 à R. 421-16)

Référence des imprimés	
Cerfa n° 13406*16 - PCMI Permis de Construire pour Maison Individuelle	Maison individuelle et/ou ses annexes
Cerfa n° 13409*16 - PC Permis de construire	PC Les autres constructions : • logement collectif, permis groupé... • exploitation agricole • établissement recevant du public • changement de destination

Le recours à un architecte (Art. R. 431-1) pour réaliser le projet architectural d'un PC est obligatoire dès lors que la surface de plancher de la future construction dépasse 150 m² ou si déposé par une personne morale.

Quels objectifs ? Art. L. 421-6 du C.U.	Contrôle : • la conformité aux dispositions législatives et réglementaires applicables au terrain • l'implantation • la destination • la nature de la construction • l'architecture • les dimensions • l'assainissement • l'aménagement des abords • la compatibilité avec une déclaration d'utilité publique
Quels sont les travaux soumis à permis de construire ? Art. R. 421-1 et R. 421-14 à R. 421-16 du C.U.	Sont notamment soumis à PC : • les constructions nouvelles à l'exception de celles qui sont dispensées de toute formalité et celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable • les travaux qui ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m² (portée à 40 m² en zone urbaine couverte par un PLU pour les extensions des constructions existantes) • les travaux qui ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Équipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.) (Art. R. 123-9 ou R. 151-27 et 28 pour nouveaux PLU) • les travaux qui portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou situé dans un PSMV, même sans modification de l'aspect extérieur, même s'il s'agit de travaux intérieurs uniquement

Le permis de construire n'a pas vocation à contrôler l'application de toutes les règles de droit public mais uniquement :

- les règles d'urbanisme prévues dans le code de l'urbanisme et dans les documents locaux de planification (PLU, Cartes communales) mais aussi d'autres réglementations telles que certaines règles d'implantation du règlement sanitaire départemental ou du code rural.
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Qui instruit ?	• La collectivité ou son service instructeur, si compétence commune • La DDT si compétence État
Nombre de dossiers à fournir (Art. R. 423-2 b du C.U.)	• 4 dossiers complets + 5 dossiers allégés
Constitution du dossier (Art. R. 431-5 à R. 431-33-2 du C.U.)	• le formulaire adapté à la nature des travaux • les pièces nécessaires à l'instruction du permis de construire parmi celles listées aux articles R. 431-5 à R.431-33-2 du code de l'urbanisme (ces pièces figurent sur le « bordereau de dépôt des pièces jointes » annexé à l'imprimé de demande de permis de construire).
Délai d'instruction (Art. R. 423-23 à R. 423-37 du C.U.)	• 2 mois à compter de la date de dépôt ou de la date de complétude si des pièces complémentaires ont été demandées pour une maison individuelle et/ou ses annexes • 3 mois pour les autres constructions Le délai d'instruction peut faire l'objet d'une prolongation de délai si le projet nécessite la consultation d'autres services (ex : UDAP, ERP....)
La décision * (Art. R. 424-1 à R. 424-14 du C.U.)	• sursis à statuer • accord ou décision tacite • arrêté d'autorisation avec prescriptions • arrêté de refus
Péremption (Art. 424-17 du C.U.)	Le PC est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans qui suivent la date de la décision (arrêté ou tacite) et/ou s'ils sont interrompus pendant plus d'une année
Prorogation du délai de validité (R424-21 à R424-23 du CU)	2 fois pour une durée d'un an. Cette demande doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité.

* Comme tout acte administratif, l'arrêté doit respecter l'article 4 de la loi n° 321 du 12 avril 2000 : l'auteur de l'acte doit être identifié. La signature doit être précédée du nom, du prénom et de la qualité du signataire. A défaut, l'acte est illégal (conseil d'état du 29 juin 2005, Monsieur Lusignet –n° 276808)

1. Le rôle de la mairie

- réceptionne la demande
- vérifie que le demandeur a bien complété l'imprimé CERFA
- affecte un numéro de dossier
- date les pièces complémentaires lorsqu'il y a eu fourniture de compléments
- délivre au demandeur le récépissé de dépôt
- consulte l'UDAP, la CDAC si nécessaire et les gestionnaires de réseaux
- adresse dans les 5 jours le dossier à son service instructeur avec copie des bordereaux de consultation et l'avis du maire
- notifie par affichage en mairie de la demande de PC dans les 15 jours qui suivent le dépôt
- notifie au demandeur le courrier de demande de pièces et/ou le délai d'instruction
- notifie la décision de permis de construire ou de refus du permis de construire par lettre recommandée avec AR, par voie électronique ou remise en main propre par la mairie contre décharge
- envoie copie de la décision signée au service instructeur et à la préfecture
- envoie un dossier complet et les pièces complémentaires le cas échéant, à la Préfecture pour le contrôle de légalité

2. Instruction type d'un permis de construire

Le maire : • réceptionne la demande de permis de construire, le numérote (Art. R. 423-3) • délivre le récépissé de dépôt correspondant à l'imprimé CERFA (délai d'instruction de base 2 ou 3 mois à compter du jour où le dossier est complet) - R.423-4 et 5	Même si des pièces sont manquantes au dossier la demande doit être enregistrée
Le maire consulte : • l'unité départementale d'architecture et du patrimoine* (UDAP) – Art. R. 423-11 • les gestionnaires de réseaux (Enedis, Eau potable, Voirie) • CDAC	* Si les travaux se trouvent dans un secteur protégé au titre des MH ou des sites
Le maire : • transmet le dossier au service instructeur et lui adresse copie des bordereaux de consultation dans les 5 jours procède à l'affichage de la demande dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la demande; celle-ci reste affichée durant toute la durée de l'instruction du permis de construire (Art. R. 423-6).	Ne pas oublier : C'est le service instructeur qui prépare la majoration du délai d'instruction si le projet est situé en secteur protégé ou concerne un ERP ou si nécessité défrichement, etc.
Le service instructeur : • enregistre le dossier dans son logiciel d'instruction, • mentionne les consultations de services qui seront nécessaires et analyse la demande	
Dans le 1er mois le service instructeur : • procède aux consultations des autres services nécessaires à l'instruction du PC • procède à une demande de pièces si le dossier est incomplet* • majore le délai d'instruction si consultation de services spécifiques (UDAP par exemple)	Il est impératif que les consultations soient réalisées le plus rapidement possible Si des pièces sont demandées au-delà du premier mois, le délai d'instruction continue à courir Un seul courrier est adressé au demandeur par le maire pour lui notifier à la fois la majoration des délais et la demande de pièces
Le délai d'instruction ne commence à courir que lorsque la demande de permis de construire est complète	
Dès réception des avis (gestionnaire, UDAP, etc.) l'instructeur prépare au vu de leurs avis et de l'analyse du dossier, le projet de décision d'autorisation d'urbanisme, délivrée sous réserve du droit des tiers	
La proposition d'arrêté est transmise au maire dans le délai d'instruction par le service instructeur	Art. R. 424-1 à R. 424-15
Le maire ou son adjoint ayant compétence signe et date la décision. La décision est adressée en lettre recommandée + AR au demandeur ou par voie électronique si le demandeur a donné son accord	En l'absence de réponse à l'issue du délai d'instruction le bénéficiaire peut se prévaloir d'un permis tacite sauf cas énumérés aux articles R. 424-2 et R. 424-3 du C.U
Copie de cette décision est adressée au service instructeur et affichée en mairie dans les 8 jours suivant la décision et pendant 2 mois	
La décision est toujours délivrée sous réserve du droit des tiers qui disposent d'un délai de 2 mois à compter de l'affichage du PC sur le terrain pour contester la décision.	

6.2. La délivrance des permis de construire dans les lotissements (R.442-18)

- Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L 442-1).
- Un lotissement peut être autorisé par déclaration préalable ou PA en fonction de sa localisation et de l'existence ou non d'équipements communs.

- La décision sur PA s'accompagne en général de l'obligation pour le lotisseur de réaliser certains travaux préalablement à la vente des lots.
- La délivrance des permis de construire possible à compter :
    - du dépôt de la DAACT (achèvement total des travaux)
    - du dépôt de la DAACT hors travaux différés lorsque le différé des travaux de finition a été autorisé
    - de l'autorisation de vente par anticipation (VPA) (attestation du lotisseur à joindre au PC = lot équipé)
    - du dépôt d'une DAACT partielle (vérifier qu'il n'y ait pas d'équipement essentiel du lotissement non réalisé, sinon contester la DAACT)
    - Le permis de construire (lorsqu'il ne porte pas sur une maison individuelle) peut également être accordé dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve de ne pas être mis en œuvre avant que les équipements desservant le lot ne soient achevés (R.442-18).
- Le lotissement peut comporter un règlement destiné à compléter la réglementation d'urbanisme déjà applicable sur la commune (RNU – PLU - Carte Communale). En cas de divergence entre ces règles, il doit être fait application de la règle la plus contraignante.
- Toutefois, pendant un délai de 5 ans à compter de la DAACT du PA ou de la date de non opposition à la déclaration préalable valant division, le permis de construire ne peut être refusé sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles plus contraignantes intervenues postérieurement à l'autorisation de lotir (L 442-14).
- « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. » (art. L. 442-9 du CU).
- «Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble la moitié au moins de la superficie d'un lotissement le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

  Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible ». (L442-10).
- « Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

  La procédure prévue au premier alinéa du présent article peut être utilisée pour assurer la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues à l'article L. 151-7-3 et la mise en œuvre d'une opération de transformation urbaine prévue à l'article L. 315-1 ».(L442-11).

L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, la demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État, celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Aux termes de l'article R. 441-4-2 du code précité, inséré par l'article 1er du décret n° 2017-252 du 27 février 2017, sont concernés par ce recours obligatoire à un architecte les projets de lotissement présentant une surface de terrain à aménager supérieure à 2 500m².

6.3. Le permis précaire

Une construction soumise à formalité au titre du code de l'urbanisme, qui ne satisferait pas aux dispositions législatives et réglementaires, peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire (L.433-1 du CU).

1. Demande

C'est au pétitionnaire de préciser que sa demande d'autorisation porte sur un permis précaire, et il n'appartient pas à l'autorité compétente de requalifier la demande (CAA Paris n°09PA00628 du 18 mars 2010 : « l'autorisation exceptionnelle ne peut être accordée que si, au préalable, le maire est saisi d'une demande en ce sens »).

Attention ! Ces dispositions ne sont instruites que dans le cadre d'un permis de construire.

2. Instruction

Le permis de construire à titre précaire est instruit dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités que tout autre permis de construire en termes de :

- Compétence (L422-1 à L422-8)
- Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations (L423-1)
- Décision (L424-1 à L424-9)

Par contre, il est dispensé du respect des règles relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords (L421-6-L421-8 CU).

3. Sens de la décision

La décision doit expressément indiquer les motivations justifiant le caractère exceptionnel de l'autorisation, au risque d'annulation de l'acte par les tribunaux pour erreur manifeste d'appréciation si elle n'est pas remplie.

Le juge examine en effet au cas particulier si le projet peut être qualifié de précaire (exemple : TA Nice 5 mars 1998, M. Zunino/Cne de Six-Fours-les-Plages ; CAA Nantes n°93NT01069 du 10 avril 1996 : « considérant que les demandes (...) concernaient l'édification de constructions à usage d'habitation ; que ces constructions ne pouvaient bénéficier de la dérogation prévue par l'article L 423-1 du code de l'urbanisme »).

4. Arrêté de décision

L'arrêté accordant le permis prescrit l'établissement d'un descriptif des lieux aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire (L.433-2).

L'arrêté peut fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.

Ce délai est obligatoire :

- lorsque le terrain n'est pas situé dans : (R.433-1a du CU)
  - une zone urbaine,
  - une zone à urbaniser,
  - un emplacement réservé d'un PLU,
  - un secteur constructible d'une carte communale
- lorsque le terrain est situé dans :(R.433-1b du CU)
  - un site patrimonial remarquable,
  - un périmètre de restauration immobilière,
  - un site inscrit ou classé,
  - les abords des monuments historiques

5. Remise en état

Le bénéficiaire du permis doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état :

- à la date fixée par le permis (L.433-3a) ;
- à la 1re demande du bénéficiaire de l'emplacement réservé où la construction a été autorisée (L.433-3b)
- à la 1re demande de l'expropriant titulaire d'une DUP dans le périmètre de laquelle la construction est autorisée (L.433-3b).

Si l'enlèvement intervient à l'initiative de la puissance publique avant l'expiration du délai fixé par le permis, une indemnité proportionnelle au délai restant à courir est accordée (L.433-4 du CU).

La suppression des constructions autorisées par un permis précaire n'est pas soumise à permis de démolir.

6. Effets du permis précaire

En cas d'acquisition par l'État ou une collectivité publique du terrain d'assiette d'une construction autorisée à titre précaire, le coût d'achat ne tient pas compte de la valeur de la construction ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.

En cas de démolition ou d'enlèvement de la construction, les frais engendrés peuvent être déduits du prix ou de l'indemnité, si la remise en état n'a pas été effectuée par le bénéficiaire du permis ou son ayant droit avant le transfert de propriété (L.433-5 du CU).

Les titulaires de droits réels ou de baux sur les constructions (créées ou aménagées) autorisées par permis précaire ne peuvent prétendre à aucune indemnité du fait de la remise en état

Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du permis de construire sur des bâtiments existants à cette date que le pétitionnaire s'est engagé, lors de la demande de permis de construire, à supprimer dans les mêmes conditions. (L.433-6 du CU).

Toute vente, location ou constitution de droits réels sur une construction autorisée à titre précaire doit mentionner à peine de nullité ce caractère précaire (L.433-7 du code de l'urbanisme).

Attention ! Ces dispositions ne sont instruites que dans le cadre d'un permis de construire.

6.4. Constructions saisonnières

Sont considérées comme des constructions saisonnières les constructions qui sont destinées à être périodiquement démontées et réinstallées.

Le permis précise alors « la ou les » périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée.

Un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation. (L.432-1 du CU).

En revanche, toute modification de cette construction (implantation, modification de l'aspect ou de la destination...) impliquerait la délivrance d'une nouvelle autorisation.

L'implantation de telles constructions doit être conforme aux règles d'urbanisme.

Le démontage d'une construction saisonnière est dispensé de l'obligation d'obtenir un permis de démolir.

Le permis devient caduc :

- si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation ;
- et à l'issue du délai fixé par le permis qui ne peut excéder 5 ans.

Au-delà de ce délai, un nouveau permis de construire doit être demandé. Toutefois, les taxes et participations d'urbanisme ne seront pas exigibles si, au terme du délai fixé par le permis, celui-ci est renouvelé (L.432-2 du code de l'urbanisme).

Attention ! Ces dispositions ne sont instruites que dans le cadre d'un permis de construire.

6.5. Constructions temporaires

Sont dites « constructions temporaires » les constructions qui ont une faible durée de maintien en place ou dont le caractère temporaire est lié à l'usage auquel elles sont destinées.
Ces constructions sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme. (L.421-5b du CU), de plus, elles n'ont pas à être conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords (L.421-6 et L.421-8 CU).
Dans le cas général, leur implantation ne doit pas excéder trois mois. Le code de l'urbanisme prévoit cependant des dérogations (voir tableau ci-dessous). Au-delà de ces durées, ces constructions sont soumises au droit commun de l'urbanisme et le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial (R.421-5 CU).

ATTENTION ! Le caractère temporaire de la construction constitue une condition nécessaire, mais pas suffisante pour que le projet soit dispensé de formalité. L'importance de la construction et l'usage auquel elle est destinée doivent également être pris en compte (CE 18 juillet 2012 n°360789).

Tableau récapitulatif

	Hors site classé, SPR et abord MH et périmètres délimités au PLU	En site classé, SPR et abord MH	Dans les périmètres délimités au PLU
Cas général	**3 mois (R.421-5)**	**15 jours (R.421-7)**	**15 jours (R.421-7)**
Cas particuliers :			
constructions temporaires (décret 2023-894 – R421-5 e) - résidence universitaire - résidence sociale - centre d'hébergement et de réinsertion sociale - structure d'hébergement d'urgence - relogement temporaire rendu nécessaire par des opérations d'aménagement urbain dans le cadre programme national de renouvellement urbain	2 ans		
Construction temporaire nécessaire au relogement de ménages délogés dans le cadre des opérations d'aménagement du NPNRU ou des opérations de lutte contre l'habitat indigne ou dégradés (OPAH, ORCOD) L.421-5-3	**Durée de l'opération** accord préalable du maire au plus tard un mois avant la date de début d'implantation. Cet accord précise la nature et l'usage du projet de construction, la date de début d'implantation et la date de fin d'implantation. Peut être renouvelé, au plus tard 3 mois avant expiration durée de validité.		
constructions nécessaires (R.421-5a) : – au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique – à l'hébergement d'urgence des personnes migrantes en vue de leur demande d'asile	1 an (R.421-5)	1 an (R.421-5)	1 an (R.421-5)
classes démontables en cas d'insuffisances temporaires de capacités d'accueil (R.421-5b)	1 année scolaire (R.421-5) ou Durée du chantier	1 année scolaire (R.421-5) ou Durée du chantier	1 année scolaire (R.421-5) ou Durée du chantier
constructions nécessaires à la conduite des travaux (R.421-5c)	Durée du chantier (R.421-5)	Durée du chantier (R.421-5)	Durée du chantier (R.421-5)
installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction (R.421-5c)	Durée du chantier (R.421-5)	Durée du chantier (R.421-5)	Durée du chantier (R.421-5)
constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, si implantées à moins de 300 m du chantier (R.421-5c)	1 an (R.421-5)	3 mois (R.421-7)	3 mois (R.421-7)
constructions pour manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive (R.421-5d)	Durée de la manifestation dans la limite d'1 an (R.421-5)	Durée de la manifestation dans la limite de 3 mois (R.421-6)	Durée de la manifestation dans la limite d'1 an (R.421-5)

Sur décision préfectorale, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique (R.111-46 CU)

7. LA DÉCLARATION PRÉALABLE

Il existe 2 types de déclaration préalable :

Référence de l'imprimé	Cerfa Types de travaux ou aménagements
Cerfa n° 16702*02	DPC: Réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes tels que : • extension, véranda, modification de construction ou changement de destination non soumis à permis de construire(R421-17) • abri de jardin, garage (R421-9 à 11) • modification de l'aspect extérieur (R421-17a) • ravalement de façade modifiant l'aspect extérieur (en site protégé R421-17-1) • édification d'une clôture (en site protégé R421-12)
Cerfa n° 16703*02	DPA: Réalisation de travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire comprenant ou non des démolitions tels que (R421-23 à 25) : • camping (maxi accueil 20 personnes ou 6 installations) • aire de stationnement, • aire d'accueil des gens du voyage • lotissements et divisions foncières non soumis à permis d'aménager (R. 421-23 a)

La déclaration préalable portant sur l'extension d'une construction ou la construction d'une annexe (cerfa 16703*02) est exigée lorsque :

- les travaux créent entre 5 m² et 20 m² * de surface de plancher ou d'emprise au sol
- les travaux changent la destination d'un bâtiment (ex : transformation d'un local commercial en local d'habitation) lorsque ces travaux ne portent pas sur la structure porteuse ou la façade du bâtiment

* Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² dans le cadre de l'extension d'une construction existante, située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un plan d'occupation des sols.
Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface de plancher ou l'emprise au sol totale de la construction dépassent 150 m²

Qui instruit ?	• La collectivité ou son service instructeur, si compétence commune • La DDT si compétence État
Nombre de dossiers à fournir (R. 423-2 CU)	2 dossiers complets + 5 dossiers allégés
Constitution du dossier (Art. R. 431-35 à R. 431-37 du C.U.)	• l'imprimé de déclaration préalable • les pièces nécessaires à l'instruction de la déclaration parmi celles listées à l'article R.431-35 et suivants du CU (ces pièces figurent sur le « bordereau de dépôt des pièces jointes » de l'imprimé de déclaration préalable)
Délai d'instruction (Art. R.423-23 du CU)	1 mois à compter de la date de dépôt ou de la date de complétude si des pièces complémentaires ont été demandées. Le délai d'instruction peut faire l'objet d'une prolongation de délai si le projet nécessite la consultation d'autres services (ex: UDAP)
La décision ** (Art. R. 424-1 à R. 424-4 du CU)	• pas de décision expresse = Décision de non-opposition (L.424-3 et R.424-1a) • décision négative : arrêté d'opposition • décision avec prescription : arrêté avec prescription
Durée de validité (Art. R. 424-18 du CU)	La DP est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans qui suivent la date de la décision (arrêté ou tacite) et/ou s'ils sont interrompus pendant plus d'une année
Prorogation du délai de validité (R.424-21 du CU)	2 fois pour une durée d'un an. Cette demande doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité

** Comme tout acte administratif, l'arrêté doit respecter l'article 4 de la loi n° 321 du 12 avril 2000 : l'auteur de l'acte doit être identifié. La signature doit être précédée du nom, du prénom et de la qualité du signataire. A défaut, l'acte est illégal (CE du 29/06/2005, M. Lusignet – n°276808).
La décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut être retirée que si elle est illégale et dans le délai de trois mois suivant la date de la décision. Passé ce délai, la décision de non-opposition ne peut être retirée que sur demande expresse de son bénéficiaire (Art. L.424-5 du C.U.).
Dans le délai de 2 mois à compter de l'intervention d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, par arrêté, fixer les participations exigibles du bénéficiaire de la décision prise sur la DP.
Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain

1. Le rôle de la mairie :

- Réceptionne la demande
- Vérifie que le demandeur a bien complété l'imprimé CERFA
- affecte un numéro de dossier
- Date les pièces complémentaires lorsqu'il y a eu fourniture de compléments
- Délivre au demandeur le récépissé de dépôt
- Consulte le service de l'architecture et du patrimoine si nécessaire et les gestionnaires de réseaux
- Adresse dans la semaine qui suit le dépôt le dossier et l'avis du maire à son service instructeur avec copie des bordereaux de consultation
- Notifie par affichage en mairie de la déclaration préalable dans les 15 jours qui suivent le dépôt
- Notifie au demandeur le courrier de demande de pièces et/ou le délai d'instruction
- Notifie la décision au demandeur par LR+AR
- Envoie copie de la décision signée au service instructeur et à la préfecture
- Transmet la décision à la préfecture contrôle de légalité

2. Instruction type d'une déclaration préalable (DP)

Le maire : • réceptionne la déclaration préalable et l'enregistre (R.423-3) • Délivre le récépissé de dépôt correspondant à l'imprimé CERFA (délai d'instruction de base 1 mois à compter du jour où le dossier est complet) (R.423-4 et 5)	Même si des pièces sont manquantes au dossier (plan de masse, plan de situation), la demande doit être enregistrée
Le maire procède à la consultation : • du service départemental d'architecture et du patrimoine (UDAP) dans la semaine qui suit le dépôt* (Art. R. 423-11) • des gestionnaires de réseau s'il y a lieu	* Si les travaux se trouvent dans un secteur protégé au titre des MH ou des sites
Le maire : • transmet dans les 5 jours le dossier au service instructeur copie du (des) bordereau(x) de consultation • procède à l'affichage de la demande dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration ; celle-ci reste affichée durant toute la durée de l'instruction de la déclaration (Art. R.423-6)	Un exemplaire de la déclaration est également adressé au Préfet dans le cadre du contrôle de la légalité (R.423-7)

Le service instructeur : • enregistre le dossier dans son logiciel d'instruction, • mentionne les consultations de services et analyse la demande	**Ne pas oublier :** C'est le service instructeur qui prépare la majoration du délai d'instruction si le projet est situé en secteur protégé ou concerne un ERP ou si nécessite défrichement etc...
Le service instructeur doit dans le 1er mois qui suit la réception du dossier en mairie : • consulter si besoin le gestionnaire de voirie Conseil Départemental (lorsque le projet borde une route départementale) ou l'intercommunalité pour voirie d'intérêt communautaire • procéder à une demande de pièces si le dossier est incomplet • majorer les délais si consultation de services spécifiques	il est impératif que ces consultations soient réalisées le plus rapidement possible un seul courrier signé du maire est adressé au demandeur pour lui notifier à la fois la majoration des délais et la demande de pièces
Dès réception des avis (gestionnaire, ABF, etc...) l'instructeur prépare au vu de leurs avis et de l'analyse du dossier, le projet de décision	
La décision (*) est transmise à la mairie dans le délai d'instruction Pas d'arrêté si pas de prescription.	(*) si décision négative ou (*) si décision avec prescription
Le Maire ou son adjoint ayant compétence signe et date la décision (prénom+nom+qualité) La décision d'opposition ou assortie de prescriptions est adressée en lettre recommandée avec AR au demandeur, accompagnée des avis émis par les services (Art. R.424-10)	En cas de non-opposition à un projet ayant fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente en délivre certificat sur simple demande du demandeur, du déclarant ou de ses ayants-droit (Art. R. 424-13).
Copie de cette décision est adressée au service instructeur	
La décision doit être notifiée dans le délai légal d'instruction	décision de non-opposition

8. LE PERMIS DE DÉMOLIR

Un permis de démolir est exigé lorsque :

- les travaux ont pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune qui a institué le permis de démolir par délibération du conseil municipal ou dans une zone de PLU lorsque la collectivité l'a explicitement indiqué dans le règlement (R421-27 du CU);
- situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R421-28 du CU);
- la construction est inscrite au titre des monuments historiques ou située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière (R421-28 du CU);
- situé dans un site inscrit ou un site classé (R421-28 du CU);
- la construction est identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu (R421-28 du CU);
- hors PLU identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique par une délibération du conseil municipal prise après enquête publique (R421-28 du CU).

Sont dispensées de permis de démolir (R421-19 du CU) :

- les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

- les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Qui instruit ?	• La collectivité ou son service instructeur, si compétence commune • La DDT si compétence État
Référence de l'imprimé	Cerfa n° 13405*14
Nombre de dossiers à fournir (Art. R. 423-2)	4 exemplaires complets
Constitution du dossier (Art. R. 451-1 à R. 451-6)	Formulaire + les pièces nécessaires à l'instruction du permis de démolir (cette liste est limitativement énumérée sur le « bordereau de dépôt des pièces jointes » annexé à l'imprimé de demande de permis de démolir).
Délai de base d'instruction (Art. R. 423-23 à R. 423-37 1°)	2 mois à partir du jour où le dossier est complet
La décision (Art. R. 424-1 à R. 424-14)	• accord ou décision tacite • arrêté d'autorisation avec prescriptions • arrêté de refus
le permis de démolir devient exécutoire : a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ; (Art. R. 452-1 et L. 424-9)	
Péremption (Art. R. 424-17)	Le PD est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans qui suivent la date de la décision et/ou s'ils sont interrompus pendant plus d'une année
Prorogation du délai de validité (Art. R. 424-21 à R. 424-23)	2 fois pour une durée d'un an. Cette demande doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité

À noter : lorsque les démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis de construire ou de permis d'aménager permet de demander l'autorisation de démolir.

1. Le rôle de la mairie :

- réceptionne la demande
- affecte un numéro de dossier
- date les pièces complémentaires lorsqu'il y a eu demande de compléments
- délivre au demandeur le récépissé de dépôt
- vérifie que le demandeur a bien complété l'imprimé CERFA
- consulte le UDAP et autres services si besoin
- adresse dans les 5 jours le dossier complet à son service instructeur avec l'avis du maire
- envoie un dossier et les pièces complémentaires, à la Préfecture pour le contrôle de légalité
- notifie par affichage en mairie de la demande de PD dans les 15 jours qui suivent le dépôt
- notifie au demandeur le courrier de demande de pièces et/ou le délai d'instruction
- notifie au pétitionnaire la décision de permis de démolir ou de refus du permis de démolir
- envoie copie de la décision signée au service instructeur et à la préfecture

2. Instruction type d'un permis de démolir

Le maire : réceptionne la demande de permis de démolir, le numérote (Art. R. 423-3) • délivre le récépissé de dépôt correspondant à l'imprimé CERFA (délai d'instruction de base 2 mois à compter du jour où le dossier est complet) (R.423-4 et 5)	Même si des pièces sont manquantes au dossier la demande doit être enregistrée
Le maire consulte : le service d'architecture et du patrimoine (UDAP* – Art. R. 423-11)	* Si les travaux se trouvent dans un secteur protégé au titre des MH ou des sites
Le maire : • transmet dans les 5 jours le dossier au service instructeur et lui adresse copie du bordereau de consultation • procède à l'affichage de la demande dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la demande ; celle-ci reste affichée durant toute la durée de l'instruction du permis de démolir.	Ne pas oublier : C'est le service instructeur qui prépare la majoration du délai d'instruction si le projet est situé en secteur protégé ou concerne un ERP ou si nécessite défrichement etc...
Le service instructeur : • enregistre le dossier dans son logiciel d'instruction, • mentionne les consultations de services qui seront nécessaires et analyse la demande	
Dans le 1er mois le service instructeur : • procède à une demande de pièces si le dossier est incomplet • majore le délai d'instruction si consultation de services spécifiques (UDAP....)	Si des pièces sont demandées au-delà du premier mois, le délai d'instruction continue à courir. Un seul courrier est adressé au demandeur pour lui notifier à la fois la majoration des délais et la demande de pièce.
Le délai d'instruction ne commence à courir que lorsque la demande de permis de démolir est complète	
Dès réception des avis (UDAP, etc....) l'instructeur prépare au vu de leurs avis et de l'analyse du dossier, le projet de décision d'autorisation d'urbanisme, délivrée sous réserve du droit des tiers	
La proposition d'arrêté est transmise au maire dans le délai d'instruction par le service instructeur	Art. R. 424-1 à R. 424-15
Le maire ou son adjoint ayant compétence signe et date la décision. La décision est adressée en lettre recommandée + AR au demandeur ou par voie électronique si le demandeur a donné son accord.	En l'absence de réponse à l'issue du délai d'instruction le bénéficiaire peut se prévaloir d'un permis tacite sauf cas énumérés aux articles R. 424-2 et R. 424-3 du CU
Copie de cette décision est adressée au service instructeur et affichée en mairie dans les 8 jours suivant la décision et pendant 2 mois	

La décision est toujours délivrée sous réserve du droit des tiers qui disposent d'un délai de 2 mois à compter de l'affichage du PD sur le terrain pour contester la décision

9. LE CERTIFICAT D'URBANISME

9.1. le CUa de simple information

(Imprimé Cerfa n° 13410*13)

Objectifs (L. 410-1)	Informe le pétitionnaire des : – règles d'urbanisme en vigueur – servitudes d'urbanisme et droits de préemption urbain affectant le terrain – le régime des taxes et participations applicables au terrain
Qui instruit ?	• La collectivité ou son service instructeur, si compétence commune • La DDT si compétence État
Nbre de dossiers à fournir (R.410-2 a)	2 exemplaires complets
Pièces à joindre (R. 410.1)	– plan de situation permettant de localiser le terrain
Consultations (R. 410-10)	Néant
Délai d'instruction (R.410-9)	1 mois, au-delà, le CUa est tacite.
Délai de validité (Art. L. 410-1 et R. 410-17 et R410-18)	18 mois à compter de sa délivrance ou date de tacicité ; prorogeable 12 mois plusieurs fois si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
Droits acquis (Art. L. 410-1)	Stabilisation des droits acquis pour toute demande déposée dans le délai de validité du CU (limitation administrative + taxes et participations + règles d'urbanisme)
Nota : Aucune demande de pièces complémentaires ne peut être faite dans le cadre de l'instruction d'un CUa ou b. Il est donc important que le pétitionnaire remplisse correctement sa demande en indiquant les noms, adresses (domicile, travaux) et les références cadastrales	

9.2. le CUb dit opérationnel

(Imprimé Cerfa n° 13410*13)

Objectifs (Art. L. 410-1)	Informe le pétitionnaire de(s) : • règles d'urbanisme en vigueur • servitudes d'urbanisme affectant le terrain • taxes et participations applicables au terrain • la faisabilité du projet envisagé • l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain (eau potable, assainissement, électricité, voirie communale ou départementale) Si le terrain n'est pas desservi par les réseaux au moment du dépôt de la demande, mais le deviendra dans les mois à venir, le maire doit indiquer dans quel délai.
Qui instruit ?	• La collectivité ou son service instructeur, si compétence commune • La DDT si compétence État
Nombre de dossiers à fournir	4 exemplaires complets
Pièces à joindre (Art. R. 410-1)	• un plan de situation du terrain permettant de le localiser • une notice descriptive succincte de l'opération envisagée et la destination des bâtiments projetés • le plan du terrain s'il existe des bâtiments sur le terrain • localisation approximative des bâtiments projetés
Consultations (R. 410-10)	Gestionnaires de réseaux (eau, électricité, voirie)
Délai d'instruction (Art. R. 410-10)	2 mois, un CUb tacite équivaut aux informations données dans le cadre d'un CUa et n'informe pas sur la faisabilité d'un projet défini.
Délai de validité (Art. L. 410-1 et R. 410-17 et R.410-18)	18 mois à compter de sa délivrance ou date de tacicité ; Prorogeable 12 mois plusieurs fois si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme

	applicables au terrain n'ont pas changé.
Droits acquis (Art. L. 410-1)	Stabilisation des droits acquis pour toute demande déposée dans le délai de validité du CU (limitation administrative + taxes et participations + faisabilité de l'opération + règles d'urbanisme)

Le rôle de la mairie :

- réceptionne la demande
- vérifie que le demandeur a bien complété l'imprimé CERFA
- affecte un numéro à la demande
- délivre au demandeur le récépissé de dépôt
- consulte selon convention les différents gestionnaires de réseaux dans le cadre d'un CUb (eau, assainissement, électricité, voirie)
- adresse dans les 5 jours le dossier à son service instructeur, avec copie des bordereaux de consultation des gestionnaires de réseaux
- transmettre au contrôle de légalité copie de la décision et du dossier (R410-19)

10. DÉLAIS DE CONSULTATION ET D'INSTRUCTION

Le tableau ci-dessous présente les délais, le sens de l'avis et de l'autorisation

DELAIS D'INSTRUCTION DE DROIT COMMUN (R423-23 du CU) : PC/PA : 3 mois PCMi/PD : 2 mois DP : 1 mois

Situation ou nature des travaux	Avis requis	Délai pour donner l'avis	Sens de l'avis en cas de silence	Délai d'instruction	Autorisation tacite
ESPACES OU BÂTIMENTS PROTÉGÉS					
ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES (R.425-1 CU)	**ABF : Champ visibilité**: accord **Hors champ :** avis simple (R.423-54 CU)	PC/PA/PD : 2 mois (R.423-67 CU) DP : 1 mois (R.423-59 CU)	**SVA** R.423-67	PC/PA/PD/DP +1 mois (R.423-24 c CU)	**Champ visibilité :** **PC/PA/PD Oui** sauf avis défavorable de l'ABF ou assorti de prescriptions (R.424-3 CU) **SVR** **DP: Oui**(R.424-1 CU) **SVA** **Hors champ : Oui** (R.424-1 CU) **SVA**
	si recours maire contre avis ABF : préfet de région (R.423-68 CU)	PC/PA/PD/DP : 2 mois (R.423-68 CU) après consultation commission régionale du patrimoine et de l'architecture	**SVR** (R.423-68 CU)	Prolongation exceptionnelle : + 2 mois (R.423-35 CU)	**NON** (R.423-68 CU) **SVR**
PÉRIMÈTRE D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (R.425-2 CU)	**ABF** : accord (R.423-54 CU)	PC/PA/PD : 2 mois (R.423-67 CU) DP : 1 mois (R.423-59)	**SVA** (R423-67 CU)	PC/PA/PD/DP +1 mois (R.423-24 c CU)	**Oui** sauf avis défavorable de l'ABF ou assorti de prescriptions (R.424-3 CU) **SVR**
	si recours maire contre avis ABF : préfet de région (R.423-28)	PC/PA/PD/DP : 2 mois (R.423-68 CU) après consultation commission régionale du patrimoine et de l'architecture	**SVR** (R.423-68 CU)	Prolongation exceptionnelle : + 2 mois (R.423-35 CU)	**NON** (R.423-68 CU) **SVR**
IMMEUBLE INSCRIT (R.423-66 et R.425-16 CU)	Accord du **préfet de région** (DRAC)(R.425-16 CU et L.621-27 CP)	PC/PA/PD 3 mois (R.423-66 CU) pas de DP sur immeuble inscrit (R.421-16 CU)	Réputé donné (R.423-66 CU)	5 mois (R.423-28a CU)	**Non** (R.424-2c CU) **SVR**
SITE CLASSÉ OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT (R.423-67b et R.425-17b CU)	**Ministre chargé des sites** après avis CDNPS (R.425-17b CU)	PC/PA/PD : Ministre 6 mois après avis CDNPS dans les 2 mois (R.341-13 CE et R.423-60 CU) ABF : 2 mois (R.423-67b CU)	Avis Ministre : Accord exprès sinon réputé refusé avis ABF réputé favorable	8 mois (R.423-31c CU)	**Non** Décision implicite de rejet si pas de réponse Ministre (R.424-2a CU) **SVR**
	Préfet département après avis ABF (R.425-17a CU)	DP : 1 mois ABF (R.423-59 CU)	réputé favorable	+1 mois (R.423-24 CU)	**Oui** (R.424-1 CU) **SVA**

SITE INSCRIT (R.423-67a CU)	Avis simple de l'**ABF**	PC/PA : 2 mois (R.423-67a CU) DP : 1 mois (R.423-59 CU)	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 CU)	**PC/PA : Oui** (R423-67b CU) SVA **PC / PA valant PD : Non** décision implicite de rejet (R.424-2i CU) SVR *les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de 4 mois suivant dépôt du dossier (R425-30 CU)*
	Accord exprès **ABF** (R.425-18 CU)	PD : 2 mois (R.423-67-2 CU)	réputé refusé (R.423-67-2 CU)	+ 1 mois (R.423-24 CU)	**Non** SVR décision implicite de rejet (R.423-67-2 et R.424-2i CU)
ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (R.425-31 CU)	**Préfet de région** DRAC	2 mois si étude d'impact (R.423-69 CU) Sinon 21 J (R.523-18 CP)	Réputé sans exigence (R.423-69 CU)	Délai suspendu + 1 mois (R.423-24 CU)	**Oui** en l'absence de prescriptions de fouilles (R.425-31 et R.424-1b CU)
AIRE D'APPELLATION D'ORIGINE CONTRÔLÉE suite à saisine par un organisme de défense et de gestion d'une appellation d'origine (L.643-4 code rural)	Avis du **ministre de l'agriculture** (après consultation de l'INAO)	3 mois (R.423-65 CU)	Réputé favorable (R.423-65 CU)	+ 2 mois (R.423-25b CU)	**Oui** obligation de motivation si avis du Ministre non suivi (R.424-1b CU)
CONTRAINTES TECHNIQUES DES BÂTIMENTS					
IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR (IGH) (R.423-71 et R.425-14 CU)	**commissions départementales de sécurité et d'accessibilité**	4 mois (R.423-71 CU)	Réputé favorable (R.423-71 CU)	5 mois (R.423-28c CU)	**Oui** (R425-14 CU) SVA *mais les travaux ne peuvent être entrepris qu'après accord du préfet* (L122-1/R111-19-13a CCH)
ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP) (R425-15 et R423-70 CU)	**commissions départementales de sécurité et d'accessibilité**	4 mois (R.423-70 CU et R122-16-22 CCH) (dont 2 mois pour la commission accessibilité R122-18 CCH de sécurité R122-20 CCH)	Réputé favorable (R423-70 CU) (R122-18 CCH R122-20 CCH)	5 mois (R423-28c CU)	**Oui** SVA (R425-14 CU et L122-3 CCH) *mais les travaux ne peuvent être entrepris qu'après* **accord du préfet** lorsqu'il est compétent (R.122-7 a CCH) ou **accord du Maire** si Préfet pas compétent (R.122-7 b CCH) **pour les demandes de dérogation en accessibilité** **Non** SVR **cat 1 et 2** est réputée refusée (R122-19 CCH) **Oui** SVA **cat 3, 4 et 5** est réputée accordée (R122-18 II CCH)

AUTRES CONTRAINTES CIVILES OU MILITAIRES					
PROXIMITÉ D'UN OUVRAGE MILITAIRE (R.423-31 et R.425-7 CU)	Accord du **ministre de la défense** R.425-7 CU	1 mois (R.423-59 CU)	réputé favorable (R425-7 et R425-8 CU)	**ICPE :** **- soumise à autorisation** 10 mois (R.423-31a CU) **- pas soumise à autorisation** 5 mois (R.423-31b CU) **Autres constructions** +1 mois (R.423-24 CU)	**Non** sauf si ministre de la défense est défavorable (R.424-2a CU) décision implicite de rejet **SVR**
A L'INTÉRIEUR D'UN POLYGONE D'ISOLEMENT (R.423-31 et R.425-8 CU)	Accord du **ministre de la défense** R.425-8 CU				
OBSTACLE À LA NAVIGATION AÉRIENNE (R.423-63 et R.425-9)	Accord du **ministre de l'aviation civile et du ministre de la défense** R.425-9 CU	2 mois (R.423-63 CU)	réputé favorable (R.425-9 CU)	**ICPE :** **- soumise à autorisation** 10 mois (R.423-31a CU) **- pas soumise à autorisation** 5 mois (R.423-31b CU)	**Oui** sauf si ministre de la défense est défavorable (R.424-2a CU) **SVR**
A moins de 100 m d'un CIMETIÈRE TRANSFÉRÉ (R.425-13)	Accord du **maire** si pas compétent R.425-13 CU	1 mois (R.423-59 CU)	réputé favorable (R.425-13 CU)	Délai de droit commun	**Oui** (R.424-1b CU) **SVA**
AUTRES CAS					
PROJET SOUMIS À AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT **(L.425-6 CU)**	le **préfet** délivre l'autorisation de défrichement (consultation SCAT non obligatoire)	**défrichement soumis à reconnaissance :** PC/PA : 4 mois (R.341-4 CF)	Réputée acceptée (R.341-4 CF)	**défrichement soumis à reconnaissance :** 5 mois (R.423-29a CU)	**Oui SVA** mais illégale si l'autorisation de défrichement n'a pas été délivrée (L.425-6 CU)
		autres cas : PC/PA : 2 mois (R.341-4 CF)		**autres cas :** 3 mois (R.423-29c CU)	
		défrichement fait l'objet d'une enquête publique : 6 mois (R.341-7 CF)	réputée rejetée (L.341-3 et R.341-7 CF)	**défrichement fait l'objet d'une enquête publique :** 7 mois (R.423-29b CU)	**Non SVR**
	à la demande du préfet si reconnaissance rendue impossible (R.341-4 CF)	3 mois (R.341-4 CF)	Réputée acceptée (R.341-4 CF)	Prolongation exceptionnelle + 3 mois (R.423-34 CU)	**Oui SVA** mais illégale si l'autorisation de défrichement n'a pas été délivrée (L.425-6 CU)
PROJET SOUMIS À AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE AEC Obligatoire (L.752-1 code commerce et R.425-15-1 CU)	**CDAC** (L.752-4 CC)	2 mois (L.752-14 CC)	Réputé favorable	+ 2 mois (R.423-25e CU)	**Oui** sauf si AD CDAC ou CNAC (R.424-2h CU) **SVR** sauf si enquête publique
	CNAC (R.425-15-1 CU)	**recours auprès de CNAC** 4 mois (L.752-17 CC)	l'avis de la CDAC est réputé confirmé	Prolongation exceptionnelle 5 mois si AD CDAC et recours auprès de CNAC (R.423-36-1 CU)	
Projet soumis à avis CDAC facultative sur demande maire (L.752-4 code commerce et R.425-22 CU)	**CDAC** (L.752-4 CC)	1 mois (R.423-59 CU et L.752-4 CC)	Réputé favorable	+ 2 mois (R423-25-e CU)	**Oui** : sauf si AD CNAC ou CDAC (R.424-2h et R.425-22-1 CU) **SVR**
	CNAC (R.425-15-1 CU)	1 mois (R.423-59 CU et L.752-4 CC)	l'avis de la CDAC est réputé confirmé	2 mois si AD CDAC et recours auprès de CNAC (R.423-36-1 CU)	

TRAVAUX SOUMIS À AVIS CDPENAF ou CDNPS					
RNU : **La construction de bâtiments nouveaux (L.111-4, 1° CU)**	**CDPENAF** (L.111-5 CU) **avis simple**	1 mois (R.423-59 CU)	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui** (R.424-1 CU) **SVA**
RNU : **Les constructions et installations nécessaires :** **- à l'exploitation agricole** **- à des équipements collectifs** **- à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage** **- à la mise en valeur des ressources naturelles** **- à la réalisation d'opérations d'intérêt national** **(L.111-4, 2° CU)**	**CDPENAF** (L.111-5 CU) **avis simple**	1 mois (R423-59 CU)	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui** (R.424-1 CU) **SVA**
RNU : **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (L.111-4, 2°bis CU)**	**CDPENAF** (L.111-5 CU) **avis simple**	1 mois (R.423-59 CU)	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui** (R.424-1 CU) **SVA**
RNU : **- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées (L.111-4, 3°);** **- l'extension mesurée des constructions et installations existantes (L.111-4, 3°);**	**CDPENAF** (L.111-5 CU) **avis simple**	1 mois (R.423-59 CU)	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui** (R.424-1 CU) **SVA**
RNU : **Projet > 5ha soumis à étude d'impact systématique étude préalable agricole si activité agricole dans les 5 dernières années (D.112-1-18 et D.112-1-21 CRPM)**	**CDPENAF** (D.112-1-18 CDPM) **avis simple**	2 mois (D.112-1-18 CRPM) préfet notifie avis dans les 4 mois	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui** **(R.424-1 CU)** **SVA**
RNU : **Dérogation Préfet au principe de l'urbanisation limitée communes hors SCOT applicable :** - constructions et installations incompatibles avec voisinage zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes (L111-4, 3°) **- constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal (L.111-4, 4°);** **(L.142-4 et L.142-5 du CU)**	**PRÉFET de département** **avis conforme (R142-2)** **+** **CDPENAF (L.142-5 CU)** **avis simple**	PRÉFET : 4 mois (R.142-2 CU) CDPENAF : 2 mois (R.142-2 CU)	réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui sauf si AD Préfet** (R.142-2 CU)

CARTE COMMUNALE : **Les constructions et installations nécessaires :** **- à l'exploitation agricole ou forestière** **- à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles I** **- au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)(L.161-4,2°CU)**	**CDPENAF** (L111-5 CU) **avis simple**	1 mois (R423-59 CU)	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui** (R.424-1 CU) **SVA**
CARTE COMMUNALE **Projet > 5ha soumis à étude d'impact systématique étude préalable agricole si activité agricole dans les 5 dernières années (D.112-1-18 et D.112-1-21 CRPM)**	**CDPENAF** (D.112-1-18 CDPM) **avis simple**	2 mois (D.112-1-18 CRPM) préfet notifie avis dans les 4 mois	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui** (R.424-1 CU) **SVA**
CARTE COMMUNALE **ou PLU(i)** **hors SCOT applicable :** **Dérogation Préfet au principe de l'urbanisation limitée communes** **-A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après 04/07/2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale ou d'autorisation cinématographique. (L.142-4 et L.142-5 CU)**	**PRÉFET DE DÉPARTEMENT** **avis conforme (R.142-2)** **+** **CDPENAF** **avis simple (R.142-2)** **(L.142-5 CU)**	PRÉFET : 4 mois (R.142-2 CU) CDPENAF : 2 mois (R.142-2 CU)	réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui sauf si AD Préfet** (R142-2 CU)
PLU **Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles y compris méthaniseurs (L.151-11, II CU)**	**CDPENAF** (L.111-5 CU) **avis simple**	1 mois (R.423-59 CU)	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24d CU)	**Oui** (R.424-1 CU) **SVA**
PLU : ZONE A CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT repéré au PLUi (L151-11, I-2°)	**CDPENAF** (L.151-11-2°CU) **avis conforme**	1 mois (R.423-59 CU)	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui** (R.424-1 CU) **SVA**
PLU en zone A ou N ou AU et Projet soumis à étude d'impact systématique Etude préalable agricole si activité agricole dans les 5 dernières années (D.112-1-18 et D.112-1-21 CRPM)	**CDPENAF** (D.112-1-18 CDPM) **avis simple**	2 mois (D.112-1-18 CRPM) préfet notifie avis dans les 4 mois	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui** **(R.424-1 CU)** **SVA**
PLU Zone N CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT repéré au PLUi (L151-11, I-2°)	**CDNPS** L.151-11-2°CU) **avis conforme**	2 mois (R423-60 CU)	Réputé favorable	+ 2 mois (R.423-25a CU)	**Oui** (R.424-1 CU) **SVA**
DÉROGATION APPLICATION de l'article L.111-3 du code rural (RÉCIPROCITÉ)	**Chambre d'agriculture** (R.423-59 CU)	1 mois (R423-59)	Réputé favorable	+ 2 mois (R423-25c CU)	**Oui** **SVA**

en ZONE AGRICOLE NATURELLE OU FORESTIÈRE (Hors PAU, secteur N de CC, A ou N de PLUi) Serres, hangars et ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques (L.111-28 du CU)	**CDPENAF** (L.111-31 CU) **avis conforme**	2 mois (R.423-70-2 CU)	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui** (R.424-1 CU) **SVA**
en ZONE AGRICOLE NATURELLE OU FORESTIÈRE (Hors PAU, secteur N de CC, A ou N de PLUi) Installations agrivoltaïques (ombrières déclarées agrivoltaïques couvertes de panneaux photovoltaïques ou installations photovoltaïque au sol) (L.111-27 du CU)	**CDPENAF** (L.111-31 CU) **avis conforme**	2 mois (R423-70-2 CU)	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui (R.424-1 CU) SVA**
en ZONE AGRICOLE NATURELLE OU FORESTIÈRE (Hors PAU, secteur N de CC, A ou N de PLUi) Installations photovoltaïques (dans document cadre) (L.111-29 du CU)	**CDPENAF** (L.111-31 CU)) **avis simple**	2 mois (R423-70-2 CU)	Réputé favorable	+ 1 mois (R.423-24 d CU)	**Oui (R.424-1 CU) SVA**

SVA = Silence vaut Accord
SVR = Silence vaut Rejet

11. FORMALITÉS POSTÉRIEURES À LA DÉCISION

(permis de construire, d'aménager, de démolir et déclaration préalable)

1. Affichage

	Par le Maire	Par le pétitionnaire
Obligation d'AFFICHAGE DE LA DÉCISION Pourquoi ?	• permet à tout citoyen d'en avoir connaissance et de consulter le dossier • le délai de recours contentieux des tiers commence à courir à compter du premier jour d'affichage sur le terrain et pendant 2 mois (R. 424-15 et R. 600-2)	
Où ?	en mairie	sur le terrain
Quand ?	dans les 8 jours suivant la délivrance expresse ou tacite du permis	dès la notification de l'autorisation
Durée :	pendant 2 mois	pendant toute la durée du chantier
La décision doit être transmise sans délai à la Préfecture au contrôle de légalité		
Dès qu'un permis est délivré, le dossier peut être consulté sans limite de temps par toute personne intéressée. Seules les pièces suivantes peuvent être consultées : formulaire de demande, pièces jointes, plan de situation, plan de masse et plans des façades, avis recueillis au cours de l'instruction, arrêté accordant le permis.		

2. Déclaration d'ouverture et d'achèvement des travaux

D.O.C. (déclaration d'ouverture du chantier) (Art. R. 424-16)	Transmet au service instructeur de la DDT la DOC pour les autorisations de compétence État	Le pétitionnaire doit l'adresser à la mairie dès le début des travaux
D.A.A.C.T. (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) (Art. R. 462-1 et suivants)	Transmet au service instructeur de la DDT la DAACT pour les autorisations de compétence État	Elle doit être adressée par le pétitionnaire à la mairie par pli recommandé avec A.R. Elle doit être signée par le demandeur, l'architecte ou l'agréé en architecture ayant dirigé les travaux. Pièces complémentaires le cas échéant : • justification de la garantie d'achèvement des travaux relatifs à la tranche suivante à réaliser • attestation de prise en compte des règles parasismiques et règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux. • attestation de prise en compte de la réglementation thermique • attestation de prise en compte de la réglementation acoustique et l'accessibilité

Ces attestations sont fournies sous l'entière responsabilité du déclarant (art R462-4-4 du CU).
Le contenu de l'attestation n'a pas à être contrôlé par l'instructeur.

3. Visite de récolement

Quand ?	Après le dépôt de la DAACT :
Pourquoi ?	• pour vérifier que les travaux réalisés sont conformes au permis ou à la déclaration préalable • pour s'assurer que les prescriptions mentionnées dans l'arrêté de permis ou de non-opposition à la DP ont été respectées. (Si la DAACT n'est pas faite, il convient de relancer le bénéficiaire du permis.)
Le récolement porte sur la conformité des travaux aux seules dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords (Art. L. 421-6).	
Dans quels cas est-il obligatoire ?	• travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé ou dans un site classé ou en instance de classement (il est alors effectué en liaison avec l'architecte des Bâtiments de France ou le représentant du ministre chargé des sites) • travaux concernant les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public (ERP) (il est effectué en liaison avec le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sauf lorsqu'il s'agit d'établissements recevant du public de 5e catégorie ne disposant pas de locaux d'hébergement) • travaux réalisés à l'intérieur d'une réserve naturelle ou du cœur d'un parc national. • dans les secteurs couverts par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou risques technologiques risques miniers (Toutefois, le récolement n'est pas obligatoire lorsque le plan de prévention n'impose pas d'autre règle que le respect de normes paracycloniques ou parasismiques ou l'obligation de réaliser une étude préalable permettant de déterminer l'aptitude du terrain à recevoir la construction compte tenu de la destination ou sous-destination de celle-ci).
Par qui ?	L'autorité compétente pour délivrer le permis
Délai de récolement Art. R. 462-6 à R. 462-10 du C.U.	• 3 mois à compter de son dépôt en mairie • 5 mois en cas de récolement obligatoire
Travaux conformes au Permis ou à la DP	pas de décision mais une attestation possible de non contestation après le récolement
Travaux non conformes (R462-9 CU)	notification au demandeur d'une mise en demeure de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité
Travaux non contrôlés	attestation de non contestation sur simple demande

R.462-10 du CU : En cas de silence gardé par l'autorité compétente dans le délai prévu à l'article R. 462-6, celle-ci délivre de plein droit au bénéficiaire de l'autorisation ou à ses ayants droits, sur demande de leur part, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée, dans un délai de quinze jours à compter de la présentation de la demande.

12. MODIFICATIF

Le bénéficiaire d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable en cours de validité peut apporter des modifications mineures à ceux-ci en ce qui concerne :
→ l'aspect extérieur du bâtiment (changement sur une façade...)
→ la réduction ou augmentation de l'emprise au sol de la construction ou de la surface de plancher lorsqu'elle est mineure
→ la modification de l'implantation
On parle alors de permis modificatif ou déclaration préalable modificative.
Lorsque ces modifications sont plus importantes (par exemple passer d'un rez-de-chaussé à un étage), un nouveau permis de construire, d'aménager ou une nouvelle déclaration préalable doivent être demandés.
La demande de permis modificatif / déclaration préalable modificative peut être déposée à tout moment, dès lors que la déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT) n'a pas été déposée par le pétitionnaire et que le permis ou la DP est toujours en cours de validité.
Toutefois, dans le cadre d'une procédure de mise en conformité, après dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux et contestation de celle-ci, un PC/DP modificatif peut être exigé à la demande de l'administration.

Qui instruit ?	• La collectivité ou son service instructeur, si compétence commune • La DDT si compétence État
Formulaire	Cerfa n° 16700*02
Nombre de dossiers à fournir (Art. R. 423-2 b du C.U.)	4 dossiers complets + 5 dossiers allégés
Constitution du dossier (Art. R. 431-5 à R. 431-33-2 du C.U.)	• le formulaire adapté à la nature des travaux • les pièces nécessaires à l'instruction du permis modificatif parmi celles listées aux articles R. 431-5 à R.431-33-2 du code de l'urbanisme (ces pièces figurent sur le « bordereau de dépôt des pièces jointes » annexé à l'imprimé de demande de permis de construire). • Les pièces nécessaires à l'instruction de la DP modificative parmi celles listées aux articles R. 431-5 à R.431-37 du code de l'urbanisme (ces pièces figurent sur le « bordereau de dépôt des pièces jointes » annexé à l'imprimé de demande de déclaration préalable).
Délai de base d'instruction (Art. R. 423-23 à R. 423-37 du C.U.)	• 2 mois à compter de la date de dépôt ou de la date de complétude si des pièces complémentaires ont été demandées pour une maison individuelle et/ou ses annexes • 3 mois pour les autres constructions et les PA • 1 mois pour les DP Comme pour un permis, le délai d'instruction peut être modifié si des consultations sont nécessaires.
La décision (Art. R. 424-1 à R. 424-14 du C.U.)	• sursis à statuer • accord ou décision tacite • arrêté d'autorisation avec prescriptions • arrêté de refus
Péremption (Art. 424-17 du C.U.)	Le permis modificatif ou la DP modificative n'emportent pas retrait du permis ou de la DP initial dont le délai de validité reste inchangé

Nota : Le rôle du maire et l'instruction des permis ou DP modificatifs sont identiques à celle des permis ou DP initiaux. Toutefois, elle ne porte que sur les points faisant l'objet du permis ou de la DP modificatif ; elle ne revient pas sur les droits acquis par le permis ou la DP en cours de validité.
Zoom sur lotissements : Les modifications sont soumises à des règles spécifiques (art. L. 442-10 du C.U.)

13. TRANSFERT

Lorsque la responsabilité de la construction est transférée du titulaire du permis à une ou plusieurs autres personnes, il n'y a pas lieu de procéder à une nouvelle instruction, mais simplement de transférer le permis précédemment accordé.

Qui instruit ?	L'autorité compétente qui a délivré le permis initial ou la DP
Formulaire	Cerfa n° 16701*02
Nombre de dossiers à fournir (R. 423-2 b du C.U.)	4 exemplaires
Condition du transfert	– Permis ou DP en cours de validité
Constitution du dossier	– le formulaire adapté + l'accord de l'ancien et du futur titulaire du permis ou DP
Délai de base d'instruction (Art. R. 423-23 à R. 423-37 du C.U.)	• 2 mois à compter de la date de dépôt ou de la date de complétude si des pièces complémentaires ont été demandées pour une maison individuelle et/ou ses annexes • 3 mois pour les autres constructions et les permis d'aménager • 1 mois pour les DP
Cas d'opposition les plus fréquents	• permis frappé de péremption • permis transféré d'une personne physique à une personne morale (absence de recours à l'architecte)
La décision (R. 424-1 à R. 424-14)	• accord ou décision tacite • arrêté de refus

Lors d'un transfert de permis/DP, les effets en matière de participations et prescriptions sont transférés.
Pour les taxes, le transfert fait l'objet d'une information à la direction départementale des finances publiques (DDFIP).
Les transferts partiels sont autorisés (exemple : PC groupé accordé pour 15 logements ; transfert possible du PC pour seulement 8 logements)

14. PROROGATION

Qui instruit ?	• La collectivité ou son service instructeur, si compétence • commune • La DDT si compétence État
Comment faire la demande ?	Courrier en 2 exemplaires adressé en mairie par le titulaire du permis 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité du permis initial (R424-22)
Conditions	• permis, DP • les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet ne doivent pas avoir évolué défavorablement à son égard. Si tel est le cas l'autorisation d'urbanisme ne peut pas être prorogée
Délai d'instruction	2 mois (R.424-23)
La décision (Art. R. 424-1 à R. 424-14 du C.U.)	• accord ou décision tacite • refus La décision doit viser expressément : • la demande de permis initial ou de la DP • l'autorisation faisant l'objet de la prorogation • la demande de prorogation
Date d'effet	Au terme de la validité de la décision initiale
Durée de la prorogation	2 fois pour une durée d'un an pour les PC, PA, PD et DP (R.424-21) **Le délai de validité** de l'ensemble des permis et des décisions de non-opposition à déclaration préalable portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé 7 fois par période d'un an.

15. CADUCITÉ ET FIN DE VALIDITÉ

15.1. Annulation contentieuse

L'annulation par le Tribunal Administratif d'une décision relative à un permis ne rend pas le demandeur titulaire d'un permis tacite.

L'autorité administrative reste saisie du dossier.

Elle doit donc procéder, le cas échéant, à une nouvelle instruction sans que le pétitionnaire ait besoin de confirmer sa demande et statuer dans un délai raisonnable.

Toutefois, il ne peut plus être formé de requête en annulation d'un permis (ou d'une décision de non-opposition à une déclaration) à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'achèvement des travaux, selon

la date indiquée dans la DAACT, sauf preuve contraire. (R 600-3)

15.2. Retrait

Le retrait peut-être demandé à tout moment par le bénéficiaire (L 424-5).

En dehors de ce cas, le permis/DP, en tant que décision administrative créatrice de droits peut, lorsqu'il est entaché d'illégalité, être retiré à la demande de l'administration, dans le délai de 3 mois à compter de :

– la date de signature d'une décision expresse
– la date à compter de laquelle naît une décision tacite/ décision de non opposition

L'arrêté de retrait est pris par l'autorité ayant délivré le permis/DP initial.

Il vise expressément la demande de permis/DP faisant l'objet du retrait et l'arrêté qui a accordé le permis/DP.

Les considérants exposent les motifs d'illégalité.

L'arrêté prononce le retrait du permis/DP initial.

Avant de procéder au retrait, l'autorité compétente doit informer le bénéficiaire du permis/DP. C'est la procédure contradictoire prévue par l'article 24 de la loi du 12 avril 2000.

Après le retrait du permis de construire/DP, l'autorité administrative demeure saisie de la demande initiale et doit reprendre une décision après éventuellement une nouvelle procédure d'instruction.

15.3. Péremption

Le titulaire d'un permis/DP doit entreprendre les travaux correspondants dans le délai de trois ans, à compter de la notification qui lui en a été faite, faute de quoi le permis/DP est périmé (1) (R 424-17 et suivants du CU).

Le permis de construire/DP est également périmé si, passé le délai de 3 ans, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de péremption peut être interrompu en cas de fait de l'administration (exercice à tort du pouvoir de retrait du Permis/DP ou d'interruption des travaux).

Le délai de péremption est suspendu en cas de recours devant le juge administratif ou le juge civil (L.480-13) jusqu'au prononcé d'une décision de justice irrévocable.

(1)le délai de 3 ans ne court qu'à compter de la date où les travaux peuvent commencer en cas de différé de travaux (R.424-20).

16. LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

« Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation de bâtiments en application de l'article L.123-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions » (L.425-3 du code de l'urbanisme) ».

16.1. Instruction d'une demande d'autorisation ERP

Il existe 3 cas de figure pour l'instruction d'une demande d'autorisation ERP

1. Les travaux ne font l'objet d'aucune formalité d'urbanisme

La demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP est transmise directement par la mairie à :

- la sous-commission sécurité – incendie
- la sous-commission d'accessibilité

Avis des sous-commissions (2 mois à compter de la réception du dossier) transmis directement par les 2 instances au Maire.

Le Maire :

- AUTORISE L'ERP si les deux sous-commissions sont favorables et mentionne le cas échéant les prescriptions qui conditionnent l'autorisation
- REFUSE L'ERP si une des sous-commissions est défavorable

La mairie notifie directement la décision sur l'ERP au pétitionnaire dans les 5 mois.

2. Les travaux font l'objet d'une formalité d'urbanisme (déclaration préalable)

Le demandeur transmet à la mairie la demande d'autorisation de travaux sur un ERP (AT) et la déclaration préalable (DP).

La Mairie	
AT	DP
Transmet la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP aux deux sous-commissions Sécurité Incendie et Accessibilité	Transmet la demande de déclaration préalable dans les 5 jours à son service instructeur
Avis des sous-commissions (2 mois à compter de la réception du dossier) qu'elles transmettent directement au Maire	Le service instructeur instruit la déclaration préalable dans le délai d'un mois (si dossier complet)
Le Maire : • **AUTORISE l'ERP** si les deux sous-commissions sont favorables et mentionne le cas échéant les prescriptions qui conditionnent l'autorisation • **REFUSE l'ERP** si une des sous-commissions est défavorable	• Si la décision est favorable = le service instructeur proposera au maire une opposition à la DP qui sera notifiée par le maire au demandeur. • Si la déclaration préalable est défavorable, le service instructeur proposera au maire un accord à la DP qui sera notifié par le maire au demandeur.
La mairie notifie directement la décision sur l'ERP au pétitionnaire dans les 5 mois	

L'instruction ERP et l'instruction de l'autorisation d'urbanisme sont distinctes.
Une autorisation au titre du code de la construction et de l'habitation (CCH) peut être accordée alors que la déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme peut faire l'objet d'une opposition

3. Le projet ERP fait l'objet d'une formalité d'urbanisme (PC ou PA)

La demande de permis est accompagnée d'une demande d'autorisation ERP en 4 exemplaires (*Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique), au titre du CCH, pour des travaux destinés à créer, aménager ou modifier un ERP.

La demande de permis portant sur un ERP doit comprendre 2 dossiers et un formulaire spécifique ERP (téléchargeable sur service-public.fr) accompagnés de(s) :

- un dossier d'accessibilité en trois exemplaires (R.431-30 du code de l'urbanisme) PC 39. Ce dossier comporte les pièces mentionnées aux articles R.111-19-18 et 19 du code de la construction et de l'habitation.
- un dossier sécurité en 3 exemplaires (R.431-30 du code de l'urbanisme). PC 40. Ce dossier comporte les pièces mentionnées à l'article R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Les pièces PC 39 et 40 font partie de la demande de permis.

La demande de permis + le dossier spécifique cité ci-dessus, sont numérotés, datés et transmis par la Mairie au service instructeur.

LE PERMIS	AUTORISATION ERP
Le délai d'instruction du permis est de 5 mois à compter de la réception du dossier (R.423-28 c du code de l'urbanisme)	Le délai d'instruction de l'autorisation au titre du code de la construction et de l'habitation est de 4 mois à compter du dépôt du dossier complet (R. 111-19-22 du code de la construction ou de l'habitation)
Le demandeur transmet à la mairie le dossier complet (permis et dossier ERP)	
La mairie adresse dans les 5 jours le dossier au service instructeur	

Instruction :

Le service instructeur procède (dans le 1er mois) à l'analyse du dossier	
Le dossier est complet	le dossier est incomplet
Le service instructeur consulte les deux sous-commissions Accessibilité et Sécurité Prépare le courrier pour informer le demandeur que son projet nécessite la consultation de services et qu'en conséquence le délai d'instruction est majoré. Ce courrier est adressé au maire pour signature et notification en lettre recommandée avec AR au demandeur dans le 1er mois.	Le service instructeur prépare le courrier de demande de pièces et indique également que le dossier nécessite la consultation de services majore le délai. Ce courrier est adressé pour signature au Maire. Le Maire signe le courrier et le notifie au demandeur par LR + AR dans le 1er mois. Le demandeur disposera d'un délai de 3 mois pour compléter son dossier.
Dans le délai de 2 mois les 2 sous commissions adressent leurs avis au service instructeur et à la Mairie	
Le service instructeur propose au Maire l'autorisation d'urbanisme (PC ou PA) qui vaut autorisation d'ERP	Le Service d'urbanisme instructeur propose au Maire un REFUS du PC ou du PA
Le maire signe la décision d'urbanisme et la notifie au pétitionnaire dans les 5 mois	

16.2. Cas particulier non géré par le service instructeur

Lorsque l'aménagement intérieur n'est pas connu (coquille vide), le demandeur devra, après obtention du PC, déposer une autorisation de travaux.
Les deux sous-commissions seront consultées (cela ne concernera que l'aménagement intérieur) puisque l'aménagement extérieur a été analysé avec le permis de construire.
Au vu des décisions des deux sous-commissions, le Maire prépare son autorisation ERP et se charge de le notifier au demandeur.

16.3. Le récolement et l'achèvement des travaux

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) relative à un projet ERP doit être accompagnée d'une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité.
Pour ces projets, le récolement est obligatoire.

17. L'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE

Le PC peut valoir autorisation d'exploitation commerciales (AEC)

1. Consultation obligatoire de la CDAC (art. L. 752-1 du C.C.)

- projets > à 1 000 m² de surface de vente
- extension d'un magasin déjà > à 1 000 m² ou devant dépasser le seuil des 1 000 m² lors de la réalisation du projet
- changement de secteur d'activité d'un commerce > 2 000 m² ou 1 000 m² si l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire (R.752-2 du code de commerce)
- création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L.752-3 du C.C.) dont la surface de vente totale est > à 1 000 m²
- extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 m² ou devant le dépasser après la réalisation du projet
- réouverture au public, sur le même emplacement d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente > 1 000 m² dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant 3 ans
- création/extension d'un drive sauf s'il est intégré à un magasin de détail et que la surface créée n'excède pas 20 m²

Consultation facultative de la CDAC dans les communes < 20 000 habitants (si commune ou EPCI compétent en matière d'urbanisme) (art. L. 752-4 du C.C.)

- équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1000 m²

Nota : pour les pépiniéristes et les horticulteurs, la surface de vente à prendre en compte est celle consacrée à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation.

2. Projets dispensés d'AEC

Les projets dispensés de consultation de la CDAC (art. L. 752-2 du C.C.):

- commerces en gros à destination unique des professionnels
- restaurants et hôtels
- regroupements de surfaces de vente de magasins voisins, sans création de surfaces supplémentaires, n'excédant pas 2 500 m² ou 1 000 m² lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire
- pharmacies et commerces de véhicules automobiles ou motocycles et installations de distribution de carburants
- halles et marchés d'approvisionnement au détail, couverts ou non installés sur le domaine public et décidés par le conseil municipal
- magasins accessibles aux seuls voyageurs munis de billets situés dans l'enceinte des aéroports ainsi que les parties du domaine public affecté aux gares ferroviaires situées en centre-ville d'une surface maxi de 2 500 m²

L'AEC est un sous dossier du PC ; la mairie guichet unique pour le dépôt du dossier et le maire l'interlocuteur unique.

Délai total d'instruction du PC : 5 mois (R423-25 e du CU)

Prolongation exceptionnelle : + 5 mois si avis défavorable CDAC et recours auprès CNAC (R;423-36-1 CU)

Suspension du délai par le Préfet jusqu'au terme de la durée fixée par l'arrêté de suspension ou, le cas échéant, par l'arrêté de prorogation de cette suspension (R;423-36-1 CU).



J-0 **Dépôt dossier PC+AEC en mairie**

7 jours

La mairie a 7 jours maximum pour transmettre 2 dossiers PC (1 papier + 1 dématérialisé) au secrétariat de la commission AEC

J-7

15 jours

La commission examine la complétude du dossier et informe le Maire dans un délai de 15 jours

Si le dossier est incomplet : la mairie transmet sans délai au service instructeur le courrier de complétude émis par le secrétariat de la commission d'AEC

J-21

Le service instructeur notifie au pétitionnaire l'incomplet * , la majoration de délai (+2 mois R423-25e du CU) et le cas exceptionnel de prolongation de délai (+5 mois ou +2 mois R423-36-1 du CU)

Le pétitionnaire a 3 mois pour compléter son dossier. A réception, le maire transmet les pièces complémentaires dans un délai de 3 jours au secrétariat de la commission et à son service instructeur

J-30

**cet incomplet est la synthèse de tous les motifs d'incomplet au titre de l'ADS, de l'ABF, des ERP et de la CDAC*

3. Délivrance du permis de construire valant AEC

- la mairie doit **transmettre** 2 exemplaires du **dossier à la CDAC** dans un délai de **7 jours** francs suivant le dépôt du dossier en mairie (R.423-13-2 du CU)
- la CDAC a **2 mois** pour se prononcer à compter de sa saisine (R.423-59 CU et L.752-14,II CC)
- Dans les **10 jours** suivant la réunion de la commission ou la date de l'autorisation tacite, **la décision ou l'avis** de la CDAC **est :**
  - **notifié** par le préfet **au demandeur** et **à l'autorité compétente pour délivrer le PC** (R.752-19 du CC)
  - Publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.
  - notifié à la CNAC
  - publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (En cas de décision ou avis favorable)
    - ☑ **avis favorable CDAC** expresse ou tacite et **si absence de recours**
      ⇒ délivrance du PC-AEC dans les conditions du schéma ci-dessous (L.425-4 CU)
    - ☑ **avis défavorable CDAC** et **si absence de recours par pétitionnaire**
      ⇒ refus du PC

Dans le cadre d'un recours :

- le demandeur, le Préfet de département, tout membre de la CDAC, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant, **peuvent introduire un recours** devant la CNAC contre l'avis de la CDAC (L.425-4 du CU et L.752-17,I).

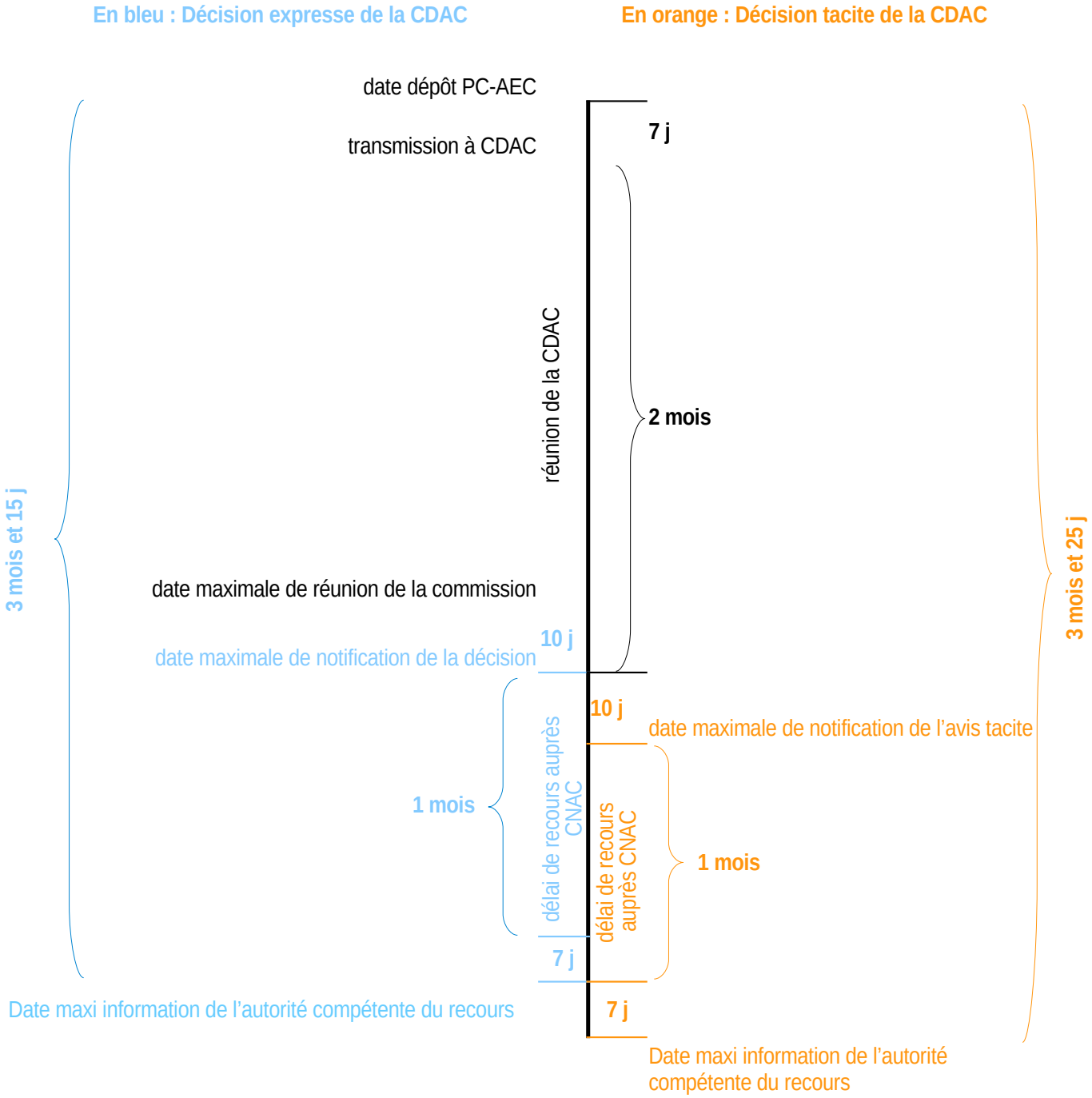
  Le délai de recours contre une décision ou un avis de la commission départementale est d'un mois (R.752-30 du CC)**, il court :**

  - Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;
  - Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;
  - Pour toute autre personne mentionnée au L.752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux 3e et 5e alinéas du R.752-19.

- dans les **5 jours** suivant sa présentation à la CNAC **le requérant communique son recours au demandeur** de l'AEC s'il est distinct de ce dernier (R.752-32 du CC)
- le préfet du département de la commune d'implantation est informé du dépôt du recours par le secrétariat de la CNAC s'il n'est pas l'auteur du recours (R.752-32 du CC)
- **le préfet informe**, par tout moyen, **les membres de la CDAC** (R.752-32 du CC)
- dans les **7 jours** francs suivant la réception du recours, **le secrétariat de la CNAC informe l'autorité compétente en matière de PC** du dépôt du recours (R.752-32 du CC)
- **l'autorité compétente en matière de PC** notifie au demandeur une prolongation du délai de 5 mois à compter du recours (R.423-36-1 CU + L.425-4 CU) :
    - **pas d'avis de la CNAC** dans le délai de 4 mois à compter de sa saisine : l'avis de la CDAC est réputé confirmé
    - **si la CNAC est favorable** son avis se substitue à celui de la CDAC.

Cette décision ou cet avis est notifié par le secrétariat de la CNAC dans le délai d'un mois suivant la réunion de la CNAC ou la date de la confirmation tacite, au requérant, au demandeur (s'il est distinct du requérant), au préfet et, si le projet nécessite un permis de construire, à l'autorité compétente en matière de permis de construire (R.752-39 du CC).

Délivrance du PC-AEC



Pour un dossier complet et une décision expresse de la CDAC, le PC-AEC ne peut être délivré avant un délai minimal de 3 mois et 15 jours suivant le dépôt du PC en mairie dès lors qu'on a connaissance de l'absence de recours

Pour un dossier complet et une décision tacite de la CDAC, le PC-AEC ne peut être délivré avant un délai minimal de 3 mois et 25 jours suivant le dépôt du PC en mairie dès lors qu'on a connaissance de l'absence de recours

Pour les dossiers ayant fait l'objet d'un recours auprès de la CNAC, le PC-AEC ne peut être délivré avant un délai de 5 mois à compter du recours (R423-36-1 CU + L425-4 CU)

4. Permis de construire tacite valant AEC

L'absence de décision expresse dans le délai d'instruction du PC valant AEC vaut :

- accord tacite si la CDAC et la CNAC ont émis un avis favorable (sauf si enquête publique) (R.424-1b CU),
- rejet tacite lorsque la CDAC ou la CNAC ont émis un avis défavorable (R.423-44-2b et R.424-2h CU).

5. Permis de construire modificatif d'un PC valant AEC

Dans le cadre d'un permis de construire modificatif, la CDAC ne devra être consultée que si la modification envisagée est de nature à impacter la surface de vente ou les critères énumérés au L.752-6 du code du commerce (article 36 loi Macron).
Si les modifications n'ont pas d'incidence sur l'occupation du sol, il n'y a pas besoin de permis modificatif, seule une demande d'AEC autonome au titre du code du commerce sera nécessaire.

6. Transfert de PC valant AEC

La loi Macron permet de transférer un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale qui jusqu'alors présentait un caractère incessible.
Le dernier alinéa des articles suivants a été supprimé :

- L.425-4 du code de l'urbanisme « ~~*Le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable valant autorisation d'exploitation commerciale est incessible et intransmissible*~~ »
- L.752-15 du code du commerce « ~~*L'autorisation préalable requise pour la création de magasins de commerce de détail n'est ni cessible ni transmissible*~~ ».

Pour information :
La loi Alur a prévu une obligation de démantèlement des commerces (par le propriétaire du site d'implantation) qui ne sont plus exploités pour encourager la reconversion des friches commerciales.
Le décret de février 2015 prévoit une procédure d'exécution d'office des travaux de réhabilitation en cas de carence du propriétaire.

Ces dispositions dépendent du code du commerce (art. R.752-45 à R.752-48)

Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)
Services de l'État – Préfecture – 24000 PERIGUEUX

7. Validité des AEC

Décret n° 2024-1248 du 30 décembre 2024 relatif à la durée de l'autorisation d'exploitation commerciale

Ce décret modifie la durée de validité d'une autorisation d'exploitation commerciale liée à un permis de construire. En cas de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, sa péremption interviendra désormais un an après la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux. Cet alignement de la durée de l'autorisation d'exploitation commerciale sur la durée du permis de construire permet d'empêcher sa caducité alors que la construction, objet du permis de construire, n'est pas encore achevée. Afin d'éviter le risque d'une période de validité de l'autorisation d'exploitation commerciale excessivement longue, **une durée plafond de sept ans est fixée à compter de la date à laquelle le permis de construire est définitif.**

R752-20 CC : Pour les projets nécessitant un permis de construire, l'autorisation d'exploitation commerciale est périmée dans un délai d'un an à compter de la date de dépôt en mairie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux au permis prévue à l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme et au plus tard dans un délai de sept ans à compter de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif :

- Pour les surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au public ;
- Pour les points permanents de retrait qui n'ont pas été ouverts à la clientèle.

Décret n° 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024.

Afin de répondre aux difficultés que connaissent les secteurs du logement et de la construction, le décret porte le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 à 5 ans. Il proroge également d'un an le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022.
Il proroge des mêmes durées les autorisations d'exploitation commerciale (AEC) jointes à ces permis de construire.

- Lorsqu'un permis de construire délivré entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 vaut autorisation d'exploitation commerciale par application de l'article L.425-4 du code de l'urbanisme, la durée de cette autorisation d'exploitation commerciale est prolongée de deux ans.
- Lorsqu'un permis de construire délivré entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022 vaut autorisation d'exploitation commerciale par application de l'article L.425-4 du code de l'urbanisme, la durée de cette autorisation d'exploitation commerciale est prolongée d'un an.

8. Démantèlement

La loi Alur a prévu une obligation de démantèlement des commerces (par le propriétaire du site d'implantation) qui ne sont plus exploités pour encourager la reconversion des friches commerciales.
Le décret de février 2015 prévoit une procédure d'exécution d'office des travaux de réhabilitation en cas de carence du propriétaire.
Ces dispositions dépendent du code du commerce (art. R.752-45 à R.752-48).

9. Surfaces de vente > 300 m² et <1 000 m² (L.752-4 CC) (hors procédure PC-AEC)

Dans les communes de moins de 20 000 habitants, l'autorité compétente peut saisir la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour les permis dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.(L.752-4 CC):

- l'autorité compétente a 1 mois pour délibérer (R.752-22 CC)
- transmission au pétitionnaire de la délibération motivée dans les 3 jours (L.752-4 CC)
- transmission à la CDAC (R.752-24 CC)
- affichage de la délibération pendant 1 mois (L.752-4 CC)
- dès réception de la demande la CDAC informe le demandeur du délai pour statuer (R.752-24 CC)
- la CDAC a 1 mois pour se prononcer (L.752-4 CC)
- Dans les 10 jours suivant la réunion de la commission ou la date de l'autorisation tacite, la décision ou l'avis de la CDAC est :
  - notifié par le préfet au demandeur et à l'autorité compétente pour délivrer le PC (R.752-19 du CC)
    - avis favorable CDAC expresse ou tacite ⇒ délivrance du PC (L.425-4 CU)
    - avis défavorable CDAC
      - pas de recours par pétitionnaire ⇒ refus du PC
      - recours par pétitionnaire uniquement devant la CNAC (L.752-4 CC)
        ⇒ prolongation du délai de 2 mois à compter du recours (R.423-36-1 CU + R.423-44-2a CU) :
        - ► pas d'avis de la CNAC dans le délai de 1 mois à compter de sa saisine ⇒ l'avis de la CDAC est réputé confirmé (R.423-44-2b CU)
        - ► si la CNAC est favorable son avis se substitue à celui de la CDAC

18. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

18.1. Photovoltaïque

La Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (Loi APER), par son article 54, a vocation à réglementer l'implantation des installations photovoltaïques au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.111-27 à L.111-34 du CU). Elle est donc **applicable uniquement en dehors des parties urbanisées des communes au RNU, en secteur non constructible des cartes communales, et en zones A et N des PLU**, et ne s'appliquent pas en dehors de ces espaces.
Aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, ne peut être implanté en dehors des surfaces identifiées dans un document-cadre arrêté en application du deuxième alinéa du L.111-29 CU.

Concernant les centrales photovoltaïques au sol implantées en zone constructible (U et AU des PLUi, U des caretes communales et dans les parties urbanisées des communes ne disposant pas de document d'urbanisme), elles ne rentrent pas dans le champ d'application de la loi APER (ni agrivoltaïque, ni document cadre), elles sont instruites au regard de leur puissance et peuvent être autorisées si le règlement de la zone le permet.

1. Installations agrivoltaïques - L.111-27 du CU

Sont considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'application des articles L.111-4, L.151-11 et L.161-4 du présent code, les installations agrivoltaïques au sens de l'article L.314-36 du code de l'énergie contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole, en garantissant une production agricole significative et un revenu durable.

Ces installations sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

2. Installations nécessaires à l'activité agricole - L.111-28 du CU

L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

Ces installations sont soumises à l'avis conforme de la CDPENAF.

3. Installations photovoltaïques au sol compatibles avec l'exercice d'une activité agricole (hors agrivoltaïsme) - L.111-29 du CU

Ces projets sont autorisés sur les terrains définis au document-cadre approuvé par arrêté préfectoral de la Dordogne du 7 juillet 2025, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Ces installations font l'objet d'un avis simple de la CDPENAF.

Seuls peuvent être identifiés au sein de ces surfaces des sols réputés incultes ou non exploités depuis 10 ans avant la publication de la loi du 10 mars 2023 (à savoir depuis le 11 mars 2013).

En plus des surfaces repérées à l'échelle cadastrale, sont ouverts à un projet d'installation photovoltaïques au sol et sont inclus dans le document cadre, les surfaces répondant à l'une des caractéristiques détaillées au R.111-58 du code de l'urbanisme et repris à l'article 1 de l'arrêté du 7 juillet 2025 approuvant le document-cadre de la chambre d'agriculture de la Dordogne.

De manière non exhaustive, parmi ces "surfaces incluses d'office" se trouvent les terrains anthropisés tels que les anciennes carrières, les friches industrielles, les délaissés (routier, aérodrome, aéroport, etc..), les terrains militaires, ou les zones dédiées à l'implantation de photovoltaïques et effectivement délimitées au PLU.

4. Installation photovoltaïque accessoire aux constructions non agricoles

Les panneaux installés sur la toiture de bâtiments existants sont accessoires à la construction et sont donc soumis uniquement à déclaration préalable au titre de la modification de l'aspect extérieur de la construction.

Les panneaux installés au sol dont l'énergie produite est exclusivement destinée à alimenter une habitation sont considérés comme accessoires à la construction et traités comme une annexe à l'habitation. Ils doivent donc respecter l'emprise au sol maximale des annexes si celle-ci est règlementée dans le document d'urbanisme.

18.2. Méthaniseurs

Les méthaniseurs sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
Ils relèvent soit de l'activité industrielle, soit de l'activité agricole.

1. Les méthaniseurs industriels

Si le projet relève de l'activité industrielle, il peut être autorisé en zone ad hoc du document d'urbanisme (zone d'activité sous réserve du respect du règlement du PLU le cas échéant).

2. Les méthaniseurs agricoles

Ils sont considérés comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole.
Dès lors qu'ils respectent les conditions fixées à l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime, les méthaniseurs agricoles sont autorisés:

- en dehors des parties urbanisées des communes au RNU (article L.111-4 du code de l'urbanisme),
- en secteur non constructible des cartes communales (article L161-4 du code de l'urbanisme),
- en zones A ou N des communes dotées d'un PLU si le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (articles L.151-11, R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme), ou les ICPE.

Les articles L.311-1 et D.311-18 du code rural et de la pêche maritime disposent qu'est réputée agricole la production et, le cas échéant, la commercialisation de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, si :

- méthanisation doit être exploitée et l'énergie commercialisée par un exploitant agricole ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles,
- production doit être issue pour au moins 50 % de matières provenant des exploitations agricoles portant le projet,
- revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite.

Les installations de méthanisation nécessaires à l'exploitation agricole sont préalablement soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

3. Dispositions communes

Lorsque l'énergie produite est utilisée principalement par le demandeur (autoconsommation ⩾50 %) la décision est prise par le Maire au nom de l'État.
Lorsque la revente de l'énergie produite est supérieure à 50 %, le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire.

Dans tous les cas, les demandes sont instruites par la direction départementale des territoires (DDT), s'agissant de permis de compétence État.

Caractéristiques des méthaniseurs :

Étant une ICPE, la distance minimale entre le méthaniseur et les habitations tierces est de :

- 100 mètres pour les installations soumises à déclaration,
- 200 mètres pour les installations soumises à enregistrement ou autorisation.

La réglementation impose de disposer d'une capacité minimale de stockage des digestats liquides et solides, correspondant à la plus longue période pendant laquelle l'épandage est soit impossible, soit interdit.
Afin d'éviter tout relargage de méthane à l'atmosphère et prévenir les problèmes d'odeurs, les installations sont obligatoirement équipées d'une torchère et le stockage des digestats doit être couvert.

Pièce du permis :

PC25 : Lorsque les travaux projetés portent sur une installation classée soumise à déclaration en application de l'article L.512-8 du code de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la déclaration (R.431-20 CU).
Pour les méthaniseurs soumis à enregistrement : PC11 L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R.431-16 a) du code de l'urbanisme].

Délais d'instruction :

ICPE déclaration : 4 mois = 3 mois + 1 mois CDPENAF

ICPE enregistrement :

- Hors basculement en évaluation environnementale : 4 mois = 3 mois + 1 mois CDPENAF
- Basculement : suspension délai jusqu'à remise rapport commissaire enquêteur

18.3. Batteries de stockage d'énergie

Les batteries de stockage d'énergie dans le système électrique sont des dispositifs qui permettent de réaliser une réserve d'électricité et de, notamment, reporter l'utilisation finale de l'électricité à un moment postérieur à celui auquel elle a été produite. Elles ont vocation à soutirer de l'électricité, quand la production est importante, et à la réinjecter sur le réseau électrique afin de compenser des éventuels besoins de celui-ci lors de périodes où la production est plus faible ou les besoins plus forts.
Les batteries de stockage d'énergie permettent de stocker l'électricité afin d'en réserver une certaine quantité pour une utilisation ultérieure.

Ces batteries visent principalement à assurer l'équilibre entre la production et la consommation d'énergie afin d'assurer la stabilité et la flexibilité du réseau électrique et de fournir sans interruption ni augmentation aléatoire trop importante des prix, une énergie suffisante aux consommateurs.
Il s'agit, en effet, d'assurer à tout moment l'équilibre entre une consommation d'électricité grandissante et dont le profil sera profondément modifié par les usages, et la production dont une grande partie ne sera pas pilotable avec le déploiement des énergies renouvelables.

Les batteries de stockage d'énergie sont dans un certain nombre de cas couplées avec des infrastructures de recharge de véhicule électrique (IRVE).
Les batteries de stockage d'énergie s'inscrivent dans la catégorie des installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et à ce titre peuvent être implantées dans toutes les zones mais doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Compétence:

L'autorité administrative de l'État est compétente pour se prononcer sur les projets concernant des ouvrages de production, de distribution et de stockage d'énergie. Les demandes d'autorisation (DP ou PC) portant sur des batteries de stockage d'énergie sont par conséquent instruites par la Direction Départementale des Territoires pour le compte du préfet.

Ces batteries de stockage d'énergie sont des installations classées généralement soumises à déclaration, si la puissance maximale de courant utilisable est supérieure à 600 kW.

18.4. Bornes de recharge électrique

Concernant les bornes de recharge de véhicules électriques :
Dans les lieux de stationnement ou de recharge ouverts au public, l'infrastructure de recharge se présente sous la forme d'un ensemble de bornes de recharge, comportant les fonctionnalités requises pour une utilisation partagée et un accès du public aux différents points de charge.

Compétence:

- Lorsqu'elles sont couplées avec des batteries de stockage, elles seront de la compétence de l'État.
- Lorsqu'elles sont installées seules, elles seront de la compétence de droit commun (Maire au nom de la commune pour les communes compétentes) et feront l'objet d'une déclaration préalable si elles sont implantées en secteur protégé (dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou en site classé ou en instance de classement et les réserves naturelles).
- Lorsqu'elles sont intégrées à un projet de parking, elles seront portées par l'autorisation d'urbanisme propre à cet aménagement (DP ou PC selon le nombre d'emplacements).

18.5. Éoliennes - Hydroélectricité - Biomasse

1. Eoliennes

Les éoliennes terrestres d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres et inférieure à 50 mètres (mât + nacelle) et d'une puissance inférieure à 20 MW sont soumises à permis de construire (R.421-2 c). S'agissant de productiond'énergie, le permis sera de compétence Etat, et pourra être autorisé si le document d'urbanisme ne s'y oppose pas.

Les éoliennes terrestres d'une hauteur inférieure à 12 mètres (mât + nacelle) sont dispensées d'autorisation d'urbanisme (R.421-2 c) sauf si elles sont situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 II b) auquel cas elles seront soumises à déclaration préalable.

Les éoliennes d'une hauteur comprise entre 12 et 50 mètres et d'une puissance supérieure ou égale à 20 MW ainsi que les éoliennes d'une hauteur supérieure ou égale à 50 mètres sont soumises à autorisation environnementale en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du code de l'environnement (R.425-29-2 CU) et sont dispensées d'autorisation d'urbanisme.

2. Centrales hydroélectriques

Les centrales hydrauliques étant soumises à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau et sont dispensées d'autorisation d'urbanisme.

3. Chaudières biomasse

Une chaudière ou chaufferie biomasse sera soumise à autorisation d'urbanisme en fonction de la surface de la construction nouvelle dans laquelle elle prendra place :
- soumise à déclaration préalable si < 20 m^2
- soumise à permis de construire si > 20 m^2
La chaudière étant un ouvrage de production d'énergie, l'autorisation d'urbanisme sera de compétence État.

Les chaudières biomasse installées dans des bâtiments existants sont dispensées d'autorisation d'urbanisme.

19. Glossaire

- ADS: application du droit des sols
- AEC: autorisation d'exploitation commerciale
- CCH: code de la construction et de l'habitation
- CDAC: commission départementale d'aménagement commercial
- CDPENAF: commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- CE: code de l'environnement
- CNAC: commission nationale d'aménagement commercial
- CRPM: code rural et de la pêche maritime
- CU: code de l'urbanisme
- DAACT: déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- DAU: demande d'autorisation d'urbanisme
- DDFIP: direction départementale des finances publiques
- DOC: déclaration d'ouverture de chantier
- ERP: établissement recevant du public
- HLL: habitation légère de loisirs
- ICPE: installation classée pour la protection de l'environnement
- NPNRU: nouveau programme national de renouvellement urbain
- OPAH: opération programmée d'amélioration de l'habitat
- ORCOD: opération de requalification des copropriétés dégradées
- PEPE: participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels
- PUP: projet urbain partenarial
- PSMV: plan de sauvegarde et de mise en valeur
- PVR: participation pour voirie et réseaux
- RML: résidence mobile de loisirs
- SVE: saisine par voie électronique
- TA: taxe d'aménagement
- UDAP: unité départementale de l'architecture et du patrimoine
- ZAC: zone d'aménagement concerté

Renseignements – Contact: ddt-ads@dordogne.gouv.fr



Direction départementale des territoires de la Dordogne

DDT24
Cité administrative
18, rue du 26e Régiment d'Infanterie
CS 7400 – 24 004 Périgueux Cédex
Tèl : 05 53 45 56 00
ddt@dordogne.gouv.fr