

CODE DE L'URBANISME

livre IV - RÈGLES RELATIVES À L'ACTE DE CONSTRUIRE ET À DIVERS MODES D'UTILISATION DU SOL

*modifié par l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative
au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
par la loi n° 2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en ma-
tière nucléaire, par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national
pour le logement, et par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au loge-
ment opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007
pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005
et par le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière
et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme*

Titre I^{er} : CERTIFICAT D'URBANISME

Article L. 410-1..... 10

Section 1 : Présentation, dépôt et transmission de la demande

Article R. 410-1..... 10
Article R. 410-2..... 10

Article R. 410-3..... 10

Section 2 : Instruction de la demande

Article R. 410-4..... 11
Article R. 410-5..... 11
Article R. 410-6..... 11
Article R. 410-7..... 11

Article R. 410-8..... 11
Article R. 410-9..... 11
Article R. 410-10..... 11

Section 3 : Décision

Article R. 410-11..... 11
Article R. 410-12..... 11
Article R. 410-13..... 12
Article R. 410-14..... 12
Article R. 410-15..... 12

Article R. 410-16..... 12
Article R. 410-17..... 12
Article R. 410-18..... 12
Article R. 410-19..... 12
Article R. 410-20..... 12

Section 4 : Modèles nationaux de demande et de décision

Article R. 410-21..... 12

Titre II : DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIVERSES AUTORISATIONS ET AUX DÉCLARATIONS PRÉALABLES

Chapitre I^{er} : Champ d'application

Article L. 421-1 13

Section 1 : Dispositions applicables aux constructions nouvelles

Sous-section 1 : Constructions nouvelles soumises à permis de construire

Article R. 421-1 13

Sous-section 2 : Constructions nouvelles dispensées de toute formalité au titre du présent code

Article R. 421-2 13

Article R. 421-3 13

Article R. 421-4 14

Article R. 421-5 14

Article R. 421-6 14

Article R. 421-7 14

Article R. 421-8 14

Sous-section 3 : Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable

Article R. 421-9 14

Article R. 421-10 15

Article R. 421-11 15

Article R. 421-12 15

Section 2 : Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions

Article R. 421-13 15

Sous-section 1 : Travaux soumis à permis de construire

Article R. 421-14 16

Article R. 421-15 16

Article R. 421-16 16

Sous-section 2 : Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable

Article R. 421-17 16

Section 3 : Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

Article L. 421-2 17

Article R. 421-18 17

Sous-section 1 : Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager

Article R. 421-19 17

Article R. 421-20 18

Article R. 421-21 18

Article R. 421-22 18

Sous-section 2 : Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Article R. 421-23 18

Article R. 421-24 19

Article R. 421-25 19

Section 4 : Dispositions applicables aux démolitions

Article L. 421-3 19

Article R. 421-26 19

Article R. 421-27 19

Article R. 421-28 19

Article R. 421-29 19

Article L. 421-4 20

Article L. 421-5 20

Article L. 421-6 20

Article L. 421-7 20

Article L. 421-8 20

Chapitre II : Compétence

Article L. 422-1.....	20	Article L. 422-2.....	21
Section 1 : Décisions prises au nom de l'État			
Article R. 422-1.....	21	Article R. 422-2.....	21
Section 2 : Délégation de la compétence communale à un établissement public de coopération intercommunale			
Article L. 422-3.....	22	Article L. 422-5.....	22
Article R. 422-3.....	22	Article L. 422-6.....	22
Article R. 422-4.....	22	Article L. 422-7.....	22
Article L. 422-4.....	22		
Section 3 : Mise à disposition gratuite des services de l'État			
Article L. 422-8.....	22	Article R. 422-5.....	23

Chapitre III : Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations

Article L. 423-1.....	23		
Section 1 : Dépôt et enregistrement des demandes et des déclarations			
<i>Sous-section 1 : Dépôt des demandes et des déclarations</i>			
Article R. 423-1.....	23	Article R. 423-2.....	23
<i>Sous-section 2 : Enregistrement des demandes et des déclarations</i>			
Article R. 423-3.....	24	Article R. 423-5.....	24
Article R. 423-4.....	24		
Section 2 : Affichage et transmission de la demande ou de la déclaration			
<i>Sous-section 1 : Affichage</i>			
Article R. 423-6.....	24		
<i>Sous-section 2 : Transmission de la demande ou de la déclaration</i>			
Article R. 423-7.....	24	Article R. 423-11.....	25
Article R. 423-8.....	24	Article R. 423-12.....	25
Article R. 423-9.....	24	Article R. 423-13.....	25
Article R. 423-10.....	24		
Section 3 : Autorité chargée de l'instruction			
Article R. 423-14.....	25	Article R. 423-16.....	25
Article R. 423-15.....	25		
Section 4 : Délais d'instruction			
Article R. 423-17.....	25	Article R. 423-18.....	25
<i>Sous-section 1 : Point de départ du délai d'instruction</i>			
Article R. 423-19.....	25	Article R. 423-21.....	26
Article R. 423-20.....	25	Article R. 423-22.....	26
<i>Sous-section 2 : Délai d'instruction de droit commun</i>			
Article R. 423-23.....	26		
<i>Sous-section 3 : Délais d'instruction particuliers</i>			
Paragraphe 1 : Modifications du délai d'instruction de droit commun			
Article R. 423-24.....	26	Article R. 423-29.....	27
Article R. 423-25.....	26	Article R. 423-30.....	27
Article R. 423-26.....	26	Article R. 423-31.....	27
Article R. 423-27.....	26	Article R. 423-32.....	27
Article R. 423-28.....	27	Article R. 423-33.....	27

Paragraphe 2 : Prolongations exceptionnelles du délai d'instruction défini à la sous-section 2

<i>Article R. 423-34</i>	27	<i>Article R. 423-36</i>	27
<i>Article R. 423-35</i>	27	<i>Article R. 423-37</i>	28

Section 5 : Notifications de la liste des pièces manquantes et des modifications de délai

Sous-section 1 : Notification de la liste des pièces manquantes en cas de dossier incomplet

<i>Article R. 423-38</i>	28	<i>Article R. 423-40</i>	28
<i>Article R. 423-39</i>	28	<i>Article R. 423-41</i>	28

Sous-section 2 : Notification des majorations et prolongations du délai d'instruction

<i>Article R. 423-42</i>	28	<i>Article R. 423-44</i>	29
<i>Article R. 423-43</i>	28	<i>Article R. 423-45</i>	29

Sous-section 3 : Conditions d'envoi des notifications

<i>Article R. 423-46</i>	29	<i>Article R. 423-48</i>	29
<i>Article R. 423-47</i>	29	<i>Article R. 423-49</i>	29

Section 6 : Instruction des demandes de permis et des déclarations préalables

Sous-section 1 : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés

<i>Article R. 423-50</i>	29	<i>Article R. 423-54</i>	30
<i>Article R. 423-51</i>	29	<i>Article R. 423-55</i>	30
<i>Article R. 423-52</i>	30	<i>Article R. 423-56</i>	30
<i>Article R. 423-53</i>	30		

Sous-section 2 : Enquête publique

<i>Article R. 423-57</i>	30	<i>Article R. 423-58</i>	30
--------------------------------	----	--------------------------------	----

Sous-section 3 : Délais et conditions d'émission des avis ou accords des personnes publiques, services ou commissions intéressés

<i>Article R. 423-59</i>	30	<i>Article R. 423-66</i>	31
<i>Article R. 423-60</i>	31	<i>Article R. 423-67</i>	31
<i>Article R. 423-61</i>	31	<i>Article R. 423-68</i>	32
<i>Article R. 423-62</i>	31	<i>Article R. 423-69</i>	32
<i>Article R. 423-63</i>	31	<i>Article R. 423-70</i>	32
<i>Article R. 423-64</i>	31	<i>Article R. 423-71</i>	32
<i>Article R. 423-65</i>	31		

Section 7 : Dispositions particulières aux demandes et aux déclarations lorsque la décision est de la compétence de l'État

<i>Article R. 423-72</i>	33	<i>Article R. 423-74</i>	33
<i>Article R. 423-73</i>	33		

Chapitre IV : Décisions

<i>Article L. 424-1</i>	33	<i>Article L. 424-2</i>	33
-------------------------------	----	-------------------------------	----

Section 1 : Décisions tacites et explicites

<i>Article R. 424-1</i>	33	<i>Article R. 424-3</i>	34
<i>Article R. 424-2</i>	33	<i>Article R. 424-4</i>	34

Section 2 : Contenu de la décision

<i>Article L. 424-3</i>	34	<i>Article R. 424-7</i>	34
<i>Article R. 424-5</i>	34	<i>Article R. 424-8</i>	34
<i>Article R. 424-6</i>	34	<i>Article R. 424-9</i>	34

Section 3 : Notification de la décision

<i>Article R. 424-10</i>	34
<i>Article R. 424-11</i>	35
<i>Article R. 424-12</i>	35

<i>Article R. 424-13</i>	35
<i>Article R. 424-14</i>	35

Section 4 : Affichage de la décision

<i>Article R. 424-15</i>	35
--------------------------------	----

Section 5 : Ouverture du chantier

<i>Article R. 424-16</i>	36
--------------------------------	----

Section 6 : Péremption de la décision

<i>Article R. 424-17</i>	36
<i>Article R. 424-18</i>	36

<i>Article R. 424-19</i>	36
<i>Article R. 424-20</i>	36

Section 7 : Prorogation du permis ou de la décision intervenue sur la déclaration préalable

<i>Article R. 424-21</i>	36
<i>Article R. 424-22</i>	36
<i>Article R. 424-23</i>	36
<i>Article L. 424-4</i>	37
<i>Article L. 424-5</i>	37

<i>Article L. 424-6</i>	37
<i>Article L. 424-7</i>	37
<i>Article L. 424-8</i>	37
<i>Article L. 424-9</i>	37

Chapitre V : Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation

Section 1 : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation

<i>Article L. 425-1</i>	37
<i>Article R. 425-1</i>	37
<i>Article R. 425-2</i>	38
<i>Article R. 425-3</i>	38
<i>Article R. 425-4</i>	38
<i>Article R. 425-5</i>	38
<i>Article R. 425-6</i>	38
<i>Article R. 425-7</i>	38
<i>Article R. 425-8</i>	38
<i>Article R. 425-9</i>	39

<i>Article R. 425-10</i>	39
<i>Article R. 425-11</i>	39
<i>Article R. 425-12</i>	39
<i>Article R. 425-13</i>	39
<i>Article L. 425-2</i>	39
<i>Article R. 425-14</i>	39
<i>Article L. 425-3</i>	39
<i>Article R. 425-15</i>	39

Section 2 : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est subordonné à un accord prévu par une autre législation

<i>Article R. 425-16</i>	40
<i>Article R. 425-17</i>	40
<i>Article R. 425-18</i>	40
<i>Article R. 425-19</i>	40

<i>Article R. 425-20</i>	40
<i>Article R. 425-21</i>	40
<i>Article R. 425-22</i>	40

Section 3 : Opérations pour lesquelles l'autorisation prévue par une autre législation dispense de permis ou de déclaration préalable

<i>Article L. 425-5</i>	41
<i>Article R. 425-23</i>	41
<i>Article R. 425-24</i>	41
<i>Article R. 425-25</i>	41

<i>Article R. 425-26</i>	41
<i>Article R. 425-27</i>	41
<i>Article R. 425-28</i>	41
<i>Article R. 425-29</i>	41

Section 4 : Opérations pour lesquelles la délivrance d'un permis ou la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation

Article L. 425-6.....	41	Article L. 425-11.....	42
Article L. 425-7.....	42	Article L. 425-12.....	42
Article L. 425-8.....	42	Article R. 425-30.....	42
Article L. 425-9.....	42	Article R. 425-31.....	42
Article L. 425-10.....	42		

Chapitre VI : Dispositions diverses

Article L. 426-1.....	42
-----------------------	----

Titre III : DISPOSITIONS PROPRES AUX CONSTRUCTIONS

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

Article L. 431-1.....	43
-----------------------	----

Section 1 : Projet architectural

Article L. 431-2.....	43	Article R. 431-2.....	43
Article R. 431-1.....	43	Article R. 431-3.....	44
Article L. 431-3.....	43	Article L. 431-4.....	44

Section 2 : Dossier de demande de permis de construire

Article R. 431-4.....	44
-----------------------	----

Sous-section 1 : Cas général

Article R. 431-5.....	44	Article R. 431-9.....	45
Article R. 431-6.....	44	Article R. 431-10.....	45
Article R. 431-7.....	44	Article R. 431-11.....	45
Article R. 431-8.....	44	Article R. 431-12.....	45

Sous-section 2 : Pièces complémentaires exigibles en fonction de la situation ou de la nature du projet

Article R. 431-13.....	46	Article R. 431-23.....	47
Article R. 431-14.....	46	Article R. 431-24.....	47
Article R. 431-15.....	46	Article R. 431-25.....	48
Article R. 431-16.....	46	Article R. 431-26.....	48
Article R. 431-16-1.....	46	Article R. 431-27.....	48
Article R. 431-17.....	46	Article R. 431-28.....	48
Article R. 431-18.....	47	Article R. 431-29.....	48
Article R. 431-19.....	47	Article R. 431-30.....	48
Article R. 431-20.....	47	Article R. 431-31.....	48
Article R. 431-21.....	47	Article R. 431-32.....	48
Article R. 431-22.....	47	Article R. 431-33.....	48

Sous-section 3 : Informations demandées en vue de l'établissement des statistiques

Article R. 431-34.....	48
------------------------	----

Section 3 : Déclaration préalable portant sur un projet de construction, sur des travaux sur une construction existante ou sur un changement de destination d'une construction

Article R. 431-35.....	49	Article R. 431-37.....	49
Article R. 431-36.....	49		

Chapitre II : Dispositions propres aux constructions saisonnières

Article L. 432-1.....	49	Article L. 432-2.....	49
-----------------------	----	-----------------------	----

Chapitre III : Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire

Article L. 433-1.....	49	Article L. 433-5.....	50
Article L. 433-2.....	50	Article L. 433-6.....	50
Article R. 433-1.....	50	Article L. 433-7.....	51
Article L. 433-3.....	50		
Article L. 433-4.....	50		

Chapitre IV : Dispositions diverses

Article L. 434-1.....	51	Article R. 434-2.....	51
Article R. 434-1.....	51		

Titre IV : DISPOSITIONS PROPRES AUX AMÉNAGEMENTS

Chapitre I^{er} : Dispositions communes

Article L. 441-1.....	52	Article L. 441-3.....	52
Article L. 441-2.....	52		

Section 1 : Dossier de demande de permis d'aménager

Article R. 441-1.....	52	Article R. 441-5.....	53
Article R. 441-2.....	52	Article R. 441-6.....	53
Article R. 441-3.....	52	Article R. 441-7.....	53
Article R. 441-4.....	52	Article R. 441-8.....	53

Section 2 : Déclaration préalable portant sur un projet d'aménagement

Article R. 441-9.....	53	Article R. 441-10.....	53
-----------------------	----	------------------------	----

Chapitre II : Dispositions applicables aux lotissements

Section 1 : Champ d'application

Article L. 442-1.....	53	Article L. 442-8.....	55
Article L. 442-2.....	53	Article L. 442-9.....	55
Article L. 442-3.....	54	Article L. 442-10.....	55
Article R. 442-1.....	54	Article L. 442-11.....	55
Article R. 442-2.....	54	Article L. 442-12.....	55
Article L. 442-4.....	54	Article L. 442-13.....	56
Article L. 442-5.....	54	Article L. 442-14.....	56
Article L. 442-6.....	54		
Article L. 442-7.....	54		

Section 2 : Contenu de la demande

Article R. 442-3.....	56	Article R. 442-6.....	56
Article R. 442-4.....	56	Article R. 442-7.....	56
Article R. 442-5.....	56	Article R. 442-8.....	56

Section 3 : Répartition de la surface constructible entre les différents lots

Article R. 442-9.....	57	Article R. 442-11.....	57
Article R. 442-10.....	57		

Section 4 : Cession des lots et édification des constructions

Article R. 442-12.....	57	Article R. 442-16.....	58
Article R. 442-13.....	57	Article R. 442-17.....	58
Article R. 442-14.....	57	Article R. 442-18.....	58
Article R. 442-15.....	58		

Section 5 : Modifications apportées aux documents du lotissement

<i>Article R. 442-19</i>	58		<i>Article R. 442-20</i>	58
--------------------------------	----	--	--------------------------------	----

Section 6 : Subdivisions de lots provenant d'un lotissement

<i>Article R. 442-21</i>	58
--------------------------------	----

Section 7 : Caducité des règles d'urbanisme spécifiques des lotissements

<i>Article R. 442-22</i>	59		<i>Article R. 442-24</i>	59
<i>Article R. 442-23</i>	59		<i>Article R. 442-25</i>	59

Chapitre III : Dispositions propres aux terrains de camping et aux autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique

<i>Article L. 443-1</i>	60		<i>Article L. 443-4</i>	60
<i>Article L. 443-2</i>	60		<i>Article R. 443-1</i>	60
<i>Article L. 443-3</i>	60			

Section 1 : Composition du dossier de demande

<i>Article R. 443-2</i>	60		<i>Article R. 443-4</i>	61
<i>Article R. 443-3</i>	61		<i>Article R. 443-5</i>	61

Section 2 : Permis d'aménager

<i>Article R. 443-6</i>	61		<i>Article R. 443-8</i>	61
<i>Article R. 443-7</i>	61			

Section 3 : Dispositions applicables dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible

<i>Article R. 443-9</i>	61		<i>Article R. 443-11</i>	61
<i>Article R. 443-10</i>	61		<i>Article R. 443-12</i>	62

Section 4 : Dispositions applicables aux terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

<i>Article L. 443-4</i>	62
-------------------------------	----

Chapitre IV : Modèles nationaux de demande et de décision

<i>Article R. 444-1</i>	62
-------------------------------	----

Chapitre V : Dispositions diverses

<i>Article L. 444-1</i>	62
-------------------------------	----

Titre V : DISPOSITIONS PROPRES AUX DÉMOLITIONS

<i>Article L. 451-1</i>	63		<i>Article L. 451-3</i>	63
<i>Article L. 451-2</i>	63		<i>Article L. 452-1</i>	63

Chapitre I^{er} : Demande de permis de démolir

<i>Article R. 451-1</i>	63		<i>Article R. 451-3</i>	63
<i>Article R. 451-2</i>	63		<i>Article R. 451-4</i>	63

Chapitre II : Décision

<i>Article R. 452-1</i>	64
-------------------------------	----

Chapitre III : Modèles nationaux de demande et de décision

<i>Article R. 453-1</i>	64
-------------------------------	----

Titre VI : CONTRÔLE DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Chapitre I^{er} : Droit de visite et de communication

Article L. 461-1.....	65
-----------------------	----

Chapitre II : Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

Article L. 462-1.....	65	Article L. 462-2.....	66
Article R. 462-1.....	65	Article R. 462-6.....	66
Article R. 462-2.....	65	Article R. 462-7.....	66
Article R. 462-3.....	65	Article R. 462-8.....	66
Article R. 462-4.....	65	Article R. 462-9.....	66
Article R. 462-5.....	65	Article R. 462-10.....	67

Chapitre III : Dispositions diverses

Article L. 463-1.....	67
-----------------------	----

Titre VII : DISPOSITIONS DIVERSES

Chapitre I^{er} : Cours communes

Article L. 471-1.....	68	Article R. 471-5.....	68
Article R. 471-1.....	68	Article L. 471-2.....	68
Article R. 471-2.....	68	Article L. 471-3.....	69
Article R. 471-3.....	68		
Article R. 471-4.....	68		

Chapitre II : Remontés mécaniques

Article L. 472-1.....	69	Article L. 472-4.....	69
Article L. 472-2.....	69	Article L. 472-5.....	69
Article L. 472-3.....	69		

Section 1 : Autorisation d'exécution des travaux

Article R. 472-1.....	69	Article R. 472-8.....	71
Article R. 472-2.....	69	Article R. 472-9.....	71
Article R. 472-3.....	69	Article R. 472-10.....	71
Article R. 472-4.....	70	Article R. 472-11.....	71
Article R. 472-5.....	70	Article R. 472-12.....	71
Article R. 472-6.....	71	Article R. 472-13.....	71
Article R. 472-7.....	71		

Section 2 : Autorisation de mise en exploitation des remontées mécaniques

Article R. 472-14.....	72	Article R. 472-18.....	72
Article R. 472-15.....	72	Article R. 472-19.....	72
Article R. 472-16.....	72	Article R. 472-20.....	73
Article R. 472-17.....	72	Article R. 472-21.....	73

Chapitre III : Aménagements de domaine skiable

Article L. 473-1.....	73	Article R. 473-3.....	74
Article L. 473-2.....	73	Article R. 473-4.....	74
Article L. 473-3.....	73	Article R. 473-5.....	74
Article R. 473-1.....	73	Article R. 473-6.....	74
Article R. 473-2.....	73		

Titre I^{er} : CERTIFICAT D'URBANISME

Article L. 410-1 : Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

- a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'État, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État par l'autorité compétente mentionnée au a et au b de l'article L. 422-1 du présent code.

Section 1 : Présentation, dépôt et transmission de la demande

Article R. 410-1 : *La demande de certificat d'urbanisme précise l'identité du demandeur, la localisation, la superficie et les références cadastrales du terrain ainsi que l'objet de la demande. Un plan de situation permettant de localiser le terrain dans la commune est joint à la demande.*

Dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, la demande est accompagnée d'une note descriptive succincte de l'opération indiquant, lorsque le projet concerne un ou plusieurs bâtiments, leur destination et leur localisation approximative dans l'unité foncière ainsi que, lorsque des constructions existent sur le terrain, un plan du terrain indiquant l'emplacement de ces constructions.

Article R. 410-2 : *La demande de certificat d'urbanisme et le dossier qui l'accompagne sont établis :*

- a) *en deux exemplaires dans le cas prévu au a de l'article L. 410-1 ;*
- b) *en quatre exemplaires dans les cas prévus au b de l'article L. 410-1.*

Article R. 410-3 : *Le dossier de la demande de certificat d'urbanisme est adressé au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.*

Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Dans les cas prévus au b de l'article L. 410-1, les exemplaires du dossier de demande font l'objet des transmissions prévues aux articles R. 423-7 à R. 423-13.

Section 2 : Instruction de la demande

Article R. 410-4 : Lorsque la décision est prise au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, l'instruction est effectuée au nom et sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public.

Article R. 410-5 : Dans le cas prévu à l'article précédent, l'autorité compétente peut charger des actes d'instruction :

- a) les services de la commune ;
- b) les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités ;
- c) une agence départementale créée en application de l'article L. 5511-1 du code général des collectivités territoriales ;
- d) les services de l'Etat, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale remplit les conditions fixées à l'article L. 422-8.

Article R. 410-6 : Lorsque le certificat d'urbanisme est délivré au nom de l'Etat, l'instruction est effectuée par le service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme.

Le maire adresse son avis au chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la demande, dans le cas prévu au a de l'article L. 410-1, et dans un délai d'un mois dans les autres cas. Passé ce délai, il est réputé n'avoir à formuler aucune observation.

Lorsque la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 422-3, le président de cet établissement adresse son avis au chef du service l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme dans les mêmes conditions et délais.

Article R. 410-7 : Lorsque la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, le maire fait connaître au président de cet établissement ses observations.

Ces observations doivent être émises dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la demande, dans le cas prévu au a de l'article L. 410-1, et dans un délai d'un mois dans les autres cas. Passé ce délai, le maire est réputé n'avoir à formuler aucune observation.

Article R. 410-8 : Les actes de procédure sont notifiés dans les conditions prévues aux articles R. 423-46 à R. 423-49.

Article R. 410-9 : Dans le cas prévu au a de l'article L. 410-1, le délai d'instruction est d'un mois à compter de la réception en mairie de la demande.

Article R. 410-10 : Dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception en mairie de la demande.

L'autorité compétente recueille l'avis des collectivités, établissements publics et services gestionnaires des réseaux mentionnés à l'article L. 111-4 ainsi que les avis prévus par les articles R. 423-52 et R. 423-53.

Ces avis sont réputés favorables s'ils n'ont pas été émis dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis.

Section 3 : Décision

Article R. 410-11 : Le certificat d'urbanisme est délivré par l'autorité compétente mentionnée aux articles R. 422-1 à R. 422-4.

Article R. 410-12 : À défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le

quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.

Article R. 410-13 : Lorsque le certificat d'urbanisme exprès indique, dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, que le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus.

Article R. 410-14 : Dans les cas prévus au b de l'article L. 410-1, lorsque la décision indique que le terrain ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, ou lorsqu'elle est assortie de prescriptions, elle doit être motivée.

Article R. 410-15 : Le certificat d'urbanisme indique si le bien est situé ou non à l'intérieur du périmètre d'un des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme.

Article R. 410-16 : Le certificat d'urbanisme est notifié au demandeur. Dans le cas précisé à l'article R. 423-48, il peut être adressé par courrier électronique.

Article R. 410-17 : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, 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.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3.

Article R. 410-18 : Le certificat d'urbanisme précise les conditions dans lesquelles il devient exécutoire.

Article R. 410-19 : Lorsque la décision est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R. 410-20 : Lorsque le certificat d'urbanisme est délivré au nom d'un établissement public de coopération intercommunale, copie en est adressée au maire de la commune.

Section 4 : Modèles nationaux de demande et de décision

Article R. 410-21 : Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux de demande de certificat d'urbanisme et de réponse.

Titre II : DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIVERSES AUTORISATIONS ET AUX DÉCLARATIONS PRÉALABLES

Chapitre I^{er} : Champ d'application

Article L. 421-1 : Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Un décret en Conseil d'État arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

Section 1 : Dispositions applicables aux constructions nouvelles

Sous-section 1 : Constructions nouvelles soumises à permis de construire

Article R. 421-1 : Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sous-section 2 : Constructions nouvelles dispensées de toute formalité au titre du présent code

Article R. 421-2 : Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé :

- a) les constructions nouvelles dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
- b) les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface hors oeuvre nette est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
- c) les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ;
- d) les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
- e) les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;
- f) les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
- g) les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- h) le mobilier urbain ;
- i) les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière.

Article R. 421-3 : Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité :

- a) les murs de soutènement ;

- b) tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

Article R. 421-4 : Sont également dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains.

Article R. 421-5 : Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.

Toutefois, cette durée est portée à :

- a) un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
- b) une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
- c) la durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
- d) la durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.

À l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Article R. 421-6 : Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et dans les sites classés, la durée d'un an mentionné au d de l'article R. 421-5 est limitée à trois mois.

Article R. 421-7 : Dans les sites classés, les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et dans des périmètres justifiant une protection particulière et délimités par une délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la durée de trois mois mentionnée au premier alinéa de l'article R. 421-5 est limitée à quinze jours et la durée d'un an mentionnée au c du même article est limitée à trois mois.

Article R. 421-8 : Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison du fait qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité :

- a) les constructions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps figurant sur une liste fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la défense ;
- c) les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales ;
- d) les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires.

Sous-section 3 : Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable

Article R. 421-9 : En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

- a) les constructions ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

- b) les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface hors oeuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
- c) les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors oeuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
- d) les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- e) les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
- f) les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
- g) les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

Article R. 421-10 : Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les ouvrages d'infrastructure prévus au b de l'article R. 421-3 doivent également être précédés d'une déclaration préalable.

Article R. 421-11 : Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans un site classé, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le coeur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du coeur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- a) les constructions n'ayant pas pour effet de créer une surface hors oeuvre brute ou ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à vingt mètres carrés, quelle que soit leur hauteur ;
- b) les murs, quelle que soit leur hauteur.

Article R. 421-12 : Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Section 2 : Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions

Article R. 421-13 : Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) des travaux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire ;
- b) des travaux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux réalisés sur les constructions mentionnées à l'article R. 421-8 ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie sont également dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, même s'ils entrent dans le champ des prévisions des a et b du présent article.

Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17.

Sous-section 1 : Travaux soumis à permis de construire

Article R. 421-14 : Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
- c) les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur
- d) les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du b du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Article R. 421-15 : Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé, sont en outre soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles visés au III de l'article L. 313-1, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants ;
- b) les travaux qui portent sur un élément que le plan de sauvegarde et de mise en valeur a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Article R. 421-16 : Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues à l'article R. 421-8.

Sous-section 2 : Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable

Article R. 421-17 : Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- b) les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
- c) dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;

- d) les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- e) les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- f) les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- g) les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

Section 3 : Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

Article L. 421-2 : Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'État doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sous-section 1 : Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager

Article R. 421-19 : Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
 - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
 - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) l'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

- j) lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Article R. 421-20 : Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- les aménagements mentionnés aux h, i et j de l'article R. 421-19, quelle que soit leur importance ;
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- la création d'un espace public.

Article R. 421-21 : Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, la création d'une voie ou les travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Article R. 421-22 : Dans les espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 146-6, les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R. 146-2 doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Sous-section 2 : Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Article R. 421-23 : Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- h) les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

- i) les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) les aires d'accueil des gens du voyage.

Article R. 421-24 : Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Article R. 421-25 : Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'oeuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédées d'une déclaration préalable.

Section 4 : Dispositions applicables aux démolitions

Article L. 421-3 : Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'État ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Article R. 421-26 : Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.

Article R. 421-27 : Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre 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.

Article R. 421-28 : Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- d) située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Article R. 421-29 : Sont dispensées de permis de démolir :

- a) les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) 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 ;
- c) les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) 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 ;
- e) les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Article L. 421-4 : Un décret en Conseil d'État arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 6, II 2°) « Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable ».

Article L. 421-5 : Un décret en Conseil d'État arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) De leur très faible importance ;
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

Article L. 421-6 : Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont 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 et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Article L. 421-7 : Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies.

Article L. 421-8 : À l'exception des constructions mentionnées au b de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6.

Chapitre II : Compétence

Article L. 422-1 : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

- a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte com-

munale ; lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, ce transfert est définitif ;

b) Le préfet ou le maire au nom de l'État dans les autres communes.

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.

Article L. 422-2 : Par exception aux dispositions du a de l'article L. 422-1, l'autorité administrative de l'État est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur :

- a) Les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte de l'État, de la région, de la collectivité territoriale de Corse, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires ainsi que pour le compte d'États étrangers ou d'organisations internationales ;
- b) Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ; un décret en Conseil d'État détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ;
- c) Les travaux, constructions et installations réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2 ;
- d) Les opérations ayant fait l'objet d'une convention prise sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral prévu au même article ;
- e) (Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 6, II 4°) « Les logements construits par des sociétés de construction dans lesquelles l'État détient la majorité du capital. »

Lorsque la décision est prise par le préfet, celui-ci recueille l'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Section 1 : Décisions prises au nom de l'État

Article R. 422-1 : 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.

Article R. 422-2 : Le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans les communes visées au b de l'article L. 422-1 et dans les cas prévus par l'article L. 422-2 dans les hypothèses suivantes :

- a) pour les projets réalisés pour le compte de l'Etat, de la région, de la collectivité de Corse, du département, de leurs établissements publics ou de leurs concessionnaires, ainsi que pour le compte d'un Etat étranger ou d'une organisation internationale ;
- b) pour les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque cette énergie n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur ;
- c) pour les installations nucléaires de base ;
- d) pour les travaux qui sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites 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 ;
- e) en cas de désaccord entre le maire et le responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction mentionné à l'article R. 423-16.

Le préfet peut déléguer sa signature au responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction ou à ses subordonnés, sauf dans le cas prévu au e ci-dessus.

Section 2 : Délégation de la compétence communale à un établissement public de coopération intercommunale

Article L. 422-3 : Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer la compétence prévue au a de l'article L. 422-1 qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement.

La délégation de compétence doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.

Le maire adresse au président de l'établissement public son avis sur chaque demande de permis et sur chaque déclaration préalable.

Article R. 422-3 : *La délégation à un établissement public de coopération intercommunale prévue à l'article L. 422-3 porte sur l'ensemble des autorisations et actes relatifs à l'occupation ou à l'utilisation du sol.*

Article R. 422-4 : *Si la confirmation de la délégation mentionnée à l'article L. 422-3 n'est pas intervenue dans les six mois qui suivent le renouvellement du conseil municipal ou l'élection du nouveau président de l'établissement public, la commune redevient, à compter de cette date, l'autorité compétente.*

Article L. 422-4 : L'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis ou sur les déclarations préalables recueille l'accord ou l'avis des autorités ou commissions compétentes, notamment dans les cas prévus au chapitre V du titre II du présent livre.

Article L. 422-5 : Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé :

- a) Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Dans un périmètre où des mesures de sauvegarde prévues par l'article L. 111-7 peuvent être appliquées, lorsque ce périmètre a été institué à l'initiative d'une personne autre que la commune.

Article L. 422-6 : En cas d'annulation par voie juridictionnelle ou d'abrogation d'une carte communale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis conforme du préfet sur les demandes de permis ou les déclarations préalables postérieures à cette annulation, à cette abrogation ou à cette constatation.

Article L. 422-7 : Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.

Section 3 : Mise à disposition gratuite des services de l'État

Article L. 422-8 : Lorsque la commune comprend moins de 10 000 habitants ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent groupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement des services déconcentrés de

l'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.

Article R. 422-5 : *Lorsque le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide, en application de l'article L. 422-8, de confier aux services de l'Etat l'instruction de tout ou partie des déclarations préalables ou des demandes de permis, une convention précise les conditions et délais de transmission et d'instruction des dossiers, les obligations réciproques des parties en matière de classement, d'archivage des dossiers et d'établissement des statistiques.*

Chapitre III : Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations

Article L. 423-1 : Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont présentées et instruites dans les conditions et délais fixés par décret en Conseil d'État.

Aucune prolongation du délai d'instruction n'est possible en dehors des cas et conditions prévus par ce décret.

Section 1 : Dépôt et enregistrement des demandes et des déclarations

Sous-section 1 : Dépôt des demandes et des déclarations

Article R. 423-1 : *Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :*

- a) *soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;*
- b) *soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;*
- c) *soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.*

Article R. 423-2 : *La demande ou la déclaration et le dossier qui l'accompagne sont établis :*

- a) *en deux exemplaires pour les déclarations préalables ;*
- b) *en quatre exemplaires pour les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir.*

Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites ou lorsque la décision est subordonnée à l'avis ou à l'accord de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France.

Deux exemplaires supplémentaires du dossier doivent être fournis lorsque le projet est situé dans le coeur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement.

Les arrêtés prévus par les articles R. 434-1, R. 444-1 et R. 453-1 peuvent prévoir que certaines pièces doivent être en outre fournies en un nombre plus important d'exemplaires.

Sous-section 2 : Enregistrement des demandes et des déclarations

Article R. 423-3 : Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande ou à la déclaration et en délivre récépissé dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R. 423-4 : Le récépissé précise le numéro d'enregistrement et la date à laquelle un permis tacite doit intervenir, en application du premier alinéa de l'article L. 424-2, ou, dans le cas d'une déclaration préalable, la date à partir de laquelle les travaux peuvent être entrepris.

Article R. 423-5 : Le récépissé précise également que l'autorité compétente peut, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier :

- a) notifier au demandeur que le dossier est incomplet ;
- b) notifier au demandeur un délai différent de celui qui lui avait été initialement indiqué, lorsque le projet entre dans les cas prévus aux articles R. 423-24 à R. 423-33 ;

Le récépissé indique également que le demandeur sera informé dans le même délai si son projet se trouve dans une des situations énumérées aux articles R. 424-2 et R. 424-3, où un permis tacite ne peut pas être acquis ou ne peut être acquis qu'en l'absence d'opposition ou de prescription de l'architecte des Bâtiments de France.

Section 2 : Affichage et transmission de la demande ou de la déclaration

Sous-section 1 : Affichage

Article R. 423-6 : Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande ou de la déclaration et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie 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.

Sous-section 2 : Transmission de la demande ou de la déclaration

Article R. 423-7 : Lorsque l'autorité compétente pour délivrer le permis ou pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire au nom de la commune, celui-ci transmet un exemplaire de la demande ou de la déclaration préalable au préfet dans la semaine qui suit le dépôt.

Article R. 423-8 : Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire, dans la semaine qui suit le dépôt, transmet un exemplaire de la demande ou de la déclaration préalable au préfet, en conserve un exemplaire et transmet les autres exemplaires au président de cet établissement.

Article R. 423-9 : Lorsque la décision relève de l'Etat, le maire conserve un exemplaire de la demande ou de la déclaration préalable et transmet au préfet les autres exemplaires ainsi que les pièces mentionnées au dernier alinéa de l'article R. 423-2 dans la semaine qui suit le dépôt ; si la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, le maire transmet en outre, dans le même délai, un exemplaire au président de cet établissement.

Article R. 423-10 : Lorsque la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble adossé à un immeuble classé, un des exemplaires de la demande et du dossier est transmis par l'autorité compétente au service départemental de l'architecture et du patrimoine, dans la semaine qui suit le dépôt, pour accord du préfet de région. Pour les immeubles inscrits, la réception

de la demande tient lieu de la déclaration mentionnée au premier alinéa de l'article L. 621-27 du code du patrimoine.

Article R. 423-11 : Lorsque la décision est subordonnée à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le maire lui transmet un dossier dans la semaine qui suit le dépôt.

Article R. 423-12 : Dans les sites classés et les réserves naturelles, le maire transmet un exemplaire supplémentaire du dossier au préfet.

Article R. 423-13 : Lorsque le projet est situé dans le coeur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement, le maire transmet deux exemplaires du dossier au directeur de l'établissement public du parc national dans la semaine qui suit le dépôt.

Section 3 : Autorité chargée de l'instruction

Article R. 423-14 : Lorsque la décision est prise au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, l'instruction est faite au nom et sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public.

Article R. 423-15 : Dans le cas prévu à l'article précédent, l'autorité compétente peut charger des actes d'instruction :

- a) les services de la commune ;
- b) les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités ;
- c) une agence départementale créée en application de l'article L. 5511-1 du code général des collectivités territoriales ;
- d) les services de l'Etat, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale remplit les conditions fixées à l'article L. 422-8.

Article R. 423-16 : Lorsque la décision doit être prise au nom de l'Etat, l'instruction est effectuée :

- a) par le service de l'Etat dans le département chargé des forêts pour les déclarations préalables portant exclusivement sur une coupe ou abattage d'arbres ;
- b) par le service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme pour les autres déclarations préalables ou demandes de permis.

Section 4 : Délais d'instruction

Article R. 423-17 : Le point de départ du délai d'instruction est défini à la sous-section 1.

Article R. 423-18 : Le délai d'instruction est déterminé dans les conditions suivantes :

- a) un délai de droit commun est défini par la sous-section 2 ci-dessous. En application de l'article R. 423-4, il est porté à la connaissance du demandeur par le récépissé ;
- b) le délai de droit commun est modifié dans les cas prévus par le paragraphe 1 de la sous-section 3 ci-dessous. La modification est notifiée au demandeur dans le mois qui suit le dépôt de la demande ;
- c) le délai fixé en application des a ou b est prolongé dans les cas prévus par le paragraphe 2 de la sous-section 3 ci-dessous, pour prendre en compte des obligations de procédure qui ne peuvent être connues dans le mois qui suit le dépôt de la demande.

Sous-section 1 : Point de départ du délai d'instruction

Article R. 423-19 : Le délai d'instruction court à compter de la réception en mairie d'un dossier complet.

Article R. 423-20 : Par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19, lorsque le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, le délai d'instruction d'un dossier complet

part de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables quand l'enquête publique porte sur un défrichement.

Article R. 423-21 : Par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19, lorsque la demande porte sur un projet soumis à enquête publique en application de l'article L. 752-5 du code de commerce, le délai d'instruction du dossier complet part du jour de la réception par le préfet du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Article R. 423-22 : Pour l'application de la présente section, le dossier est réputé complet si l'autorité compétente n'a pas, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie, notifié au demandeur ou au déclarant la liste des pièces manquantes dans les conditions prévues par les articles R. 423-38 et R. 423-41.

Sous-section 2 : Délai d'instruction de droit commun

Article R. 423-23 : Le délai d'instruction de droit commun est de :

- a) un mois pour les déclarations préalables ;
- b) deux mois pour les demandes de permis de démolir et pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle, au sens du titre III du livre II du code de la construction et de l'habitation, ou ses annexes ;
- c) trois mois pour les autres demandes de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager.

Sous-section 3 : Délais d'instruction particuliers

Paragraphe 1 : Modifications du délai d'instruction de droit commun

Article R. 423-24 : Le délai d'instruction de droit commun prévu par l'article R. 423-23 est majoré d'un mois lorsque le projet est soumis, dans les conditions mentionnées au chapitre V, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme ou lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité.

Article R. 423-25 : Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est majoré de deux mois lorsqu'il y a lieu de consulter une commission départementale ou régionale. Il en est de même lorsqu'il y a lieu d'instruire une dérogation en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-3 du code rural.

Cette majoration de délai n'est pas cumulable avec celle prévue par l'article R. 423-24.

Article R. 423-26 : Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le coeur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-5 du code de l'environnement ou dans le coeur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement, le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à :

- a) cinq mois si les travaux prévus figurent sur la liste des travaux qui peuvent faire l'objet de l'autorisation spéciale prévue par le I de l'article L. 331-4 du code de l'environnement arrêtée par le décret de création du parc ;
- b) six mois dans le cas contraire.

Article R. 423-27 : Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à six mois :

- a) lorsqu'il y a lieu de consulter une commission nationale ;
- b) lorsqu'il y a lieu de consulter l'assemblée de Corse en application de l'article R. 423-56.

Article R. 423-28 : Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est également porté à six mois :

- a) lorsqu'un permis de construire, d'aménager ou de démolir porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- b) lorsqu'un permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé.

Article R. 423-29 : Lorsque le permis doit être précédé d'une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier, le délai d'instruction de droit commun prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à :

- a) sept mois lorsque le défrichement n'est pas soumis à enquête publique ;
- b) neuf mois lorsque le défrichement fait l'objet d'une enquête publique.

Article R. 423-30 : Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à sept mois lorsque le permis est subordonné, en application des articles L. 752-1 à L. 752-3 du code de commerce, à une autorisation d'exploitation commerciale ou, en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique.

Article R. 423-31 : Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R. 423-23 est porté à un an lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites.

Article R. 423-32 : Dans le cas prévu à l'article R. 423-20 où le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, sauf dans le cas prévu par l'article R. 423-29 où l'enquête publique porte sur un défrichement, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Article R. 423-33 : Les majorations de délai prévues aux articles R. 423-24 et R. 423-25 ne sont pas applicables aux demandes mentionnées aux articles R. 423-26 à R. 423-32.

Paragraphe 2 : Prolongations exceptionnelles du délai d'instruction défini à la sous-section 2

Article R. 423-34 : Lorsque la délivrance du permis est subordonnée à une autorisation de défrichement en application de l'article L. 311-5 du code forestier, le délai d'instruction est prolongé de trois mois quand le préfet a décidé, en application de l'article R. 312-1 du même code, de prolonger de trois mois le délai d'instruction de l'autorisation de défrichement.

Article R. 423-35 : Lorsque la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé de trois mois quand le maire ou l'autorité compétente pour délivrer le permis a saisi le préfet de région ou le préfet de Corse d'un recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, en application du quatrième alinéa de l'article L. 313-2 du présent code, du cinquième alinéa de l'article L. 621-31 du code du patrimoine ou du deuxième alinéa de l'article L. 642-3 du code du patrimoine.

Article R. 423-36 : Lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application des articles L. 752-1 à L. 752-3 du code de commerce, à une autorisation d'exploitation commerciale ou, en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, à une autorisation de création de salle de

spectacle cinématographique, le délai d'instruction est prolongé de quatre mois quand la décision de la commission départementale compétente fait l'objet d'un recours.

Article R. 423-37 : Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites, par le ministre chargé de la protection de la nature ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, le délai d'instruction est porté à un an.

Section 5 : Notifications de la liste des pièces manquantes et des modifications de délai

Sous-section 1 : Notification de la liste des pièces manquantes en cas de dossier incomplet

Article R. 423-38 : Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées en application du présent livre, l'autorité compétente, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie, adresse au demandeur ou à l'auteur de la déclaration une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article R. 423-48, un courrier électronique, indiquant, de façon exhaustive, les pièces manquantes.

Article R. 423-39 : L'envoi prévu à l'article R. 423-38 précise :

- a) que les pièces manquantes doivent être adressées à la mairie dans le délai de trois mois à compter de sa réception ;
- b) qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet en cas de demande de permis ou d'une décision tacite d'opposition en cas de déclaration ;
- c) que le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes par la mairie.

Article R. 423-40 : Si dans le délai d'un mois mentionné à l'article R. 423-38, une nouvelle demande apparaît nécessaire, elle se substitue à la première et dresse de façon exhaustive la liste des pièces manquantes et fait courir le délai mentionné au a de l'article R. 423-39.

Article R. 423-41 : Une demande de production de pièce manquante notifiée après la fin du délai d'un mois prévu à l'article R. 423-38 n'a pas pour effet de modifier les délais d'instruction définis aux articles R. 423-23 à R. 423-37 et notifiés dans les conditions prévues par les articles R. 423-42 à R. 423-49.

Sous-section 2 : Notification des majorations et prolongations du délai d'instruction

Article R. 423-42 : Lorsque le délai d'instruction de droit commun est modifié en application des articles R. 423-24 à R. 423-33, l'autorité compétente indique au demandeur ou à l'auteur de la déclaration, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie :

- a) le nouveau délai et, le cas échéant, son nouveau point de départ ;
- b) les motifs de la modification de délai ;
- c) lorsque le projet entre dans les cas prévus à l'article R. 424-2, qu'à l'issue du délai, le silence éventuel de l'autorité compétente vaudra refus tacite du permis.

Copie de cette notification est adressée au préfet.

Article R. 423-43 : Les modifications de délai prévues par les articles R. 423-24 à R. 423-33 ne sont applicables que si les notifications prévues par la présente sous-section ont été faites.

Toutefois, dans le cas prévu au a de l'article R. 423-29, la notification par le préfet de sa décision de faire procéder à une reconnaissance de la situation des terrains tient lieu de la

notification prévue à l'article R. 423-42. Elle doit être adressée dans les conditions définies par la sous-section 3 ci-dessous.

Article R. 423-44 : Lorsque le délai d'instruction fait l'objet d'une prolongation exceptionnelle en application des articles R. 423-34 à R. 423-37, cette prolongation doit être notifiée au demandeur avant l'expiration du délai d'instruction initialement fixé en application de l'article R. 423-23, le cas échéant majoré en application des articles R. 423-24 à R. 423-33.

Lorsque le projet est évoqué par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des monuments historiques ou des espaces protégés, la lettre notifiant la prolongation du délai informe en outre le demandeur qu'à l'issue du délai d'un an prévu à l'article R. 423-37, le silence éventuel de l'autorité compétente vaudra refus et non-octroi tacite du permis.

Copie de cette notification est adressée au préfet.

Article R. 423-45 : Lorsque le délai d'instruction est susceptible de faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle en application des articles R. 423-34 à R. 423-37, l'envoi prévu à l'article R. 423-42 l'indique explicitement.

Sous-section 3 : Conditions d'envoi des notifications

Article R. 423-46 : Les notifications et courriers prévus par les sous-sections 1 et 2 ci-dessus sont adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article R. 423-48, par courrier électronique.

Article R. 423-47 : Lorsque les courriers sont adressés au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'intéressé est réputé en avoir reçu notification à la date de la première présentation du courrier.

Article R. 423-48 : Lorsque la demande précise que le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les notifications peuvent lui être adressées par courrier électronique.

Dans ce cas, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications à la date à laquelle il les consulte à l'aide de la procédure électronique. Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications.

Article R. 423-49 : Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les caractéristiques techniques de la procédure électronique de transmission, garantissant la fiabilité de l'identification du demandeur et de l'autorité compétente, ainsi que l'intégrité des documents adressés, la sécurité et la confidentialité des échanges.

Section 6 : Instruction des demandes de permis et des déclarations préalables

Sous-section 1 : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés

Article R. 423-50 : L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur.

Article R. 423-51 : Lorsque le projet porte sur une opération soumise à un régime d'autorisation prévu par une autre législation, l'autorité compétente recueille les accords prévus par le chapitre V du présent titre.

Article R. 423-52 : L'autorité compétente consulte en tant que de besoin les autorités et services publics habilités à demander que soient prescrites les contributions prévues au 2° de l'article L. 332-6-1 ou à l'article L. 332-9.

Article R. 423-53 : Lorsque le projet aurait pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon particulière les conditions d'accès à ladite voie.

Article R. 423-54 : Lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, l'autorité compétente recueille l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Article R. 423-55 : Lorsque la demande de permis porte sur l'aménagement d'un terrain de camping, l'autorité compétente recueille l'avis de la commission départementale de l'action touristique.

Article R. 423-56 : Lorsque la demande porte sur un projet d'implantation en Corse d'un ouvrage de production utilisant la géothermie, l'énergie solaire, l'énergie éolienne et de la mer, l'énergie tirée de la biomasse, l'énergie tirée de la valorisation et de la récupération des déchets, des réseaux de chaleur, l'énergie hydraulique, le service chargé de l'instruction adresse un exemplaire du dossier de la demande au conseil exécutif, en vue de la saisine de l'Assemblée de Corse, conformément au 1° bis de l'article L. 4424-39 du code général des collectivités territoriales.

Sous-section 2 : Enquête publique

Article R. 423-57 : Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application de l'article R. 123-1 du code de l'environnement, celle-ci est organisée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque le permis est délivré au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale et par le préfet lorsque le permis est délivré au nom de l'État.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doivent rendre leur avis dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Dans un délai de huit jours, l'autorité compétente informe le demandeur de la date de réception du rapport et de la substance des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Article R. 423-58 : Lorsque le projet a précédemment fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ou par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et que l'avis de mise à l'enquête indiquait que celle-ci portait également sur la construction projetée, il n'y a pas lieu à nouvelle enquête au titre du permis de construire ou d'aménager, sauf si le projet a subi des modifications substantielles après la clôture de l'enquête.

Sous-section 3 : Délais et conditions d'émission des avis ou accords des personnes publiques, services ou commissions intéressés

Article R. 423-59 : Sous réserve des exceptions prévues aux articles R. 423-60 à R. 423-71, les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable.

Article R. 423-60 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel les commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée sont réputées avoir émis un avis favorable est porté à deux mois en ce qui concerne la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et la commission départementale de l'action touristique.

Article R. 423-61 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel les commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée sont réputées avoir émis un avis favorable est porté à trois mois en ce qui concerne les commissions nationales.

Article R. 423-62 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel le préfet ou le directeur de l'établissement public d'un parc national doit se prononcer sur un projet situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le coeur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement ou dans le coeur d'un parc national délimité en application des articles L. 331-1 et L. 331-2 du même code est de :

- a) trois mois si les travaux prévus figurent sur la liste des travaux qui peuvent faire l'objet de l'autorisation spéciale prévue par le I de l'article L. 331-4 du code de l'environnement arrêtée par le décret de création du parc ;
- b) cinq mois dans le cas contraire.

En cas de silence du préfet ou du directeur de l'établissement public du parc à l'issue de ce délai, leur accord est réputé refusé.

Article R. 423-63 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel le ministre chargé de l'aviation civile, le ministre de la défense ou leur délégué, consultés en application de l'article R. 425-9, sont réputés avoir émis un avis favorable est de deux mois.

Article R. 423-64 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel la chambre d'agriculture et la commission départementale d'orientation agricole sont réputées avoir émis un avis favorable sur un projet situé sur un terrain non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu et dans une zone agricole protégée créée en application de l'article L. 112-2 du code rural est de deux mois.

En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le permis ne peut être délivré qu'avec l'accord du préfet. Dans ce cas le préfet se prononce par décision motivée, dans le délai d'un mois suivant la transmission de l'avis défavorable par l'autorité compétente. Passé ce délai, il est réputé avoir émis un avis défavorable.

Article R. 423-65 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel le ministre chargé de l'agriculture, consulté en application de l'article L. 643-4 du code rural est réputé avoir émis un avis favorable sur un projet de nature à porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, à la qualité ou à l'image du produit d'appellation d'origine contrôlée est de trois mois.

Article R. 423-66 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, lorsque la demande de permis porte sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, l'accord du préfet de région, prévu en application des articles L. 621-27 ou L. 621-30 du code du patrimoine, est réputé donné s'il n'est pas parvenu à l'autorité compétente dans le délai de quatre mois.

Article R. 423-67 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir émis un avis favorable est de :

- a) deux mois lorsque la demande concerne la démolition d'une construction située dans un secteur sauvegardé, dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou dans une zone de protection du patrimoine architec-

- tural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) deux mois lorsque la demande de permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
 - c) deux mois lorsque le projet est situé dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
 - d) quatre mois lorsque la demande de permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé.

Article R. 423-68 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel le préfet de région doit se prononcer sur un recours de l'autorité compétente contre l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France est de trois mois à compter de sa saisine, sauf si le dossier a été évoqué, dans ce délai, par le ministre chargé de la culture.

En l'absence de décision expresse du préfet de région avant l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent, le recours est réputé rejeté.

Le recours doit être adressé au préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'autorité compétente de l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France.

Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au demandeur, ainsi qu'au maire lorsque celui-ci n'est pas l'auteur de la saisine.

Le préfet de région émet après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France.

L'avis du préfet de région est notifié au maire et à l'autorité compétente pour délivrer le permis ainsi qu'au demandeur.

Dans la collectivité territoriale de Corse, les attributions conférées par le présent article au préfet de région sont exercées par le préfet de Corse.

Article R. 423-69 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, lorsque le projet est soumis à étude d'impact et entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le délai à l'issue duquel le préfet de région est réputé avoir renoncé à édicter une prescription de fouille ou demander la modification de la consistance du projet est de deux mois.

Article R. 423-70 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, lorsque la demande de permis est accompagnée d'une demande de dérogation aux règles relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées mentionnées à l'article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation, le délai à l'issue duquel le préfet est réputé avoir émis un avis favorable est de deux mois.

Article R. 423-71 : Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, lorsque la demande de permis porte sur un immeuble de grande hauteur, le délai à l'issue duquel le préfet est réputé avoir émis un avis favorable est de trois mois. Ce délai est porté à cinq mois pour les immeubles dont la hauteur est supérieure à cent mètres.

Section 7 : Dispositions particulières aux demandes et aux déclarations lorsque la décision est de la compétence de l'État

Article R. 423-72 : Lorsque la décision est de la compétence de l'Etat, le maire adresse au chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction son avis sur chaque

demande de permis et sur chaque déclaration. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt à la mairie de la demande de permis ou dans le délai de quinze jours à compter du dépôt à la mairie de la déclaration.

Lorsque la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 422-3, le président de cet établissement adresse son avis au chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction dans les mêmes conditions et délais.

Article R. 423-73 : Dans le cas prévu à l'article L. 5333-3 du code général des collectivités territoriales, où le projet de construction, situé dans le périmètre d'urbanisation d'une agglomération nouvelle, se trouve dans une zone d'aménagement concerté ou dans un lotissement de plus de trente logements ou constitue une opération groupée de plus de trente logements, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle et le maire font chacun connaître leur avis au responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction, dans les conditions prévues à l'article précédent.

Article R. 423-74 : Le chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction adresse un projet de décision au maire ou, dans les cas prévus à l'article R. 422-2, au préfet.

Dans les cas prévus à l'article R. 422-2, il en adresse copie au maire et, lorsque la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 422-3, au président de cet établissement.

Chapitre IV : Décisions

Article L. 424-1 : L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Article L. 424-2 : Le permis est tacitement accordé si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction.

Un décret en Conseil d'Etat précise les cas dans lesquels un permis tacite ne peut être acquis.

Section 1 : Décisions tacites et explicites

Article R. 424-1 : À défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction déterminé comme il est dit à la section IV du chapitre III ci-dessus, le silence gardé par l'autorité compétente vaut, selon les cas :

- a) décision de non-opposition à la déclaration préalable ;
- b) permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir tacite.

Article R. 424-2 : Par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants :

- a) lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou des réserves naturelles ;
- b) lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés ;
- c) lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- d) lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ;
- e) lorsqu'il y a lieu de consulter l'Assemblée de Corse en application de l'article R. 423-56 ;
- f) lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le coeur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de

l'article R. 331-4 du code de l'environnement ou dans le coeur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code.

Article R. 424-3 : *Par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France et que celui-ci a notifié, dans le délai mentionné à l'article R. 423-67, un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions.*

Article R. 424-4 : *Dans le cas prévu à l'article précédent, l'architecte des Bâtiments de France adresse copie de son avis au demandeur et lui fait savoir qu'en conséquence de cet avis il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite.*

Section 2 : Contenu de la décision

Article L. 424-3 : *Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée.*

Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables.

Article R. 424-5 : *Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée.*

Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée.

Article R. 424-6 : *Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve.*

Article R. 424-7 : *Lorsque la décision met à la charge du bénéficiaire du permis une ou plusieurs des contributions mentionnées à l'article L. 332-28, elle fixe le montant de chacune d'elles.*

Lorsqu'une des ces contributions prend la forme d'une cession gratuite de terrain, en application du e du 2 de l'article L. 332-6-1 ou d'apport de terrain en application de l'article L. 332-10, la décision précise la superficie à céder et en mentionne la valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

Lorsqu'une des ces contributions prend la forme d'exécution de travaux en application de l'article L. 332-10, la décision précise les caractéristiques générales des travaux et l'estimation de leur coût.

Article R. 424-8 : *En cas de permis tacite ou de décision de non-opposition à une déclaration préalable, la décision prévue par l'article L. 424-6 fixe les participations exigibles du bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article précédent.*

Article R. 424-9 : *En cas de sursis à statuer, la décision indique en outre la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra, en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-8, confirmer sa demande.*

En l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

Section 3 : Notification de la décision

Article R. 424-10 : *La décision accordant ou refusant le permis ou s'opposant au projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou, dans les cas prévus à l'article R. 423-48, par transmission électronique.*

Il en est de même de l'arrêté fixant les participations exigibles du bénéficiaire d'un permis tacite ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Lorsque la décision accorde le permis sans prévoir de participation ni de prescription, elle peut être notifiée par pli non recommandé.

Lorsque la décision est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci en adresse copie au maire de la commune.

Article R. 424-11 : Lorsque la décision accorde le permis, elle précise les conditions dans lesquelles elle devient exécutoire.

Article R. 424-12 : Lorsque la décision est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R. 424-13 : En cas de permis tacite ou de non-opposition à un projet ayant fait l'objet d'une déclaration, l'autorité compétente en délivre certificat sur simple demande du demandeur, du déclarant ou de ses ayants-droit.

Article R. 424-14 : En cas de refus de permis ou d'opposition à une déclaration préalable fondés sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, le demandeur peut, en application du troisième alinéa de l'article L. 313-2 du présent code, du cinquième alinéa de l'article L. 621-31 ou du deuxième alinéa de l'article L. 642-3 du code du patrimoine, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au maire et à l'autorité compétente en matière de permis.

Les dispositions des premier et deuxième et cinquième à septième alinéas de l'article R. 423-68 sont applicables au recours du demandeur.

Si le préfet de région, ou le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés en cas d'évocation, infirme l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente doit statuer à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception du nouvel avis.

Section 4 : Affichage de la décision

Article R. 424-15 : Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage.

Section 5 : Ouverture du chantier

Article R. 424-16 : *Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.*

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire à l'autorité qui a délivré le permis et un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Section 6 : Péremption de la décision

Article R. 424-17 : *Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.*

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

Article R. 424-18 : *Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.*

Article R. 424-19 : *En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.*

Article R. 424-20 : *Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de deux ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.*

Section 7 : Prorogation du permis ou de la décision intervenue sur la déclaration préalable

Article R. 424-21 : *Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé pour une année, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.*

Article R. 424-22 : *La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.*

Article R. 424-23 : *La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.*

Article L. 424-4 : Lorsque la décision autorise un projet soumis à étude d'impact, elle est accompagnée d'un document comportant les informations prévues à l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Article L. 424-5 : La décision de non-opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait.

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 6, II 3°) « Le permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire. »

Article L. 424-6 : Dans le délai de deux mois à compter de l'intervention d'un permis tacite ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, par arrêté, fixer les participations exigibles du bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Article L. 424-7 : Lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le permis est exécutoire, lorsqu'il s'agit d'un arrêté, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article L. 424-8 : Le permis tacite et la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis.

Article L. 424-9 : Par dérogation aux dispositions des articles L. 424-7 et L. 424-8, la décision de non-opposition à la déclaration prévue à l'article L. 130-1 ainsi que le permis de démolir ne sont exécutoires qu'à l'issue d'un délai fixé par décret en Conseil d'État.

Chapitre V : Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation

Section 1 : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation

Article L. 425-1 : Lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-4 sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation au titre de ces législations ou réglementations, dans les cas prévus par décret en Conseil d'État, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.

Article R. 425-1 : *Lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.*

En application de l'article L. 621-31 du code du patrimoine, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux projets portant sur les immeubles classés au titre des mo-

numents historiques, sur les immeubles inscrits et sur les immeubles adossés aux immeubles classés.

Article R. 425-2 : Lorsque le projet est situé dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 642-3 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par le code du patrimoine, de l'architecte des Bâtiments de France ou du préfet de région.

Article R. 425-3 : Lorsque le projet porte sur des ouvrages et travaux entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par le chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord du préfet.

Article R. 425-4 : Lorsque le projet est situé sur un territoire en instance de classement ou classé en réserve naturelle, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation spéciale prévue par les articles L. 332-6 et L. 332-9 du code de l'environnement dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord exprès, selon le cas :

- a) du préfet ou du ministre chargé de la protection de la nature, dans les conditions prévues par l'article R. 332-24 du code de l'environnement, lorsqu'il s'agit d'une réserve naturelle nationale ou, en Corse, d'une réserve classée par l'Etat ;
- b) du conseil régional, dans les conditions prévues par l'article R. 332-44 du code de l'environnement, lorsqu'il s'agit d'une réserve naturelle régionale ;
- c) de l'Assemblée de Corse, dans les conditions prévues par l'article R. 332-63 du code de l'environnement, lorsqu'il s'agit d'une réserve naturelle classée par la collectivité territoriale de Corse.

Article R. 425-5 : Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le coeur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation spéciale prévue par l'article L. 331-6 du même code dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord du préfet.

Article R. 425-6 : Lorsque le projet est situé dans le coeur d'un parc national délimité en application des articles L. 331-1 et L. 331-2 du code de l'environnement, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation spéciale prévue par l'article L. 331-4 du code de l'environnement dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord :

- a) du directeur de l'établissement public du parc national lorsque le projet est situé en dehors des espaces urbanisés du coeur d'un parc national, délimités par le décret de création ;
- b) du préfet après consultation du directeur de l'établissement public du parc national lorsque le projet est situé dans les espaces urbanisés du coeur d'un parc national, délimités par le décret de création.

Article R. 425-7 : Lorsque le projet porte sur une construction située à proximité d'un ouvrage militaire, le permis de construire ou le permis d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 5112-2 du code de la défense dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du ministre de la défense.

Article R. 425-8 : Lorsque le projet porte sur une construction située à l'intérieur d'un polygone d'isolement, le permis de construire ou le permis d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 5111-6 du code de la défense dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du ministre de la défense.

Article R. 425-9 : Lorsque le projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne, le permis de construire ou le permis d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue par l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Article R. 425-10 : Lorsque le projet porte sur une construction située le long de la Loire ou d'un de ses affluents mentionnés à l'article L. 2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques, sur un terrain compris entre les digues et la rivière ou sur les digues et levées, ou sur les îles, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'accord prévu à l'article L. 2124-18 du même code dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord du préfet.

Article R. 425-11 : Lorsque le projet porte sur une construction située dans la zone d'inondation du Rhin, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article 39 de la loi locale du 2 juillet 1891 dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord du préfet.

Article R. 425-12 : Lorsque le projet porte sur une construction, une clôture ou une plantation située dans une zone de servitude de protection des canaux d'irrigation instituée en application de l'article L. 152-7 du code rural, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 152-8 de ce code dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord du préfet.

Article R. 425-13 : Lorsque le projet porte sur une construction située à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du maire, si celui-ci n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis.

Article L. 425-2 : Lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité.

Article R. 425-14 : Lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'autorité compétente.

Article L. 425-3 : 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 des 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.

Article R. 425-15 : 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 compétente.

Section 2 : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est subordonné à un accord prévu par une autre législation

Article R. 425-16 : Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble adossé à un immeuble classé monument historique, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable doit faire l'objet de l'accord prévu par les articles L. 621-27 ou L. 621-30 du code du patrimoine.

Cet accord est donné par le préfet de région.

Article R. 425-17 : Lorsque le projet est situé dans un site classé ou en instance de classement, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès prévu par les articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement :

- a) cet accord est donné par le préfet, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- b) cet accord est donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas.

Article R. 425-18 : Lorsque le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement, le permis de démolir ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'architecte des Bâtiments de France.

Article R. 425-19 : Lorsque le projet est situé dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et L. 331-2 du code de l'environnement et doit être précédé d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du même code, le permis de construire ou le permis d'aménager ne peut intervenir qu'avec l'accord de l'établissement public du parc émis après consultation de son conseil scientifique conformément au II de l'article L. 331-4 de ce code.

Dans le cas prévu au a de l'article R. 425-6, l'accord du directeur de l'établissement public du parc tient lieu de l'accord mentionné à l'alinéa précédent.

Article R. 425-20 : Lorsque le projet porte sur une construction ou un aménagement qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée créée en application de l'article L. 112-2 du code rural et situé dans un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'après avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation agricole.

En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le projet ne peut être autorisé qu'après l'accord motivé du préfet.

Article R. 425-21 : Lorsque le projet porte sur une construction située dans un plan de surfaces submersibles valant plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L. 562-6 du code de l'environnement, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable ne peut intervenir si le préfet, après consultation du service chargé des mesures de défense contre les inondations et du service chargé de la police des cours d'eau, s'y oppose. Si le préfet subordonne son accord au respect de prescriptions nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux ou la conservation des champs d'inondation, la décision doit imposer ces prescriptions.

Article R. 425-22 : Lorsque le projet est situé dans une zone de protection créée, antérieurement à la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, en application des articles 17 ou 28 de la

loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection.

Section 3 : Opérations pour lesquelles l'autorisation prévue par une autre législation dispense de permis ou de déclaration préalable

Article L. 425-5 : Lorsque le projet porte sur un immeuble classé au titre des monuments historiques, l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-9 du code du patrimoine dispense de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou de déclaration préalable dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis de construire.

Article R. 425-23 : Lorsque le projet porte sur une construction édifée sur un immeuble classé monument historique, l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-9 du code du patrimoine dispense de la déclaration préalable ou du permis de construire, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis de construire.

Article R. 425-24 : Lorsque le projet porte sur un ouvrage ou une installation de stockage souterrain de gaz, de fluides ou de déchets, l'autorisation prévue à l'article 3-1 du code minier, aux articles L. 515-7, L. 541-17 et L. 542-7 du code de l'environnement ou par le décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 dispense de la déclaration préalable ou du permis de construire.

Article R. 425-25 : Lorsqu'un affouillement ou un exhaussement du sol est soumis à déclaration ou à autorisation en application des chapitres Ier et II du titre Ier du livre V ou du chapitre Ier du titre IV du livre V du code de l'environnement, cette déclaration ou cette autorisation dispense de la déclaration préalable ou du permis d'aménager.

Article R. 425-26 : Lorsqu'un affouillement ou un exhaussement du sol est soumis à déclaration ou à autorisation en application du code minier, cette déclaration ou cette autorisation dispense de la déclaration préalable ou du permis d'aménager.

Article R. 425-27 : Lorsqu'un affouillement ou un exhaussement du sol porte sur un projet d'installation nucléaire, l'autorisation prévue par l'article 3 du décret n° 63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires dispense de la déclaration préalable ou du permis d'aménager.

Article R. 425-28 : Lorsqu'un affouillement ou un exhaussement du sol porte sur un projet situé sur le domaine public, le permis de stationnement ou l'autorisation d'occupation de ce domaine dispense de la déclaration préalable ou du permis d'aménager.

Article R. 425-29 : Lorsque le projet porte sur un dispositif de publicité, une enseigne ou une pré-enseigne, l'autorisation prévue par les sections 2 et 3 du chapitre Ier du titre VIII du livre V du code de l'environnement dispense de la déclaration préalable ou du permis de construire.

Section 4 : Opérations pour lesquelles la délivrance d'un permis ou la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation

Article L. 425-6 : Conformément à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à

l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

Article L. 425-7 : Conformément aux articles L. 720-5 et L. 720-10 du code de commerce, lorsque le permis de construire porte sur un projet soumis à une autorisation d'exploitation commerciale, le permis ne peut être accordé avant l'expiration du délai de recours relatif à cette autorisation et, en cas de recours, avant la décision de la commission nationale.

Article L. 425-8 : Conformément au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, lorsque le permis de construire porte sur un projet soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique, le permis ne peut être accordé avant l'expiration du délai de recours relatif à cette autorisation et, en cas de recours, avant la décision de la commission nationale.

Article L. 425-9 : Lorsque le projet porte sur des travaux ayant pour objet un changement d'usage de locaux destinés à l'habitation, soumis à autorisation préalable en application de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à cet article.

Article L. 425-10 : Lorsque le projet porte sur une installation soumise à autorisation en vertu de l'article L. 512-2 du code de l'environnement, les travaux ne peuvent être exécutés avant la clôture de l'enquête publique.

Article L. 425-11 : Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

Article L. 425-12 : (Loi n° 2006-686 du 13 juin 2006 art. 32) « Lorsque le projet porte sur une installation nucléaire de base soumise à une autorisation de création en vertu du I ou à une nouvelle autorisation en vertu du 3° du II de l'article 29 de la loi n° 2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire, les travaux ne peuvent être exécutés avant la clôture de l'enquête publique préalable à cette autorisation.»

Article R. 425-30 : *Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration.*

La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France.

Article R. 425-31 : *Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.*

Chapitre VI : Dispositions diverses

Article L. 426-1 : Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent titre. Il précise en outre les conditions dans lesquelles des informations statistiques sont demandées aux pétitionnaires ainsi que les modalités de leur transmission par l'autorité compétente.

Titre III : **DISPOSITIONS PROPRES AUX CONSTRUCTIONS**

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

Article L. 431-1 : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Section 1 : Projet architectural

Article L. 431-2 : Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Il précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

Article R. 431-1 : *Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 doit être établi par un architecte.*

Article L. 431-3 : Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, par dérogation à l'article L. 431-1, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'État. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions.

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisées ou non, susceptibles d'utilisation répétée, doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 de ladite loi et ce quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

Article R. 431-2 : *Conformément à l'article 1er du décret n° 77-190 du 3 mars 1977, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :*

- a) *une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas cent soixante-dix mètres carrés ;*
- b) *une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas huit cents mètres carrés ;*
- c) *des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas deux mille mètres carrés.*

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction

y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Article R. 431-3 : Conformément aux articles 2 et 4-2 du décret n° 78-171 du 26 janvier 1978 :

- a) les plans et documents des modèles types et de leurs variantes définis à l'article 1er du même décret sont établis par un architecte. Ils précisent la composition du bâtiment, son organisation, l'expression de son volume et le choix des matériaux ;
- b) à l'exception des personnes physiques mentionnées au premier alinéa de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, tout maître d'ouvrage qui réalise une construction en utilisant un modèle type doit faire appel à un architecte pour l'implantation de cette construction sur le terrain, le choix de l'aspect extérieur et des couleurs ainsi que les adaptations nécessaires à l'insertion dans le milieu environnant.

Article L. 431-4 : Dans le cas d'installations de production d'électricité d'origine renouvelable situées dans les eaux intérieures ou territoriales, raccordées au réseau public de distribution et de transport d'électricité et soumises à permis de construire, la demande est déposée dans la commune dans laquelle est installé le point de raccordement au réseau public de distribution ou de transport d'électricité. Pour l'instruction de la demande, le maire de cette commune exerce les compétences du maire de la commune d'assiette.

Section 2 : Dossier de demande de permis de construire

Article R. 431-4 : La demande de permis de construire comprend :

- a) les informations mentionnées aux articles R. 431-5 à R. 431-12 ;
- b) les pièces complémentaires mentionnées aux articles R. 431-13 à R. 431-33 ;
- c) les informations prévues à l'article R. 431-34.

Pour l'application des articles R. 423-19 à R. 423-22, le dossier est réputé complet lorsqu'il comprend les informations mentionnées au a et au b ci-dessus.

Sous-section 1 : Cas général

Article R. 431-5 : La demande de permis de construire précise :

- a) l'identité du ou des demandeurs ;
- b) l'identité de l'architecte auteur du projet, sauf dans les cas prévus à l'article R. 431-2 ;
- c) la localisation et la superficie du ou des terrains ;
- d) la nature des travaux ;
- e) la destination des constructions, par référence aux différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
- f) la surface hors oeuvre nette des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations définies à l'article R. 123-9, ainsi que leur surface hors oeuvre brute lorsque le projet n'est pas situé dans un territoire couvert par plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis.

Article R. 431-6 : Lorsque le terrain d'assiette comporte des constructions, la demande précise leur destination, par référence aux différentes destinations définies à l'article R. 123-9, leur surface hors oeuvre nette et indique si ces constructions sont destinées à être maintenues et si leur destination est modifiée par le projet.

Article R. 431-7 : Sont joints à la demande de permis de construire :

- a) un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) le projet architectural défini par l'article L. 431-2 et comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 431-8 à R. 431-12.

Article R. 431-8 : Le projet architectural comprend une notice précisant :

- 1° l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- 2° les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
 - a) l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
 - b) l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
 - c) le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
 - d) les matériaux et les couleurs des constructions ;
 - e) le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
 - f) l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Article R. 431-9 : Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.

Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.

Article R. 431-10 : Le projet architectural comprend également :

- a) le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;
- b) un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;
- c) un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;
- d) deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

Article R. 431-11 : Lorsque le projet porte sur des travaux :

- a) nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière,
- b) ou mentionnés aux articles R. 421-15 et R. 421-16 exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques,

le projet architectural comporte un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux.

Lorsque le projet porte exclusivement sur des travaux intérieurs, les pièces mentionnées aux articles R. 431-8 à R. 431-10 ne sont pas exigées.

Article R. 431-12 : Lorsque le projet est situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager, les pièces mentionnées au c et au d de l'article R. 431-10 ne sont pas exigées.

Sous-section 2 : Pièces complémentaires exigibles en fonction de la situation ou de la nature du projet

Article R. 431-13 : Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Article R. 431-14 : Lorsque le projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4 ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur une construction existante située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, la notice mentionnée à l'article R. 431-8 indique en outre les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

Article R. 431-15 : Lorsque la règle de contrôle de l'utilisation des droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols prévue par l'article L. 123-1-1 est applicable au terrain, la demande indique en outre, s'il y a lieu, la surface hors oeuvre nette des bâtiments qui existaient à la date de la division sur les autres terrains issus de celle-ci.

Article R. 431-16 : Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :

- a) l'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue en application du code de l'environnement ;
- b) dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade de la conception, des règles parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement ;
- c) lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou rendu immédiatement opposable en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ;
- d) l'agrément prévu à l'article L. 510-1, lorsqu'il est exigé ;
- e) une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment et justifiant, s'il y a lieu, que cette activité répond aux critères définis par l'article R. 146-2, lorsque la demande concerne un projet de construction visé au d de cet article et situé dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver d'une commune littorale.

Article R. 431-16-1 : Lorsque la demande de permis de construire porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements en application du b de l'article L. 123-2 ou dans un secteur délimité en application du d du même article, le dossier de la demande est complété par un tableau indiquant la surface de plancher hors oeuvre nette des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

Article R. 431-17 : Lorsque la demande de permis de construire porte sur des constructions dont une partie, ayant la destination de logements locatifs sociaux bénéficiant pour leur construction du concours financier de l'Etat, dépasse conformément à l'article L. 127-1 la densité résultant du coefficient d'occupation des sols, le dossier de la demande est complété par :

- a) la délimitation de cette partie des constructions ;

- b) la mention de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondante ;
- c) l'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé ;
- d) dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article R. 431-18 : Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet pouvant bénéficier des dispositions de l'article L. 128-1, elle est complétée par le document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique définis par cet article.

Article R. 431-19 : Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.

Article R. 431-20 : Lorsque les travaux projetés portent sur une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu des articles L. 512-1 et L. 512-8 du code de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration.

Article R. 431-21 : Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la demande de permis de construire ou d'aménager doit :

- a) soit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;
- b) soit porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement.

Article R. 431-22 : Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier sur un terrain inclus dans un lotissement, la demande est accompagnée, s'il y a lieu :

- a) du certificat prévu par le premier alinéa de l'article R. 442-11, quand la surface hors oeuvre nette constructible a été répartie par le lotisseur ;
- b) du certificat prévu par le quatrième alinéa de l'article R. 442-18, quand l'ensemble des travaux mentionnés dans le permis d'aménager n'est pas achevé.

Article R. 431-23 : Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier dans une zone d'aménagement concerté, la demande est accompagnée :

- a) lorsque le terrain a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, d'une copie de celles des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de mètres carrés de surface hors oeuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ainsi que, si elles existent, de celles des dispositions du cahier des charges qui fixent des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone ;
- b) lorsque le terrain n'a pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage par l'aménageur de la zone, de la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4.

Article R. 431-24 : Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

Article R. 431-25 : Lorsque les travaux projetés sont situés dans une commune ayant institué le plafond légal de densité et portent sur une construction dont la densité excède ce plafond, le dossier présenté à l'appui de la demande précise la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifiée.

Article R. 431-26 : Lorsque le constructeur demande à réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par le plan local d'urbanisme sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet ou demande à être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement, la demande comprend en outre :

- a) le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions ou aménagements correspondants ;
- b) ou la promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition, éventuellement assortie de la condition suspensive de l'octroi du permis.

Article R. 431-27 : Lorsque la construction porte sur un projet soumis à une autorisation d'exploitation commerciale en application des articles L. 752-1 à L. 752-3 du code de commerce, la demande est accompagnée de la copie de la lettre adressée par le préfet au demandeur de cette autorisation lorsque le dossier joint à la demande d'autorisation a été reconnu complet.

Article R. 431-28 : Lorsque les travaux portent sur un projet soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, la demande est accompagnée de la copie de la lettre adressée par le préfet au demandeur de cette autorisation lorsque le dossier joint à la demande d'autorisation a été reconnu complet.

Article R. 431-29 : Lorsque les travaux projetés portent sur un immeuble de grande hauteur, la demande est accompagnée des plans et documents définis par le code de la construction et de l'habitation.

Article R. 431-30 : Lorsque les travaux projetés portent sur un établissement recevant du public, la demande est accompagnée des plans et documents prévus par les articles R. 111-19-14 et R. 123-24 du code de la construction et de l'habitation.

Article R. 431-31 : Lorsque les travaux projetés nécessitent une dérogation aux règles relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées mentionnées à l'article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation, la demande est accompagnée des documents prévus, selon les cas, par les articles R. 111-18-3, R. 111-18-7, R. 111-18-10, R. 111-19-6 et R. 111-19-10 de ce code.

Article R. 431-32 : Lorsque l'édification des constructions est subordonnée, pour l'application des dispositions relatives à l'urbanisme, à l'institution sur des terrains voisins d'une servitude dite de cours communes, la demande est accompagnée des contrats ou décisions judiciaires relatifs à l'institution de ces servitudes.

Article R. 431-33 : Lorsque l'édification des constructions est subordonnée, en application de l'article L. 123-4, à un transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols, la demande est accompagnée des contrats ayant procédé à ces transferts.

Sous-section 3 : Informations demandées en vue de l'établissement des statistiques

Article R. 431-34 : La demande précise également, en vue de la collecte des informations statistiques :

- a) le nombre de logements créés ou démolis, répartis en fonction du nombre de pièces, du type de financement et de leur caractère individuel ou collectif ;
- b) l'utilisation principale envisagée pour les logements créés ;
- c) le type d'hébergement prévu ;
- d) les catégories de services collectifs et d'entrepôts.

Section 3 : Déclaration préalable portant sur un projet de construction, sur des travaux sur une construction existante ou sur un changement de destination d'une construction

Article R. 431-35 : La déclaration préalable précise :

- a) l'identité du ou des déclarants ;
- b) la localisation et la superficie du ou des terrains ;
- c) la nature des travaux ou du changement de destination ;
- d) s'il y a lieu, la surface hors oeuvre nette et la destination des constructions projetées.

La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une déclaration préalable.

Article R. 431-36 : Le dossier joint à la déclaration comprend :

- a) un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante ;
- c) une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci.

Il est complété, s'il y a lieu, par les documents mentionnés aux articles R. 431-14 et R. 431-15, au e de l'article R. 431-16 et aux articles R. 431-10, R. 431-21, R. 431-25, R. 431-32 et R. 431-33.

Article R. 431-37 : Lorsque la déclaration porte sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, le dossier joint à la déclaration comprend également un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux.

Chapitre II : Dispositions propres aux constructions saisonnières

Article L. 432-1 : Lorsqu'une construction est destinée à être périodiquement démontée et réinstallée, le permis précise 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.

Article L. 432-2 : Le permis de construire devient caduc :

- a) Si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation ;
- b) À l'issue d'un délai qu'il fixe et qui ne peut excéder cinq ans.

Les taxes et participations d'urbanisme ne sont pas exigibles si, au terme du délai prévu par le b ci-dessus, le permis est renouvelé.

Chapitre III : Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire

Article L. 433-1 : Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut ex-

ceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre.

Dans ce cas, le permis de construire est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du titre II du présent livre.

Article L. 433-2 : L'arrêté accordant le permis de construire prescrit l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux.

Il peut fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée. Un décret en Conseil d'État précise les secteurs protégés dans lesquels la fixation d'un délai est obligatoire.

Article R. 433-1 : L'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée dans les cas suivants :

- a) lorsque le terrain d'assiette du projet n'est situé ni dans une zone urbaine, une zone à urbaniser ou un emplacement réservé délimités par un plan local d'urbanisme ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale ;
- b) ou lorsque le terrain est situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, dans le champ de visibilité d'un monument historique tel que défini par le code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine.

Article L. 433-3 : Le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état :

- a) À la date fixée par le permis ;
- b) Ou, lorsque la construction est située sur un emplacement réservé ou dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique, à la première demande du bénéficiaire de la réserve ou de l'expropriant.

Article L. 433-4 : Si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai pour l'enlèvement de la construction et si la remise en état intervient à l'initiative de la puissance publique avant l'expiration de ce délai, une indemnité proportionnelle au délai restant à courir est accordée.

Article L. 433-5 : En cas d'acquisition du terrain d'assiette par l'État, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions édifiées sur le fondement d'un permis de construire délivré à titre précaire, 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.

Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont déduits du prix ou de l'indemnité si la remise en état n'a pas été faite par le bénéficiaire du permis ou son ayant droit avant le transfert de propriété.

Article L. 433-6 : Nonobstant toutes dispositions contraires, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application du présent chapitre ne peuvent prétendre à aucune indemnité de la part de l'autorité qui a fait procéder à 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 existant à cette date que le pétitionnaire s'est engagé, lors de la demande de permis de construire, à supprimer dans les mêmes conditions.

Article L. 433-7 : À peine de nullité, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments édifiés sur le fondement d'un permis délivré à titre précaire en application des dispositions du présent chapitre doit mentionner ce caractère précaire.

Chapitre IV : Dispositions diverses

Article L. 434-1 : Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent titre.

Article R. 434-1 : *Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux de demande de permis de construire, de déclaration préalable portant sur un projet de construction, sur des travaux sur des constructions existantes sur un changement de destination d'une construction, de déclaration d'ouverture de chantier, de décision et de déclaration d'achèvement des travaux.*

Article R. 434-2 : *Les arrêtés prévus à l'article R. 434-1 précisent les informations statistiques qui sont demandées au pétitionnaire en application de l'article R. 431-34, ainsi que les modalités de leur transmission par l'autorité compétente.*

Titre IV : DISPOSITIONS PROPRES AUX AMÉNAGEMENTS

Chapitre I^{er} : Dispositions communes

Article L. 441-1 : Lorsque les travaux d'aménagement impliquent la démolition de constructions dans un secteur où un permis de démolir est obligatoire, la demande de permis d'aménager peut porter à la fois sur l'aménagement du terrain et sur le projet de démolition.

Article L. 441-2 : Lorsque les travaux d'aménagement impliquent, de façon accessoire, la réalisation par l'aménageur de constructions et d'installations diverses sur le terrain aménagé, la demande de permis d'aménager peut porter à la fois sur l'aménagement du terrain et sur le projet de construction.

Dans ce cas, la demande de permis d'aménager ne peut être instruite que si le demandeur a fait appel à un architecte lorsque le projet de construction n'entre pas dans le champ des dérogations prévues par l'article L. 431-3.

Article L. 441-3 : Dans les cas prévus aux articles L. 441-1 et L. 441-2, le permis d'aménager autorise la réalisation des constructions ou des démolitions.

Section 1 : Dossier de demande de permis d'aménager

Article R. 441-1 : La demande de permis d'aménager précise :

- a) l'identité du ou des demandeurs ;
- b) la localisation et la superficie du ou des terrains à aménager ;
- c) la nature des travaux.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis.

La demande peut ne porter que sur une partie d'une unité foncière.

Article R. 441-2 : Sont joints à la demande de permis d'aménager :

- a) un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) le projet d'aménagement comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 441-3 et R. 441-4.

Article R. 441-3 : Le projet d'aménagement comprend une notice précisant :

- 1° l'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- 2° les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
 - a) l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
 - b) la composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ;
 - c) l'organisation et l'aménagement des accès au projet ;
 - d) le traitement des parties du terrain situées en limite du projet ;
 - e) les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets.

Article R. 441-4 : Le projet d'aménagement comprend également :

- 1° un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords faisant apparaître les constructions et les plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain, ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité de l'unité foncière, la partie de celle-ci qui n'est pas incluse dans le projet d'aménagement ;

2° un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer.

Article R. 441-5 : Le dossier joint à la demande de permis d'aménager comprend en outre l'étude d'impact ou la notice d'impact, lorsqu'elle est prévue en application du code de l'environnement.

Article R. 441-6 : Lorsque la demande prévoit l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, la notice prévue par l'article R. 441-3 comprend les éléments prévus par les b, c et d du 2° de l'article R. 431-8. La demande est complétée par les pièces prévues par l'article R. 431-9 et, le cas échéant, les pièces prévues par les a et b de l'article R. 431-10 et, s'il y a lieu, les pièces prévues par les articles R. 431-11 et R. 431-13 à R. 431-33.

La demande ne peut alors être instruite que si le demandeur a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural de ces constructions, lorsque le projet ne bénéficie pas des dérogations prévues à l'article R. 431-2.

Article R. 441-7 : Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, la demande de permis d'aménager est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.

Article R. 441-8 : Lorsque le projet porte sur des aménagements extérieurs dans un secteur sauvegardé, la notice mentionnée à l'article R. 441-3 indique en outre les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

Section 2 : Déclaration préalable portant sur un projet d'aménagement

Article R. 441-9 : La déclaration préalable précise :

- a) l'identité du ou des déclarants ;
- b) la localisation et la superficie du ou des terrains ;
- c) la nature des travaux ou la description du projet de division.

La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une déclaration préalable.

Article R. 441-10 : Le dossier joint à la déclaration comprend :

- a) un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain ;
- c) un croquis et un plan coté dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées.

Il est complété, s'il y a lieu, par les documents mentionnés aux articles R. 441-6 à R. 441-8.

Chapitre II : Dispositions applicables aux lotissements

Section 1 : Champ d'application

Article L. 442-1 : Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

Article L. 442-2 : Un décret en Conseil d'État précise, en fonction du nombre de terrains issus de la division, de la création de voies et d'équipements communs et de la locali-

sation de l'opération, les cas dans lesquels la réalisation d'un lotissement doit être précédée d'un permis d'aménager.

Article L. 442-3 : Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article R. 442-1 : *Ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre :*

- a) *les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine autorisée ou constituée d'office régie par le chapitre II du titre II du livre III ;*
- b) *les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) *les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 ;*
- d) *les divisions par ventes ou locations effectuées par un propriétaire au profit de personnes qu'il a habilitées à réaliser une opération immobilière sur une partie de sa propriété et qui ont elles-mêmes déjà obtenu un permis d'aménager ou un permis de construire portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison d'habitation individuelle ;*
- e) *les divisions résultant de la vente, de la location ou de l'attribution ultérieure des lots issus des opérations énumérées au a, à la condition que chaque lot vendu ait été délimité par le plan de remembrement approuvé.*

Article R. 442-2 : *Pour l'application du a de l'article R. 421-19, ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du nombre de terrains issus de la division d'une propriété foncière :*

- a) *les terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis ;*
- b) *les parties de terrain détachées d'une propriété et rattachées à une propriété contiguë ;*
- c) *les terrains détachés d'une propriété par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique ;*
- d) *les terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 231-6 ;*
- e) *les cessions gratuites et les apports de terrains résultant de l'application du e du 2° de l'article L. 332-6-1 et de l'article L. 332-10 ;*
- f) *les terrains issus des divisions mentionnées à l'article R. 442-1.*

Article L. 442-4 : Aucune promesse de vente ou de location d'un terrain situé dans un lotissement ne peut être consentie et aucun acompte ne peut être accepté avant la délivrance du permis d'aménager.

Article L. 442-5 : Toute publicité, sous quelque forme que ce soit, relative à la vente ou à la location de terrains situés dans un lotissement doit mentionner de manière explicite si le permis a été ou non délivré ou si la déclaration préalable a ou non fait l'objet d'une opposition.

Article L. 442-6 : Toute publicité postérieure à l'intervention du permis d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable doit faire connaître la date de la décision et mentionner que le dossier peut être consulté à la mairie.

Elle ne doit comporter aucune indication qui ne serait pas conforme aux prescriptions dont la décision a, le cas échéant, été assortie ou qui serait susceptible d'induire l'acquéreur en erreur sur les charges et conditions auxquelles le lotisseur entend subordonner la vente ou la location des lots.

Article L. 442-7 : Le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots sont remis à l'acquéreur lors de la signature de

la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur avoir été communiqués préalablement.

Article L. 442-8 : À compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter.

Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, dans les conditions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut pas excéder un pourcentage du prix de vente fixé par décret en Conseil d'État. Les fonds déposés sont consignés en compte bloqué. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Ils sont restitués au déposant dans un délai de trois mois, sauf si le contrat de vente n'est pas conclu de son fait alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées.

Article L. 442-9 : Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement 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.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

Article L. 442-10 : Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, notamment du règlement et du cahier des charges relatifs à ce lotissement, si cette modification est 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 à l'alinéa précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

Article L. 442-11 : 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 et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

Article L. 442-12 : Un décret fixe les conditions dans lesquelles les modifications aux divisions des propriétés et les subdivisions de lots provenant eux-mêmes d'un lotissement sont assimilées aux modifications des règles d'un lotissement prévues aux articles L. 442-10 et L. 442-11 pour l'application de ces articles.

Article L. 442-13 : La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique relative à cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement. La déclaration d'utilité publique emporte alors modification de ces documents.

Article L. 442-14 : Dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

Section 2 : Contenu de la demande

Article R. 442-3 : La demande précise, outre les informations mentionnées à l'article R. 441-1, le nombre maximum de lots et la surface de plancher hors oeuvre nette maximale dont la construction est envisagée dans l'ensemble du lotissement.

Lorsque le lotissement n'est pas situé à l'intérieur d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, la demande précise également la surface de plancher hors oeuvre brute maximale dont la construction est envisagée dans l'ensemble du lotissement.

Article R. 442-4 : Le plan prévu par le 2° de l'article R. 441-4 fait apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative.

Article R. 442-5 : Un projet architectural, paysager et environnemental est joint à la demande. Il tient lieu du projet d'aménagement mentionné au b de l'article R. 441-2.

Il comporte, outre les pièces mentionnées aux articles R. 441-2 à R. 441-8 :

- a) deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel ;
- b) deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;
- c) le programme et les plans des travaux d'équipement indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser, le tracé des voies, l'emplacement des réseaux et les modalités de raccordement aux bâtiments qui seront édifiés par les acquéreurs de lots ainsi que les dispositions prises pour la collecte des déchets ;
- d) un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments.

Article R. 442-6 : Le dossier de la demande est, s'il y a lieu, complété par les pièces suivantes :

- a) un projet de règlement, s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur ;
- b) le cas échéant, une attestation de la garantie à fournir en application de l'article R. 442-14.

Article R. 442-7 : Le dossier de la demande est, sous réserve de ce qui est dit à l'article R. 442-8, complété par l'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

Article R. 442-8 : Les dispositions de l'article R. 442-7 ne sont pas applicables lorsque les voies et espaces communs sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots

ou lorsque le lotisseur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

Section 3 : Répartition de la surface constructible entre les différents lots

Article R. 442-9 : Lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est applicable, la surface de plancher hors oeuvre nette maximale autorisée ne peut être supérieure à celle qui résulte de l'application de ce coefficient à la totalité du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de lotir. Elle peut être répartie librement entre les différents lots, sans tenir compte de l'application du coefficient d'occupation des sols à la superficie de chaque lot.

Article R. 442-10 : La surface de plancher hors oeuvre nette maximale autorisée peut être répartie entre les différents lots soit par le permis d'aménager, soit par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots.

Article R. 442-11 : Lorsque la répartition de la surface de plancher hors oeuvre nette maximale est effectuée par le lotisseur, celui-ci fournit aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface hors oeuvre nette constructible sur le lot.

Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

Section 4 : Cession des lots et édification des constructions

Article R. 442-12 : Lorsque le lotisseur demande, en application du troisième alinéa de l'article L. 442-8, une indemnité d'immobilisation en contrepartie de l'immobilisation d'un lot prévue par une promesse unilatérale de vente, cette indemnité ne peut excéder 5 % du prix de vente.

Article R. 442-13 : Le permis d'aménager ou un arrêté ultérieur pris par l'autorité compétente pour délivrer le permis autorise sur sa demande le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

- a) le demandeur sollicite l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites ;
Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté et, si le lotisseur n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué, d'une somme équivalente à leur coût, fixé par ledit arrêté, ou à la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux établie conformément à l'article R. 442-14 ; le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir ;
- b) le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 442-14.

Dans ce cas, l'arrêté fixe la date à laquelle l'organisme garant prévu à l'article R. 442-14 devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R. 442-15.

Article R. 442-14 : La garantie de l'achèvement des travaux est donnée par une banque, un établissement financier ou une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions des articles L. 515-4 à L. 515-12 du code monétaire et financier. Cette intervention peut prendre la forme :

- a) soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au lotisseur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux, cette convention devant stipuler au profit des futurs attributaires de lots le droit d'en exiger l'exécution ;

b) soit d'une convention aux termes de laquelle la caution s'oblige envers les futurs attributaires de lots, solidairement avec le lotisseur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux.

Article R. 442-15 : La garantie prévue à l'article R. 442-14 peut être mise en oeuvre par les attributaires de lots, l'association syndicale, le maire de la commune, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet.

Article R. 442-16 : Lorsque, par suite de la défaillance du lotisseur, les travaux ne sont pas achevés soit dans le plus court des délais contractuels fixés dans l'un ou l'autre des actes de mutation ou de location, soit au plus tard dans le délai fixé comme il est dit au dernier alinéa de l'article R. 442-13, le garant doit verser les sommes nécessaires à l'achèvement desdits travaux soit à une personne qu'il aura choisie pour se substituer au lotisseur défaillant, soit à une personne désignée par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le préfet ou l'association syndicale selon que la garantie a été mise en oeuvre par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le préfet, l'association syndicale ou les attributaires de lots. A défaut, le versement est fait à une personne désignée par autorité de justice, notamment au syndic en cas de règlement judiciaire ou de liquidation de biens du lotisseur défaillant.

Article R. 442-17 : Pour l'application de l'article R. 442-16, la défaillance du lotisseur résulte notamment de l'admission de celui-ci au règlement judiciaire ou à la liquidation de biens, ou du non-achèvement des travaux à l'expiration du plus court des délais contractuels fixés par l'un des actes de mutation ou de location ou, au plus tard, à l'expiration du délai fixé par arrêté en vertu de l'article R. 442-13.

Article R. 442-18 : Le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots peut être accordé :

- a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés au b ci-dessus. Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

Section 5 : Modifications apportées aux documents du lotissement

Article R. 442-19 : L'autorité mentionnée aux articles L. 442-10 et L. 442-11 est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager.

Article R. 442-20 : Les articles L. 442-10 et L. 442-11 sont applicables aux modifications des documents et cahiers des charges des îlots remembrés en application des dispositions de la loi validée n° 3087 des 11 octobre 1940-12 juillet 1941 relative à la reconstruction des immeubles d'habitation partiellement ou totalement détruits par suite d'actes de guerre et aux modifications des divisions de propriétés antérieures à l'entrée en vigueur de la loi du 14 mars 1919 sur les plans d'extension et d'aménagement des villes.

Section 6 : Subdivisions de lots provenant d'un lotissement

Article R. 442-21 : Les subdivisions de lots provenant d'un lotissement sont assimilées aux modifications de lotissements prévues aux articles L. 442-10 et L. 442-11 sauf lorsqu'elles consistent à détacher une partie d'un lot pour la rattacher à un lot contigu.

Section 7 : Caducité des règles d'urbanisme spécifiques des lotissements

Article R. 442-22 : *La demande de maintien des règles propres aux lotissements, prévue au deuxième alinéa de l'article L. 442-9, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire ou déposée contre décharge à la mairie.*

L'autorité compétente pour prendre, en application du deuxième alinéa de l'article L. 442-9, la décision expresse de suppression des règles propres à un lotissement est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager.

Article R. 442-23 : *La demande de maintien des règles propres aux lotissements fait l'objet des transmissions prévues aux articles R. 423-7 à R. 423-13.*

Si la majorité requise est atteinte, l'autorité compétente se prononce dans les conditions suivantes :

1° *lorsqu'elle décide de ne pas rendre caduques les règles propres du lotissement, elle publie, dans le délai de trois mois à compter de la transmission de la demande prévue au premier alinéa, un avis informant que les règles propres au lotissement continuent à s'appliquer.*

Cet avis est affiché à la mairie pendant deux mois et annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions définies à l'article L. 126-1 ;

2° *lorsqu'elle décide d'engager la procédure prévue par le deuxième alinéa de l'article L. 442-9, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Le dossier soumis à enquête comprend :*

- a) la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative ;*
- b) l'ensemble des documents approuvés du lotissement ;*
- c) les règles d'urbanisme applicables au secteur couvert par le lotissement.*

L'enquête publique préalable à l'approbation, la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, tient lieu de l'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 442-9, à condition que le dossier d'enquête ait été complété par les pièces mentionnées à l'alinéa précédent.

Article R. 442-24 : *Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur aura pour effet de rendre caduques les règles d'urbanisme spécifiques à des lotissements qui ont été approuvées antérieurement au 30 juin 1986, les colotis sont informés, au moment de l'enquête publique, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L. 442-9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien en vigueur.*

Cette information est faite à l'initiative de l'autorité compétente en matière de permis d'aménager par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie.

Article R. 442-25 : *Lorsque les colotis d'un lotissement approuvé antérieurement au 30 juin 1986 n'ont pas bénéficié de l'information prévue par l'article R. 315-44-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure au décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au lotissement cessent de s'appliquer à compter du 1er juillet 2007 si les colotis, à la majorité prévue par l'article L. 315-3 du même code, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 8 décembre 2005 précitée, n'ont pas, avant cette date, demandé leur maintien en vigueur.*

Chapitre III : Dispositions propres aux terrains de camping et aux autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique

Article L. 443-1 : La création d'un terrain de camping d'une capacité d'accueil supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État est soumise à permis d'aménager.

Il en est de même de la création d'un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs.

Article L. 443-2 : Dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible définies par l'autorité administrative, la réalisation de travaux et la mise en place de dispositifs permettant d'assurer l'information, l'alerte et l'évacuation des occupants peuvent à tout moment être prescrites par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager les terrains de camping, après consultation du propriétaire et de l'exploitant et après avis de l'autorité administrative, afin de permettre d'assurer la sécurité des occupants de ces terrains. L'autorité compétente fixe le délai dans lequel ces prescriptions doivent être réalisées.

Ces prescriptions doivent être compatibles avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application du chapitre II du titre VI du livre V du code de l'environnement.

Article L. 443-3 : Si, à l'issue du délai imparti, les prescriptions n'ont pas été exécutées, l'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager peut ordonner la fermeture du terrain et l'évacuation des occupants jusqu'à exécution des prescriptions.

En cas de carence de l'autorité compétente, le préfet se substitue à elle après mise en demeure restée sans effet.

Article L. 443-4 : Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent chapitre et précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être installées ou implantées des caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs.

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 6, II 7°) « Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être installées ou implantées. Il peut prévoir des dérogations pour permettre le relèvement provisoire des personnes victimes de catastrophes. »

Article R. 443-1 : *Les dispositions des sections I et II du présent chapitre sont applicables aux terrains de camping et aux parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception, pour ces derniers, de ceux qui sont exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable. Celles de la section III sont applicables aux seuls terrains de camping. Ni les unes ni les autres ne sont applicables aux aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.*

Section 1 : Composition du dossier de demande

Article R. 443-2 : *La notice jointe à la demande de permis d'aménager précise, outre les éléments mentionnés à l'article R. 441-3, les mesures envisagées pour :*

- 1° limiter l'impact visuel des installations ;
- 2° répartir les emplacements au sein d'une trame paysagère ;
- 3° assurer l'insertion des équipements et bâtiments collectifs ;
- 4° organiser les circulations à l'intérieur du terrain.

Elle précise en outre si l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée.

Article R. 443-3 : Le plan de composition du projet mentionné au 2° de l'article R. 441-4 indique, s'il y a lieu, les espaces de regroupement des hébergements mobiles au-dessus de la cote inondable.

Article R. 443-4 : Le demandeur joint à son dossier l'engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion indiqué dans sa demande. Lorsque la demande est présentée en vue d'une exploitation saisonnière, il y précise en outre la période d'exploitation.

Article R. 443-5 : Le dossier de demande comporte également :

- a) l'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du code de l'environnement lorsque la demande vise un projet comportant deux cents emplacements ou plus ;
- b) une notice exposant les conditions dans lesquelles le projet satisfait aux préoccupations d'environnement définies par l'article R. 122-1 du même code dans les autres cas.

Section 2 : Permis d'aménager

Article R. 443-6 : Le permis d'aménager impose le respect des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement visées, selon les cas, aux articles R. 111-45 ou R. 111-46. Il fixe le nombre maximum d'emplacements.

Pour les terrains de camping, il fixe le nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs et délimite, lorsque l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée, leurs emplacements.

Article R. 443-7 : Le permis peut, le cas échéant, autoriser l'aménagement d'un terrain de camping en vue d'une exploitation saisonnière. Dans ce cas, il fixe la période d'exploitation, en dehors de laquelle aucune tente ou caravane ne peut être ou rester installée sur le terrain.

Article R. 443-8 : Le bénéficiaire du permis d'aménager ne peut commencer l'exploitation du terrain de camping ou du parc résidentiel de loisirs qu'après avoir :

- a) adressé à la mairie la déclaration d'achèvement prévue à l'article L. 462-1 ;
- b) obtenu du préfet, dans les conditions prévues par le code du tourisme, un arrêté de classement qui détermine, le cas échéant, le mode d'exploitation autorisé.

Il est tenu d'interrompre l'exploitation jusqu'à obtention d'un permis modificatif ou mise en conformité des travaux lorsque l'autorité compétente lui a adressé une mise en demeure dans les conditions prévues à l'article L. 462-2.

Section 3 : Dispositions applicables dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible

Article R. 443-9 : Pour l'application de l'article L. 443-2, le préfet délimite par arrêté les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible. Ces zones comprennent notamment celles mentionnées à l'article R. 125-10 du code de l'environnement.

Article R. 443-10 : Les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation visées à l'article L. 443-2 sont déterminées dans les conditions fixées par les articles R. 125-15 et suivants du code de l'environnement.

Article R. 443-11 : La fermeture du terrain et l'évacuation des occupants prévues à l'article L. 443-3 ne peuvent être ordonnées par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager qu'après mise en demeure adressée à l'exploitant et indiquant à celui-ci qu'il peut présenter des observations écrites ou, sur sa demande, orales et se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix.

Article R. 443-12 : *Sont habilités à inspecter, même inopinément, les terrains aménagés pour le camping et ceux sur lesquels se trouvent des caravanes dont le stationnement a été autorisé ou aurait dû l'être :*

- a) *les personnes visées à l'article L. 461-1 ;*
- b) *les fonctionnaires et agents assermentés désignés par le ministre chargé du tourisme et porteurs d'un ordre de mission ou d'une commission ;*
- c) *les membres de la commission départementale de l'action touristique.*

Section 4 : Dispositions applicables aux terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Article L. 443-4 : *L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est soumis, selon la capacité d'accueil de ces terrains, à permis d'aménager ou à déclaration préalable. Ces terrains doivent être situés dans des zones constructibles.*

Chapitre IV : Modèles nationaux de demande et de décision

Article R. 444-1 : *Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux de demande de permis d'aménager, de déclaration préalable portant sur des projets d'aménagement, de déclaration d'ouverture de chantier, de décision et de déclaration d'achèvement des travaux.*

Chapitre V : Dispositions diverses

Article L. 444-1 : *Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent titre.*

Titre V : DISPOSITIONS PROPRES AUX DÉMOLITIONS

Article L. 451-1 : Lorsque la démolition est nécessaire à une opération de construction ou d'aménagement, la demande de permis de construire ou d'aménager peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement. Dans ce cas, le permis de construire ou le permis d'aménager autorise la démolition.

Article L. 451-2 : Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.

Article L. 451-3 : Lorsque le permis de démolir porte sur un immeuble ou une partie d'immeuble qui est le support d'une plaque commémorative, celle-ci est conservée par le maître d'ouvrage durant les travaux de démolition.

À l'issue des travaux, le maître d'ouvrage la réinstalle en un lieu visible de la chaussée.

Article L. 452-1 : Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent titre.

Chapitre 1^{er} : Demande de permis de démolir

Article R. 451-1 : La demande de permis de démolir précise :

- a) l'identité du ou des demandeurs ;
- b) en cas de démolition partielle, les constructions qui subsisteront sur le terrain et, le cas échéant, les travaux qui seront exécutés sur cette construction ;
- c) la date approximative à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis.

Article R. 451-2 : Le dossier joint à la demande comprend :

- a) un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) un plan de masse des constructions à démolir ou, s'il y a lieu, à conserver ;
- c) un document photographique faisant apparaître le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants.

Article R. 451-3 : Lorsque le bâtiment est inscrit au titre des monuments historiques, le dossier joint à la demande comprend en outre :

- a) une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée bien que l'intérêt de celui-ci du point de vue de l'histoire ou de l'art ait été reconnu suffisant pour justifier sa préservation ;
- b) les photographies faisant apparaître l'ensemble des façades et toitures du bâtiment ainsi que ses dispositions intérieures ;
- c) dans le cas d'une démolition partielle, la description des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées.

Article R. 451-4 : Lorsque le bâtiment est adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques, le dossier joint à la demande comprend en outre :

- a) les photographies faisant apparaître l'ensemble des parties extérieures ou intérieures du bâtiment adossées à l'immeuble classé ;
- b) la description des moyens mis en œuvre dans la démolition pour éviter toute atteinte à l'immeuble classé.

Chapitre II : Décision

Article R. 452-1 : *En application de l'article L. 424-9, 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 ;*
- b) en cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis.*

Chapitre III : Modèles nationaux de demande et de décision

Article R. 453-1 : *Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux de demande de permis de démolir et de décision.*

Titre VI : CONTRÔLE DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Chapitre I^{er} : Droit de visite et de communication

Article L. 461-1 : Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.

Chapitre II : Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

Article L. 462-1 : À l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie.

Article R. 462-1 : *La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.*

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie. Lorsque la commune est dotée des équipements répondant aux normes fixées par l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme prévu à l'article R. 423-49, la déclaration peut être adressée par courrier électronique dans les conditions définies par cet article.

Le maire transmet cette déclaration au préfet lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de l'État, ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de cet établissement public.

Article R. 462-2 : *La déclaration précise si l'achèvement concerne la totalité ou une tranche des travaux.*

Lorsqu'un aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries, la déclaration le précise.

Article R. 462-3 : *Dans les cas prévus à l'article R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article.*

Article R. 462-4 : *Dans les cas prévus par les 4^e et 5^e de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.*

Article R. 462-5 : *Lorsque le demandeur accepte de recevoir les réponses de l'autorité compétente par courrier électronique, la déclaration précise l'adresse électronique à la-*

quelle le courrier de l'autorité compétente peut être envoyé dans les conditions définies par l'article R. 423-48.

Lorsque la déclaration a été adressée par courrier électronique, le déclarant est réputé accepter de recevoir le courrier de l'autorité compétente par courrier électronique dans les mêmes conditions.

Article L. 462-2 : L'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'État, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'État fixe les cas où le récolement est obligatoire.

Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux.

Article R. 462-6 : À compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration.

Le délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R. 462-7.

Article R. 462-7 : Le récolement est obligatoire :

- a) lorsque les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du code du patrimoine, ou lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé créé en application de l'article L. 313-1 du présent code ou dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ; il est alors effectué en liaison avec l'architecte des Bâtiments de France ou le cas échéant le représentant du ministre chargé des monuments historiques ou du ministre chargé des sites ;
- b) lorsqu'il s'agit de travaux soumis soit aux dispositions des articles R. 122-1 à R. 122-29 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux immeubles de grande hauteur, soit aux dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-55 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux établissements recevant du public ; dans ce cas il est effectué en liaison avec le directeur départemental des services d'incendie et de secours ;
- c) lorsqu'il s'agit de travaux réalisés soit à l'intérieur d'un espace ayant vocation à être classé dans le coeur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement, soit à l'intérieur du coeur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, soit à l'intérieur d'une réserve naturelle créée en application de l'article L. 332-1 du même code ;
- d) lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du code minier.

Article R. 462-8 : Préalablement à tout récolement, l'autorité compétente en informe le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable.

Article R. 462-9 : Lorsqu'elle estime que les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation, l'autorité compétente pour délivrer le permis ou prendre la décision sur la déclaration préalable met en demeure, dans le délai prévu à l'article R. 462-6, le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée.

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R. 423-48. Elle rappelle les sanctions encourues.

Article R. 462-10 : Lorsque aucune décision n'est intervenue dans le délai prévu à l'article R. 462-6, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée est délivrée sous quinzaine, par l'autorité compétente, au bénéficiaire du permis ou à ses ayants droit, sur simple requête de ceux-ci.

En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le préfet, à la demande du bénéficiaire du permis ou de ses ayants droit.

Chapitre III : Dispositions diverses

Article L. 463-1 : Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent titre.

Titre VII : **DISPOSITIONS DIVERSES**

Chapitre I^{er} : Cours communes

Article L. 471-1 : Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret.

Article R. 471-1 : *La demande tendant à l'institution d'une servitude dite de "cours communes en application de l'article L. 471-1 est portée par le propriétaire intéressé à la création de la servitude devant le président du tribunal de grande instance du lieu de situation des parcelles qui statue comme en matière de référé.*

Article R. 471-2 : *Le président doit, en rendant son ordonnance, concilier les intérêts des parties en cause tout en assurant le respect des prescriptions d'urbanisme.*

Il entend les propriétaires intéressés, l'autorité administrative compétente et peut ordonner toutes mesures d'instruction, et notamment se transporter sur les lieux.

Article R. 471-3 : *L'ordonnance du président institue les servitudes.*

Elle détermine également les indemnités approximatives et provisionnelles qui doivent être payées avant le commencement des travaux par les bénéficiaires de servitudes aux propriétaires des terrains grevés, ou consignés par eux.

L'acceptation de l'indemnité approximative et provisionnelle ne préjudicie pas aux droits des propriétaires intéressés quant à la fixation de l'indemnité définitive suivant la procédure définie à l'article L. 471-3.

Article R. 471-4 : *L'article 30 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière est applicable à l'ordonnance mentionnée à l'article R. 471-3.*

Article R. 471-5 : *Si le terrain sur lequel porte la servitude se trouve en indivision en application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et si le syndicat des copropriétaires consent, dans les conditions prévues par le chapitre II de cette loi, à la création de ces servitudes, l'ordonnance est réputée contradictoire à l'égard de ceux des propriétaires minoritaires qui ne se seraient pas fait représenter au jour de l'audience.*

L'ordonnance du président ou le jugement du tribunal peuvent fixer des indemnités approximatives et provisionnelles et des indemnités définitives différentes pour chacun des copropriétaires, compte tenu de l'importance du préjudice subi par chacun d'eux.

Article L. 471-2 : Si, dans un délai de un an à compter de l'institution de la servitude de cours communes, le permis de construire n'a pas été délivré ou si, dans le même délai à compter de la délivrance du permis de construire, le demandeur n'a pas commencé les travaux ou si les travaux sont interrompus pendant au moins une année, la décision judiciaire qui a institué la servitude, même passée en force de chose jugée, pourra, sans préjudice de tous dommages-intérêts, être rapportée à la demande du propriétaire du terrain grevé.

Toutefois, le délai prévu à l'alinéa premier du présent article est suspendu, en cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis de construire ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, jusqu'à l'intervention de la décision juridictionnelle irrévocable.

Article L. 471-3 : Les indemnités définitives dues par les bénéficiaires des servitudes aux propriétaires des terrains grevés sont fixées, à défaut d'accord amiable, par voie judiciaire.

Chapitre II : Remontés mécaniques

Article L. 472-1 : Les travaux de construction ou de modification substantielle des remontées mécaniques définies à l'article L. 342-7 du code du tourisme sont soumis à autorisation, d'une part, avant l'exécution des travaux et, d'autre part, avant la mise en exploitation.

L'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques tient lieu du permis de construire prévu à l'article L. 421-1 en ce qui concerne les travaux soumis à ce permis.

Article L. 472-2 : L'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques est délivrée, quelle que soit l'importance de l'équipement, par l'autorité compétente en matière de permis de construire.

Elle est délivrée après avis conforme du représentant de l'État dans le département au titre de la sécurité des installations et des aménagements de remontée. Le représentant de l'État dans le département arrête les réserves et les prescriptions auxquelles peut être subordonnée l'autorisation d'exécution des travaux.

Article L. 472-3 : Lorsque les travaux portent sur une remontée mécanique empruntant un tunnel, il doit être joint à la demande d'autorisation un dossier descriptif accompagné de l'avis sur la sécurité émis par un expert ou un organisme qualifié, agréé. Cet avis présente notamment les conditions d'exploitation de la remontée mécanique au regard des risques naturels ou technologiques susceptibles d'affecter l'ouvrage.

Article L. 472-4 : La mise en exploitation des remontées mécaniques est autorisée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis conforme du représentant de l'État dans le département au titre de la sécurité des installations et des aménagements de remontée.

Article L. 472-5 : Les dispositions du titre VI du présent livre ne sont pas applicables aux travaux autorisés en application du présent chapitre.

Section 1 : Autorisation d'exécution des travaux

Article R. 472-1 : La demande d'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques mentionnées à l'article L. 342-7 du code du tourisme est présentée par le maître d'ouvrage.

Article R. 472-2 : Lorsque les travaux nécessitent une déclaration préalable ou un permis, la demande précise l'identité et la qualité de l'auteur du projet, la localisation et la superficie des terrains d'implantation des constructions, la nature des travaux ainsi que la densité des constructions existantes et à créer. Elle tient lieu de déclaration préalable ou de demande de permis.

Un arrêté des ministres chargés de l'urbanisme et des transports fixe le modèle de la demande d'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques.

Article R. 472-3 : Le dossier joint à la demande est composé des pièces ci-après :

1° un mémoire descriptif de l'installation indiquant notamment les caractéristiques principales et la capacité de transport de l'installation, la nature des ouvrages ou des modifications substantielles projetées et leur emplacement, l'identité et la qualité du maître d'oeuvre et celles des spécialistes dont il s'entoure pour l'assister dans sa mission, ainsi que la répartition entre eux des fonctions et des tâches techniques et, le cas échéant,

- l'identité et la qualité de l'expert ou de l'organisme qualifié agréé dans les conditions prévues à l'article 7 du décret n° 2003-425 du 9 mai 2003 relatif à la sécurité des transports publics guidés ;*
- 2° *une note sur les mesures de préservation et de réhabilitation du milieu naturel prévues ;*
 - 3° *l'échéancier prévu pour la construction ou la modification substantielle de l'installation ;*
 - 4° *un plan de situation à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000 comportant le tracé du projet ;*
 - 5° *un profil en long comportant en particulier la représentation de tous les obstacles traversés ou survolés par l'installation, l'indication des pentes transversales importantes ainsi que la figuration du profil des câbles et de la trajectoire des véhicules à vide et en charge prévus ;*
 - 6° *la note de calcul correspondant au profil en long de l'installation ;*
 - 7° *la liste des éventuelles dérogations à la réglementation technique et de sécurité demandées et, s'il y a lieu, le programme des essais à effectuer en vue de corroborer les hypothèses retenues et de vérifier les calculs ;*
 - 8° *une note sur les dispositions de principe envisagées pour l'évacuation des usagers de la remontée mécanique ;*
 - 9° *une note sur les risques naturels et technologiques prévisibles et les dispositions principales prévues pour y faire face ;*
 - 10° *l'étude ou la notice d'impact prévue, selon le cas, par l'article R. 122-3 ou R. 122-9 du code de l'environnement.*

Article R. 472-4 : *Le dossier comporte en outre :*

- 1° *dans le cas où les terrains concernés par le projet ne sont pas inclus dans le périmètre d'une opération déclarée d'utilité publique en vue d'une expropriation pour la réalisation du projet ou n'ont pas fait l'objet d'une demande de la commune au préfet en vue de l'institution de la servitude prévue à l'article L. 342-20 du code du tourisme, l'accord de chacun des propriétaires des terrains concernés par le projet ou un titre habilitant le maître de l'ouvrage à réaliser le projet sur le terrain et, le cas échéant, l'autorisation d'occuper le domaine public ;*
- 2° *pour les travaux nécessitant la coupe ou l'abattage d'arbres soumis à déclaration préalable en application des articles L. 130-1 et L. 421-4 du présent code ou à l'autorisation de défricher en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, une attestation selon laquelle la déclaration préalable ou, le cas échéant, une copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que le dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet sont jointes à la demande ;*
- 3° *lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir prévu par l'article L. 421-3, la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;*
- 4° *lorsque les travaux projetés sont soumis à l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ou de la commission de sécurité compétente en vertu des articles R. 123-13 ou R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation, les plans et documents nécessaires à la formulation de cet avis ;*
- 5° *dans le cas d'une remontée mécanique empruntant un tunnel d'une longueur de plus de 300 mètres, le rapport d'un expert ou d'un organisme qualifié agréé dans les conditions prévues à l'article 7 du décret n° 2003-425 du 9 mai 2003 relatif à la sécurité des transports publics guidés, présentant les conditions d'exploitation de la remontée mécanique au regard des risques naturels et technologiques susceptibles d'affecter l'ouvrage et son avis sur la conception et l'exploitation de la remontée mécanique au regard de ces risques.*

Article R. 472-5 : *Lorsque les travaux auraient nécessité un permis de construire ou une déclaration préalable, le dossier est complété par :*

- 1° *le plan de masse prévu par l'article R. 431-9 ;*
- 2° *le cas échéant, la surface hors oeuvre nette des constructions.*

Article R. 472-6 : Les conditions de dépôt et d'instruction de la demande et les conditions de délivrance et de validité de l'autorisation d'exécution des travaux sont régies par les dispositions du chapitre III du titre II du présent livre, sous réserve des dispositions des articles R. 472-7 à R. 472-13.

Article R. 472-7 : L'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques ne peut être délivrée que si les constructions et aménagements satisfont aux dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables en matière d'utilisation du sol.

Article R. 472-8 : En application du second alinéa de l'article L. 472-2, la demande est soumise au préfet. Celui-ci arrête éventuellement les réserves et les prescriptions auxquelles doit être subordonnée l'autorisation. A défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de sa consultation, le préfet est réputé avoir donné un avis favorable.

Article R. 472-9 : Si, dans le délai de deux mois prévu à l'article R. 472-8, le préfet estime que des pièces complémentaires nécessaires à la formulation de son avis conforme doivent lui être fournies, il le fait connaître, par décision motivée, à l'autorité compétente pour statuer.

Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente pour statuer invite le demandeur, dans les conditions fixées par les articles R. 423-38 à R. 423-41, à fournir les pièces complémentaires et lui fait connaître que le délai d'instruction de la demande est suspendu jusqu'à la production de ces pièces.

Dès réception des pièces complémentaires, le préfet peut, par décision motivée fondée notamment sur des préoccupations de sécurité, prolonger le délai de consultation prévu à l'alinéa précédent d'un délai supplémentaire qui ne peut, en tout état de cause, excéder deux mois à compter de la réception de ces pièces. Il fait connaître sa décision à l'autorité compétente pour statuer qui notifie au demandeur la prolongation du délai d'instruction qui en résulte.

Article R. 472-10 : Lorsque la remontée mécanique comporte un tunnel d'une longueur de plus de 300 mètres, le préfet doit, préalablement à l'émission de son avis conforme, recueillir l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. Dans ce cas, le délai accordé au préfet pour émettre son avis est majoré d'un mois.

Article R. 472-11 : Faute pour l'autorité compétente d'avoir adressé notification de la décision dans le délai d'instruction prévu aux articles précédents, l'autorisation est réputée accordée, sauf dans les cas énumérés à l'article R. 424-2 et pour les projets nécessitant une dérogation aux règles techniques et de sécurité définies en application de l'article 9 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 ainsi que pour les projets faisant appel à des techniques qui n'ont pas fait l'objet d'une réglementation et pour lesquels l'autorisation ne peut être obtenue de façon tacite.

Article R. 472-12 : S'il y a lieu, la déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres prévue à l'article L. 130-1 et l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier doivent avoir été obtenues préalablement à la délivrance de l'autorisation d'exécution des travaux et la servitude prévue à l'article L. 342-20 du code du tourisme doit avoir été préalablement instituée.

Article R. 472-13 : L'autorisation peut prévoir les conditions dans lesquelles tout ou partie de l'installation devra être démontée, soit temporairement soit définitivement, et les conditions de remise en état des lieux.

Section 2 : Autorisation de mise en exploitation des remontées mécaniques

Article R. 472-14 : La demande d'autorisation de mise en exploitation des remontées mécaniques est présentée par le maître d'ouvrage.

Lorsque les travaux auraient nécessité un permis de construire ou une déclaration préalable, la demande d'autorisation de mise en exploitation tient lieu de la déclaration d'achèvement prévue par l'article L. 462-1.

Article R. 472-15 : Le dossier joint à la demande comprend :

- 1° une déclaration du maître d'oeuvre attestant que le projet a été réalisé et vérifié conformément aux spécifications techniques du projet autorisé, à la réglementation technique et de sécurité en vigueur et aux prescriptions imposées par l'autorisation d'exécution des travaux ;
- 2° s'il s'agit d'une installation autre qu'un télésiège, une attestation du contrôleur technique mentionné à l'article R. 342-8 du code du tourisme chargé par le maître d'ouvrage de contrôler la conception et l'exécution des fondations, ancrages et superstructures, à l'exclusion des parties mobiles ou sujettes à l'usure ;
- 3° le dossier de récolement comprenant notamment les notes de calculs, le rapport de sécurité de l'installation, les déclarations de conformité et documentations techniques relatives aux constituants et aux sous-systèmes prévus par le décret n° 2003-426 du 9 mai 2003 relatif à la mise sur le marché des constituants et sous-systèmes assurant la sécurité des remontées mécaniques, les plans d'exécution et tous documents justificatifs relatifs à l'installation et à la bonne exécution du projet ;
- 4° la désignation de l'exploitant ;
- 5° les propositions pour :
 - a) un règlement d'exploitation et un règlement de police particuliers ;
 - b) un plan d'évacuation des usagers, le cas échéant ;
 - c) le programme des essais définis par les règles techniques et de sécurité en vigueur ;
 - d) les consignes pour le personnel d'exploitation ;
- 6° une attestation d'assurance garantissant la responsabilité civile de l'exploitant.

Article R. 472-16 : Les conditions de dépôt et d'instruction de la demande et les conditions de délivrance et de validité de l'autorisation de mise en exploitation des remontées mécaniques sont régies par les dispositions du chapitre III du titre II du présent livre, sous réserve des dispositions des articles R. 472-17 à R. 472-19.

Article R. 472-17 : Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente pour statuer invite, dans les conditions fixées par les articles R. 423-38 à R. 423-41, le demandeur à fournir les pièces complémentaires. Le délai d'instruction court à compter de la réception des pièces complétant le dossier.

Article R. 472-18 : L'autorité compétente s'assure en particulier, s'il y a lieu par un récolement des travaux, que ceux-ci ont été réalisés conformément aux prescriptions définies dans l'arrêté d'autorisation d'exécution des travaux.

Elle recueille l'avis conforme du préfet prévu à l'article L. 472-4, au titre de la sécurité des installations et des aménagements que comporte l'appareil. Cet avis conforme doit être donné de façon expresse et dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande. Le préfet arrête éventuellement les prescriptions auxquelles doit être subordonnée l'exploitation de l'appareil.

Article R. 472-19 : Lorsque la remontée mécanique comporte un tunnel d'une longueur de plus de 300 mètres, le préfet doit, préalablement à l'émission de son avis conforme, recueillir l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. Dans ce cas, le délai accordé au préfet pour émettre son avis est majoré d'un mois.

Le délai d'instruction de la demande d'autorisation de mise en exploitation est fixé à trois mois à compter de la date de la décharge du dépôt de la demande complète ou de l'avis de réception postal de son envoi.

Article R. 472-20 : La mise en exploitation peut être autorisée à titre provisoire aux conditions de fonctionnement et de sécurité fixées par le préfet en fonction des caractéristiques de l'appareil.

La durée de cette mise en exploitation provisoire ne peut excéder un an, renouvelable une fois. Dans ce cas, le délai d'instruction prévu au second alinéa de l'article R. 472-18 est suspendu jusqu'à la date d'expiration de l'autorisation provisoire.

Article R. 472-21 : Pour l'application du présent chapitre, le préfet peut déléguer sa signature au responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme et au responsable du service de l'Etat chargé du contrôle des remontées mécaniques ou aux subordonnés de ceux-ci, sauf dans les cas prévus au e de l'article R. 422-2.

Chapitre III : Aménagements de domaine skiable

Article L. 473-1 : L'aménagement de pistes de ski alpin est soumis à l'autorisation délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire.

Article L. 473-2 : Dans les communes pourvues d'un plan local d'urbanisme, les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski alpin et les remontées mécaniques ne peuvent être respectivement réalisés qu'à l'intérieur des zones ou à l'intérieur des secteurs délimités en application du 6° de l'article L. 123-1.

Dans les communes pourvues d'un plan d'occupation des sols opposable lors de la publication de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, cette disposition s'applique, le cas échéant, à partir de l'approbation de la première modification ou révision de ce plan.

Article L. 473-3 : Un décret en Conseil d'État détermine les règles générales auxquelles sont soumises les autorisations prévues par le présent chapitre ainsi que les formes, conditions et délais dans lesquels elles sont délivrées. Ce décret précise en outre les remontées mécaniques pour lesquelles l'avis conforme du représentant de l'État dans le département, préalable à ces autorisations, ne peut être délivré qu'après consultation d'une commission administrative, assurant notamment la représentation des collectivités territoriales.

Article R. 473-1 : La demande d'autorisation d'aménagement des pistes de ski alpin est présentée par le maître d'ouvrage.

Dans le cas où les terrains concernés par le projet ne sont pas inclus dans le périmètre d'une opération déclarée d'utilité publique en vue d'une expropriation pour la réalisation du projet ou n'ont pas fait l'objet d'une demande de la commune au préfet en vue de l'institution de la servitude prévue à l'article L. 342-20 du code du tourisme, la demande est accompagnée de l'accord de chacun des propriétaires des terrains concernés par le projet ou un titre habilitant le maître de l'ouvrage à réaliser le projet sur le terrain et, le cas échéant, l'accord du gestionnaire du domaine public.

Un arrêté des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe le modèle de la demande d'autorisation d'aménagement des pistes de ski alpin.

Article R. 473-2 : La demande comporte un plan de situation du projet dans le domaine skiable, la délimitation sur le plan cadastral des travaux faisant l'objet de la demande et les références cadastrales des parcelles concernées. Elle indique l'identité des propriétaires apparents.

Elle comprend une note descriptive des travaux envisagés indiquant leur nature, les aménagements complémentaires de remise en état ou de réhabilitation et leurs délais de réalisation. Cette note est accompagnée d'un plan d'exécution coté.

Elle comporte, selon le cas, l'étude d'impact prévue à l'article R. 122-3 du code de l'environnement ou la notice d'impact prévue à l'article R. 122-9 de ce code, qui précise les mesures de remise en état ou de réhabilitation mentionnées à l'alinéa précédent.

Lorsque le projet nécessite la coupe ou l'abattage d'arbres soumis à déclaration préalable en application des articles L. 130-1 et L. 421-4 du présent code ou à l'autorisation de défricher en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, une attestation selon laquelle la déclaration préalable ou, le cas échéant, une copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que le dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet sont jointes à la demande.

Article R. 473-3 : Les conditions de dépôt et d'instruction de la demande d'autorisation d'aménagement des pistes de ski alpin sont régies par les dispositions du chapitre III du titre II du présent livre.

Article R. 473-4 : L'autorisation d'aménagement des pistes de ski alpin ne peut être délivrée que si les aménagements satisfont aux dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables en matière d'utilisation du sol.

Article R. 473-5 : S'il y a lieu, la décision de non-opposition à la déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres prévue à l'article L. 130-1 et l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier doivent avoir été obtenues préalablement à la délivrance de l'autorisation, et la servitude prévue à l'article L. 342-20 du code du tourisme doit avoir été préalablement instituée.

Article R. 473-6 : Pour l'application du présent chapitre, le préfet peut déléguer sa signature au responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme, sauf dans les cas prévus au e de l'article R. 422-2. »