

Lorsque le projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique, la demande de permis de construire est accompagnée de la copie de la **lettre d'autorisation de Préfet**.

- *Art. R.431-29 du CU*

Lorsque le projet porte sur un immeuble à grande hauteur, la demande de permis de construire est accompagnée des **plans et documents** définis par le Code de la construction (cf art. R.123-22 et suivants de ce Code).

- *Art. R.431-30 du CU*

Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, la demande de permis de construire est accompagnée des **plans et documents** prévus par le Code de la construction (cf art. R.111-19-14 et R.123-24 de ce Code).

- *Art. R.431-31 du CU*

Lorsque le projet nécessite une dérogation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées, la demande de permis de construire est accompagnée des **documents** prévus par les art. R.111-18-3, R.111-18-7, R.111-18-10, R.111-19-6 et R.111-19-10 du Code de la construction.

- *Article R.431-31-1 du CU (créé par Décret n°2013-891 du 3 octobre 2013 - art. 1)*

Lorsque le projet nécessite une dérogation prévue à l'article L.111-4-1 du Code de la construction et de l'habitation, la demande de dérogation est jointe à la demande de permis de construire. Les règles relatives au contenu de cette demande de dérogation et à son instruction sont définies à l'article R.111-1-2 du Code de la construction et de l'habitation.

- *Article R.431-31-2 du CU (créé par Décret n°2015-908 du 23 juillet 2015 - art. 1)*

Lorsque le projet nécessite une ou plusieurs dérogations au titre de l'article L.123-5-1, la demande de dérogation est jointe à la demande de permis de construire. Elle est accompagnée d'une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées à cet article pour chacune des dérogations demandées.

- *Art. R.431-32 du CU*

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 de cours communes, la demande est accompagnée de **contrats ou de décisions judiciaires** relatifs à ces servitudes.

- *Art. R.431-33 du CU*

Dans les zones protégées pour leur paysage où les possibilités de construction fixées par le coefficient d'occupation des sols peuvent être transférées sur d'autres terrains situés dans la même zone, la déclaration doit être accompagnée des **contrats ayant procédé à ces transferts**.

- *Article R.431-33-1 du CU (modifié par Décret n°2015-165 du 12 février 2015 - art. 2)*

Lorsque le projet relève de l'article L.425-4, la demande est accompagnée d'un dossier comprenant les éléments mentionnés à l'article R.752-6 du Code de commerce.

- *Article R.431-33-2 du CU (créé par Décret n°2015-165 du 12 février 2015 - art. 2)*

Les pièces complémentaires prévues aux articles R.431-13 à R.431-33-1 sont fournies sous l'entière responsabilité des demandeurs.

C - LE PROJET ARCHITECTURAL (art. R.431-1 à R.431-3 du CU)

- 1- Le projet architectural doit être établi par un architecte (art. R.431-1 du CU).
- 2- Le recours à un architecte n'est pas obligatoire pour établir un projet architectural lorsque les personnes physiques ou les exploitations agricoles à associé unique veulent édifier pour elles-mêmes (art. R.431-2 du CU) :
 - une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R.420-1, de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 170 m²,
 - une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol de l'art. R.420-1 n'excèdent pas 800 m²,
 - des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'art. R.420-1 n'excèdent pas 2000 m².

DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

-1- Envoi ou dépôt de la demande du permis de construire

Le dossier doit être établi (R.423-2 du CU modifié par Décret n° 2015-165 du 12 février 2015 - art. 2)

En quatre exemplaires :

- 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 cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du Code de l'environnement.
- Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni 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.
- 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.

La demande du permis de construire 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 et récépissé de dépôt (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 DE CONSTRUIRE

(art. 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 DE CONSTRUIRE

(art. 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 :

- *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 déconcentré chargé de 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*
Dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles,

- le Maire transmet un exemplaire supplémentaire 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.
- **Art 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 DE CONSTRUIRE

-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 en principe
 - de 2 mois pour les demandes de permis de construire d'une maison individuelle (art. R.423-23 b du CU) et/ou ses annexes
 - de 3 mois pour les autres demandes de permis de construire (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