

- Deux exemplaires supplémentaires du dossier, dont un sur support dématérialisé, doivent être fournis lorsque le projet relève de l'art. L.752-1 du Code de commerce.
- Les arrêtés prévus par les art. 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.

La demande doit être :

- soit déposée à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés,
- soit envoyée à cette mairie par pli recommandé avec demande d'avis de réception (art. R.423-1 al.1 du CU).

## **-2- Enregistrement de la demande de permis d'aménager**

(art.R.423-3 à R.423-5 du CU)

Dès réception de la demande, le Maire lui affecte un numéro d'enregistrement et en délivre récépissé qu'il remet ou envoie au demandeur.

Le récépissé précise (art. R.423-4 et R.423-5 du CU) :

- le numéro d'enregistrement,
- la date à laquelle un permis tacite est accordé si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction (art. R.423-4 et L.424-2 du CU),
- que l'autorité compétente peut notifier au demandeur que le dossier est incomplet ou que le délai initialement prévu pourrait être prolongé, eu égard aux cas exceptionnels prévus par le Code de l'urbanisme (secteur sauvegardé, parc national...) (art. R. 423-5 b) du CU),
- que le demandeur sera informé si son projet se trouve dans une situation où un permis tacite ne peut être acquis ou ne peut être acquis qu'en l'absence d'opposition ou de prescription de l'architecte des Bâtiments de France (art. R.423-5 dernier alinéa du CU).

## **AFFICHAGE DE LA DEMANDE DU PERMIS D'AMÉNAGER**

(articles R.423-6 du CU)

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction, le Maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande de permis précisant les caractéristiques essentielles du projet.

## **TRANSMISSION DE LA DEMANDE DU PERMIS D'AMÉNAGER**

(articles R.423-7 à R.423-13 du CU)

### **-A- TRANSMISSION DU DOSSIER DANS TOUS LES CAS**

- **Art. R.423-7 du CU**  
Après affectation au dossier d'un numéro d'enregistrement,
  - le Maire en transmet un exemplaire au Préfet, dans la semaine qui suit le dépôt.
- **Art. R.423-8 du CU**  
Lorsque l'autorité compétente est le Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI),

- le Maire qui reçoit le dossier, en transmet, dans la semaine qui suit le dépôt, un exemplaire au Préfet, en conserve un et envoie les autres exemplaires au Président de l'EPCI.
- **Art. R.423-9 du CU**  
Lorsque la décision relève de l'État,
  - le Maire qui reçoit le dossier de la demande, en conserve un exemplaire,
  - transmet les autres exemplaires au Préfet
  - et au Président de l'EPCI, s'il y a lieu, dans la semaine qui suit le dépôt du dossier.

## **-B- TRANSMISSION DU DOSSIER DANS CERTAINS CAS**

*Lorsque le projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier est transmis aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés en application du V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement dans la semaine qui suit le dépôt.*

- **Art. R.423-10 du CU**  
Lorsque la demande porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques,
  - un exemplaire du dossier est transmis au Service départemental de l'architecture et du patrimoine pour accord du Préfet de région, dans la semaine qui suit le dépôt.
- **Art. R.423-11 du CU**  
Lorsque la décision est subordonnée à l'avis de l'**architecte des bâtiments de France**,
  - le Maire lui transmet un exemplaire du dossier dans la semaine qui suit le dépôt.
- **Art. R.423-12 du CU (modifié par Décret n°2014-253 au 27/02/2014)**  
Dans les **sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles**,
  - le Maire transmet deux exemplaires du dossier au Préfet.
- **Art. R. 423-13 du CU**  
Lorsque le projet est situé dans le cœur d'un **parc national de l'environnement**,
  - le Maire transmet deux exemplaires du dossier au Directeur de l'établissement public du parc, dans la semaine qui suit le dépôt.
- **Article R.423-13-1 du CU (créé par Décret n°2013-891 du 3 octobre 2013 - art. 1)**  
« Lorsqu'une demande de dérogation prévue à l'article L.111-4-1 du Code de la construction et de l'habitation est jointe à la demande de permis, le maire transmet un exemplaire du dossier et la demande de dérogation au préfet dans la semaine qui suit le dépôt. »
- **Article R.423-13-2 du CU (créé par Décret n°2015-165 du 12 février 2015 - art. 2)**  
« Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet relevant de l'article L.752-1 du Code de commerce, le maire transmet au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial deux exemplaires du dossier, dont un sur support dématérialisé, dans le délai de sept jours francs suivant le dépôt. »

## **INSTRUCTION DE LA DEMANDE DU PERMIS D'AMÉNAGER**

## -A- AUTORITÉ CHARGÉE DE L'INSTRUCTION

Pour les demandes de permis dont la décision est prise au nom de la commune ou de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale), l'instruction est faite au nom et sous l'autorité du **Maire** ou du **Président de l'EPCI** (art. R.423-14 du CU).

## -B- DÉLAIS D'INSTRUCTION

- Le délai proprement dit :
- Le délai d'instruction est de **3 mois** pour les permis d'aménager (art. R.423-23 c) du CU).
- Point de départ des délais d'instruction :
- Le délai d'instruction court à **compter de la réception** en mairie d'un dossier complet (art. R.423-19 du CU) : le dossier est réputé complet si l'autorité compétente n'a pas réclamé des pièces manquantes au demandeur, dans le délai d'1 mois à compter du dépôt du dossier (art. R.423-22 du CU).
- Lorsque la demande porte sur un projet soumis à **enquête publique**, le délai d'instruction court à partir de la réception du rapport d'enquête envoyé à l'autorité compétente par le commissaire enquêteur (art. R.423-20 du CU).
- Délais d'instruction particuliers : (art. R.423-24 et R.425-1 à R.425-29) :  
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 de Code de l'urbanisme, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations que le Code de l'urbanisme, lorsque la décision nécessite une dérogation en application des quatrième et sixième alinéas de l'article L.123-5 ou de l'article L.123-5-1 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé ou lorsque le projet doit être soumis à l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévu par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Il s'agit des projets suivants :

- **Art. R.425-1 du CU**  
Projet 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 à l'article L.621-30 du Code du patrimoine, ou qui porte sur un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques.
- **Art. R.425-2 du CU**  
Projet situé dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
- **Art. R.425-4 du CU**  
Projet situé sur un territoire en instance de classement ou classé en réserve naturelle.
- **Art. R.425-5 du CU**  
Projet situé dans un espace ayant vocation à être classé dans un parc national.

- *Art. R.425-6 du CU*  
Projet situé dans le cœur d'un parc national.
- *Art. R.425-7 du CU*  
Projet situé à proximité d'un ouvrage militaire.
- *Art. R.425-8 du CU*  
Projet situé à l'intérieur d'un polygone d'isolement (zone dépendant du Ministère de la Défense).
- *Art. R.425-9 du CU*  
Projet susceptible de constituer un obstacle à la navigation aérienne, en raison de son emplacement ou de sa hauteur.
- *Art. R.425-10 du CU*  
Projet portant sur une construction située le long de la Loire ou d'un de ses affluents sur un terrain situé à moins 19,50 m du pied des levées du côté du val.
- *Art. R.425-11 du CU*  
Projet portant sur une construction située dans la zone d'inondation du Rhin.
- *Art. R.425-12 du CU*  
Projet portant sur une construction, une clôture ou une plantation située dans une zone de servitude de protection des canaux d'irrigation.
- *Art. R.425-13 du CU*  
Projet portant sur une construction située à moins de 100 m d'un cimetière transféré.
- *Art. R.425-14 du CU*  
Projet portant sur un immeuble de grande hauteur.
- *Art. R.425-15 du CU*  
Projet portant sur un établissement recevant du public.
- *Article R.425-15-1 du CU (créé par Décret n°2015-482 du 27 avril 2015 - art. 4)*  
Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L.752-1 du Code de commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial, ou de la Commission nationale d'aménagement commercial dans les cas et aux conditions fixés par l'article L.752-17 du Code de commerce.

### **-C- EN CAS DE DOSSIER INCOMPLET OU DE PROLONGATION DU DÉLAI D'INSTRUCTION**

Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées ou lorsque le délai d'instruction est modifié, l'autorité compétente doit le notifier au demandeur, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier, par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique ;

Ce dernier moyen ne peut être utilisé que dans le cas où le demandeur a précisé sur le dossier déposé qu'il accepte de recevoir les courriers par cette voie.

- *Art. R.423-34 du CU*  
Si la délivrance du permis est subordonnée à une autorisation de défrichement, le délai d'instruction est prolongé de 3 mois au cas où le Préfet a décidé de prolonger de 3 mois le délai d'instruction de l'autorisation de défrichement.

- *Art. R.423-35 du CU (modifié par Décret n°2014-1314 du 31 octobre 2014 - art. 33)*  
 Lorsque la délivrance du permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé :

  - d'un mois : lorsque le projet est situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et que l'autorité compétente pour délivrer le permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable a saisi le préfet de région ou le préfet de Corse d'un recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ;
  - de 2 mois : lorsque le projet n'est pas situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et que l'autorité compétente pour délivrer le permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable a saisi le préfet de région ou le préfet de Corse d'un recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.
  
- *Art. R.423-36 du CU (modifié par Décret n°2015-165 du 12 février 2015 - art. 2)*  
 Lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application de l'article L.212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, à une autorisation de création, d'extension ou de réouverture au public d'établissements de spectacles cinématographiques et que la demande a fait l'objet d'un refus de la commission départementale compétente, le délai d'instruction est prolongé de cinq mois à compter du recours si un recours a été déposé devant la Commission nationale d'aménagement commercial dans le délai d'instruction déterminé comme il est dit à la section IV du présent chapitre.
  
- *Art. R.423-36-1 du CU (modifié par Décret n°2015-165 du 12 février 2015 - art. 2)*  
 Lorsqu'en application soit du I, soit du V de l'article L.752-17 du Code de commerce, la délivrance du permis est subordonnée à un avis favorable de la Commission nationale d'aménagement commercial, le délai d'instruction est prolongé de cinq mois.  
 Lorsqu'en application de l'article L.752-4 du code de commerce, la délivrance du permis est subordonnée à un avis favorable de la Commission nationale d'aménagement commercial, le délai d'instruction est prolongé de deux mois.
  
- *Art. R.423-37 du CU (modifié par Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 - art. 8)*  
 Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, le délai d'instruction est porté à six mois.  
 Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé de la protection de la nature, le délai d'instruction est porté à huit mois.
  
- *Art. R.423-37-1*  
 Lorsque la Commission européenne est saisie dans les conditions prévues par l'art. R.414-25 du Code de l'environnement, le délai d'instruction de la demande ou de la déclaration est suspendu jusqu'à la date de réception de cet avis par l'autorité compétente.

#### **-D- INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS D'AMÉNAGER**

- Consultation des services intéressés (*art. R.423-56-1 du CU*)  
 Lorsque le projet porte sur une opération soumise à un régime d'autorisation spéciale, l'autorité compétente (le Maire ou le Président de l'EPCI) doit consulter les services responsables de ces autorisations.