

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DES TRANSPORTS, DE L'ÉQUIPEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER

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

NOR : EQUU0601334D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer,

Vu le code de l'aviation civile ;

Vu le code de commerce ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la défense ;

Vu le code de l'éducation ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code forestier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code général des impôts ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le code minier ;

Vu le code monétaire et financier ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code pénal ;

Vu le code de la route ;

Vu le code rural ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code du tourisme ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu la loi locale du 2 juillet 1891 sur l'utilisation des eaux et la protection contre les eaux ;

Vu la loi du 14 mars 1919 sur les plans d'extension et d'aménagement des villes ;

Vu les articles 17 et 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, dans leur rédaction antérieure à la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

Vu 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 ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ;

Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

Vu la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

Vu la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

Vu la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique ;
Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;
Vu le décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts ;
Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;
Vu le décret n° 63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires ;
Vu le décret n° 77-190 du 3 mars 1977 relatif aux dispenses de recours à un architecte prévues à l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;
Vu le décret n° 78-171 du 26 janvier 1978 pris pour l'application de l'article 5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture relatif aux modèles types de construction ;
Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
Vu le décret n° 2003-425 du 9 mai 2003 relatif à la sécurité des transports publics guidés ;
Vu 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 ;
Vu le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

CHAPITRE I^{er}

Dispositions relatives à l'urbanisme

Art. 1^{er}. – Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} de la partie réglementaire (décrets) du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – L'article *R. 111-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. *R. 111-1.* – Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

« Toutefois :

« *a)* Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

« *b)* Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code. »

II. – Les sections I à IV sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Section I

« Règlement national d'urbanisme

« Sous-section 1

« Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

« *Art. *R. 111-2.* – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

« *Art. *R. 111-3.* – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

« *Art. *R. 111-4.* – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

« *Art. *R. 111-5.* – Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

« Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

« *Art. *R. 111-6.* – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

« *a)* La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

« *b)* La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

« L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

« Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

« *Art. *R. 111-7.* – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

« Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

« *Art. *R. 111-8.* – L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

« *Art. *R. 111-9.* – Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

« *Art. *R. 111-10.* – En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

« En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

« En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

« *Art. *R. 111-11.* – Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

« Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

« *Art. *R. 111-12.* – Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

« L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

« Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

« *Art. *R. 111-13.* – Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

« *Art. *R. 111-14.* – En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

« a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

« b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

« c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

« Art. *R. 111-15. – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

« Sous-section 2

« Implantation et volume des constructions

« Art. *R. 111-16. – Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

« Art. *R. 111-17. – Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

« Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

« Art. *R. 111-18. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

« Art. *R. 111-19. – Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

« Art. *R. 111-20. – Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

« Sous-section 3

« Aspect des constructions

« Art. *R. 111-21. – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

« Art. *R. 111-22. – Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

« Art. *R. 111-23. – Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

« Art. *R. 111-24. – La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

« Section II

« Dispositions applicables aux divisions foncières

« Art. *R. 111-25. – Lorsque la décision de délimiter, en application de l'article L. 111-5-2, une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières seront subordonnées à déclaration préalable

relève de sa compétence, le préfet adresse au maire, en vue de recueillir l'avis du conseil municipal, un plan du ou des périmètres envisagés en lui indiquant les raisons pour lesquelles une protection particulière des espaces naturels lui paraît nécessaire.

« L'avis est réputé donné s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois à compter de la réception du dossier par le maire.

« Art. *R. 111-26. – La délibération du conseil municipal ou l'arrêté du préfet décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affiché en mairie pendant un mois et tenu à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département. Lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral, celui-ci est en outre publié au recueil des actes administratifs du département.

« La délibération du conseil municipal ou l'arrêté du préfet prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

« Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux. »

III. – La section V devient la section III.

IV. – Il est inséré, après la section III, deux sections ainsi rédigées :

« Section IV

« Dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping

« Art. *R. 111-30. – Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les 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.

« Sous-section 1

« Habitations légères de loisirs

« Art. *R. 111-31. – Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

« Art. *R. 111-32. – Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

« 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

« 2° Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;

« 3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;

« 4° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

« En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

« Sous-section 2

« Résidences mobiles de loisirs

« Art. *R. 111-33. – Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

« Art. *R. 111-34. – Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

« 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1^{er} juillet 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;

« 2° Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme ;

« 3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

« Art. *R. 111-35. – Les résidences mobiles de loisirs peuvent en outre être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23.

« Art. *R. 111-36. – Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le logement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

*« Sous-section 3**« Caravanes*

« Art. *R. 111-37. – Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

« Art. *R. 111-38. – L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

« a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;

« b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre I^{er} du livre IV du code forestier.

« Art. *R. 111-39. – L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

« Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

« Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

« Art. *R. 111-40. – Nonobstant les dispositions des articles R. 111-38 et R. 111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

« 1^o Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au *j* de l'article R. 421-19 et au *e* de l'article R. 421-23 ;

« 2^o Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

*« Sous-section 4**« Camping*

« Art. *R. 111-41. – Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

« Art. *R. 111-42. – Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

« 1^o Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

« 2^o Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

« 3^o Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1^o, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instituées en application de l'article L. 642-1 du même code ;

« 4^o Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

« Art. *R. 111-43. – La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire pris après avis de la commission départementale d'action touristique.

*« Sous-section 5**« Information du public*

« Art. *R. 111-44. – Les interdictions prévues aux articles R. 111-39 et R. 111-43 ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions.

« Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

*« Sous-section 6**« Normes*

« Art. *R. 111-45. – Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7.

« Art. *R. 111-46. – Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

*« Section V**« Prise en considération d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement en application de l'article L. 111-10*

« Art. *R. 111-47. – La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

« Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

« Elle est en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral.

« Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

« La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

Art. 2. – La section II du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} de la partie réglementaire du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

I. – L'intitulé de la section est remplacé par l'intitulé suivant : « Projets d'intérêt général et opérations d'intérêt national ».

II. – Il est inséré, après l'article R. 121-4, un article R. 121-4-1 ainsi rédigé :

« Art. *R. 121-4-1. – Sont opérations d'intérêt national, au sens de l'article L. 121-9, les travaux relatifs :

« a) Aux agglomérations nouvelles régies par le livre III de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales, dans leur périmètre d'urbanisation défini en application des articles L. 5311-1 et L. 5311-2 de ce code ;

« b) A l'aménagement de la Défense, dans un périmètre défini par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme à l'intérieur du périmètre de compétence de l'Etablissement public pour l'aménagement de la Défense ;

« c) Aux domaines industrialo-portuaires d'Antifer, du Verdon et de Dunkerque, dans les périmètres respectifs des ports autonomes du Havre, de Bordeaux et de Dunkerque ;

« d) A l'aménagement de la zone de Fos-sur-Mer, dans un périmètre défini par décret en Conseil d'Etat ;

« e) A l'opération d'aménagement Euroméditerranée dans la commune de Marseille dans le périmètre de compétence de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée ;

« f) A l'opération d'aménagement de Nanterre dans le périmètre de compétence de l'Etablissement public d'aménagement de Seine-Arche à Nanterre ;

« g) A l'aménagement et au développement des aéroports de Paris - Charles-de-Gaulle, de Paris-Orly et de Paris-Le Bourget, à l'intérieur des périmètres délimités, pour l'application de l'article L. 251-3 du code de l'aviation civile, par le cahier des charges d'Aéroports de Paris. »

Art. 3. – Il est inséré, après l'article R. 123-10, un article R. 123-10-1 ainsi rédigé :

« Art. *R. 123-10-1. – Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Art. 4. – Le titre III du livre I^{er} de la partie réglementaire du code de l’urbanisme est ainsi modifié :

I. – L’intitulé de la section I est remplacé par l’intitulé suivant : « Coupes et abattages d’arbres soumis à déclaration préalable ».

II. – L’article R. 130-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « autorisation préalable » sont remplacés par les mots : « déclaration préalable » et les mots « rendu public » sont remplacés par le mot « autorisé » ;

b) Au deuxième alinéa, les mots : « une telle autorisation » sont remplacés par les mots : « cette déclaration » ;

c) Il est ajouté deux alinéas ainsi rédigés :

« 5° Lorsque les coupes font l’objet d’une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l’application de l’article 793 du code général des impôts.

« La demande d’autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l’article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d’abattage d’arbres au titre de cet article. »

III. – L’intitulé de la section II est remplacé par l’intitulé suivant : « Caractère exécutoire de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ».

IV. – La division en paragraphes de la section II est supprimée.

V. – L’article R. 130-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. *R. 130-2. – En application de l’article L. 424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d’une coupe ou abattage d’arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise. »

VI. – A l’article R. 130-17, les mots : « conformément à l’article R. 123-36 » sont remplacés par les mots : « conformément à l’article R. 123-22 ».

VII. – A l’article R. 130-20, les mots : « du plan local d’urbanisme » sont remplacés par les mots : « du plan local d’urbanisme ou du document d’urbanisme en tenant lieu ».

VIII. – Les articles R. 130-3 à R. 130-15 et R. 130-22 sont abrogés.

Art. 5. – La section première du chapitre II du titre IV du livre I^{er} de la partie réglementaire du code de l’urbanisme est complétée par un article R. 142-1-1 ainsi rédigé :

« Art. *R. 142-1-1. – Sont soumis au versement de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, en application du quatorzième alinéa de l’article L. 142-2, les aménagements mentionnés aux *h*, *i*, *j* et *k* de l’article R. 421-19, au troisième alinéa de l’article R. 421-20 et au *f* de l’article R. 421-23.

Art. 6. – Le chapitre II du titre III du livre III du code de l’urbanisme est ainsi modifié :

I. – A l’article R. 332-15, les mots : « le permis de construire ou l’autorisation de lotissement » sont remplacés par les mots : « le permis de construire ou le permis d’aménager portant sur un lotissement » et les mots : « la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l’objet de l’autorisation de lotissement » sont remplacés par les mots : « la surface du terrain faisant l’objet de la demande ».

II. – L’article R. 332-17 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. *R. 332-17. – Le montant de la participation mentionnée à l’article L. 332-7-1 est obtenu en multipliant la valeur forfaitaire fixée en application de l’alinéa 2 du présent article par le nombre de places de stationnement non réalisées pour lesquelles le constructeur ne justifie ni de l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l’opération, ni de l’acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

« La valeur forfaitaire d’une place de stationnement non réalisée est fixée par délibération du conseil municipal ou de l’organe délibérant de l’établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie au *b* du 2° de l’article L. 5215-20 et au 1° du II de l’article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales dans la limite prévue à l’article L. 332-7-1 du présent code.

III. – La section IV est remplacée par les dispositions suivantes :

« Section IV

« Dispositions relatives aux impositions dont le permis de construire ou d’aménager ou la déclaration préalable constitue le fait générateur

« Art. *R. 332-26. – La détermination de l’assiette et la liquidation des impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur peuvent être confiées, sur sa

demande ou avec son accord, à l'autorité compétente pour prendre la décision, lorsqu'elle est autre que l'Etat, par arrêté du préfet pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme.

« Cette autorité est substituée au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, pour exercer cette mission au nom de l'Etat.

« Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise le cas échéant les modalités techniques d'application du présent article.

« *Art. *R. 332-27.* – Lorsqu'il n'est pas fait application des dispositions de l'article R. 332-26, le préfet communique le dossier qui lui a été transmis dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, dans les délais permettant à celui-ci de déterminer l'assiette et de liquider les impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur.

« Le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, reçoit, s'il y a lieu, à sa demande, tous dossiers transmis dans les conditions prévues à l'article L. 424-7, lorsqu'il est saisi d'une réclamation relative aux impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur.

« *Art. *R. 332-28.* – Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux des fiches de liquidation des impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur. »

Art. 7. – Au cinquième alinéa de l'article R. 333-1 du code de l'urbanisme, les mots : « de l'article L. 127-1 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 127-1 et L. 128-1 ».

Art. 8. – L'intitulé du livre IV de la partie réglementaire du code de l'urbanisme est remplacé par l'intitulé suivant : « Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions. »

Art. 9. – Les titres I^{er} à VI du livre IV de la partie réglementaire du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« TITRE I^{er}

« CERTIFICAT D'URBANISME

« Section I

« Présentation, dépôt et transmission de la demande

« *Art. *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.

« *Art. *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.

« *Art. *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 II

« Instruction de la demande

« *Art. *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.

« *Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *R. 410-8. – Les actes de procédure sont notifiés dans les conditions prévues aux articles R. 423-46 à R. 423-49.

« Art. *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.

« Art. *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 III

« Décision

« Art. *R. 410-11. – Le certificat d'urbanisme est délivré par l'autorité compétente mentionnée aux articles R. 422-1 à R. 422-4.

« Art. *R. 410-12. – A 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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *R. 410-18. – Le certificat d'urbanisme précise les conditions dans lesquelles il devient exécutoire.

« Art. *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.

« Art. *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 IV**« Modèles nationaux de demande et de décision*

« Art. *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**« Section I**« Dispositions applicables aux constructions nouvelles**« Sous-section 1**« Constructions nouvelles soumises à permis de construire*

« Art. *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*

« Art. *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 œuvre 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 œuvre 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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

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

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Sous-section 3

« Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable

« Art. *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 œuvre 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 œuvre 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 œuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre 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.

« Art. *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.

« Art. *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 cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du cœur 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 œuvre brute ou ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à vingt mètres carrés, quelle que soit leur hauteur ;

« b) Les murs, quelle que soit leur hauteur.

« Art. *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 II

« Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions

« Art. *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 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

« Art. *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 œuvre 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.

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

« Art. *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.

« Art. *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

« Art. *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 œuvre 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 œuvre brute en surface hors œuvre nette.

« Section III

« Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

« Art. *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

« Art. *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^o 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) A 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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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

« Art. *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 I^{er} 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) A 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^o 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 1^{er} 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.

« Art. *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.

« Art. *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'œuvres 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 IV

« Dispositions applicables aux démolitions

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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^o 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.

« Art. *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 I^{er} du titre IV du livre I^{er} du code de la voirie routière ;
- « e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

« CHAPITRE II

« Compétence

« Section I

« Décisions prises au nom de l'Etat

« Art. *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.

« Art. *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 II

« Délégation de la compétence communale à un établissement public de coopération intercommunale

« Art. *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.

« Art. *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.

« Section III

« Mise à disposition gratuite des services de l'Etat

« Art. *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

« Section I

« Dépôt et enregistrement des demandes et des déclarations

« Sous-section 1

« Dépôt des demandes et des déclarations

« Art. *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.

« Art. *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 cœur 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

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 II

« Affichage et transmission de la demande ou de la déclaration

« Sous-section 1

« Affichage

« Art. *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

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *R. 423-12. – Dans les sites classés et les réserves naturelles, le maire transmet un exemplaire supplémentaire du dossier au préfet.

« Art. *R. 423-13. – 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, le maire transmet deux exemplaires du dossier au directeur de l'établissement public du parc national dans la semaine qui suit le dépôt.

« Section III

« Autorité chargée de l'instruction

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 IV

« Délais d'instruction

« Art. *R. 423-17. – Le point de départ du délai d'instruction est défini à la sous-section 1.

« Art. *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

« Art. *R. 423-19. – Le délai d'instruction court à compter de la réception en mairie d'un dossier complet.

« Art. *R. 423-20. – 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 R. 123-1 du code de l'environnement, 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.

« Art. *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.

« Art. *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*

« Art. *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*

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

« Art. *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.

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

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

« a) Cinq mois si les travaux prévus figurent sur la liste des travaux qui peuvent faire l'objet de l'autorisation spéciale prévue par le 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.

« Art. *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.

« Art. *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 champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, mentionnés au premier ou deuxième alinéa de l'article L. 621-31 du code du patrimoine ou dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *R. 423-32. – Dans le cas prévu à l'article R. 423-20 où le projet est soumis à enquête publique en application de l'article R. 123-1 du code de l'environnement, 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.

« Art. *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*

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 V**« 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*

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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*

« Art. *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 complet 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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 VI

« Instruction des demandes de permis et des déclarations préalables

« Sous-section 1

« Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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^o bis de l'article L. 4424-39 du code général des collectivités territoriales.

« Sous-section 2

« Enquête publique

« Art. *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 et par le préfet lorsque le permis est délivré au nom de l'Etat.

« 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.

« Art. *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

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement ou dans le cœur d'un parc national délimité en application 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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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. 641-11 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.

« Art. *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.

« Art. *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 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) 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 champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine, dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 VII

« Dispositions particulières aux demandes et aux déclarations lorsque la décision est de la compétence de l'Etat

« Art. *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.

« *Art. *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.

« *Art. *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

« Section I

« Décisions tacites et expresse

« *Art. *R. 424-1.* – A 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.

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

« *a)* Lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou des réserves naturelles ;

« *b)* Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés ;

« *c)* Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;

« *d)* Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ;

« *e)* Lorsqu'il y a lieu de consulter l'Assemblée de Corse en application de l'article R. 423-56 ;

« *f)* Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement ou dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code.

« *Art. *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.

« *Art. *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 II

« Contenu de la décision

« *Art. *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.

« *Art. *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.

« *Art. *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.

« *Art. *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.

« *Art. *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 III

« Notification de la décision

« *Art. *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.

« *Art. *R. 424-11.* – Lorsque la décision accorde le permis, elle précise les conditions dans lesquelles elle devient exécutoire.

« *Art. *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.

« *Art. *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.

« *Art. *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 IV

« Affichage de la décision

« *Art. *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 V**« Ouverture du chantier*

« Art. *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 VI**« Péremption de la décision*

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 VII**« Prorogation du permis**ou de la décision intervenue sur la déclaration préalable*

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

*« CHAPITRE V**« Opérations soumises à un régime d'autorisation
prévu par une autre législation**« Section I**« Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable
tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation*

« Art. *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 monuments historiques, sur les immeubles inscrits et sur les immeubles adossés aux immeubles classés.

« Art. *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.

« Art. *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 I^{er} du livre II du code de l'environnement dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord du préfet.

« Art. *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.

« Art. *R. 425-5. – Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement, 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.

« Art. *R. 425-6. – Lorsque le projet est situé dans le cœur 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 cœur 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 cœur d'un parc national, délimités par le décret de création.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 II

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

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 III**« Opérations pour lesquelles l'autorisation prévue par une autre législation dispense de permis ou de déclaration préalable*

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *R. 425-25. – Lorsqu'un affouillement ou un exhaussement du sol est soumis à déclaration ou à autorisation en application des chapitres I^{er} et II du titre I^{er} du livre V ou du chapitre I^{er} 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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 I^{er} du titre VIII du livre V du code de l'environnement dispense de la déclaration préalable ou du permis de construire.

*« Section IV**« 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*

« Art. *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.

« Art. *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.

*« TITRE III**« DISPOSITIONS PROPRES AUX CONSTRUCTIONS**« CHAPITRE I^{er}**« Dispositions générales**« Section I**« Projet architectural*

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

« Art. *R. 431-2. – Conformément à l'article 1^{er} 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 œuvre nette n'excède pas cent soixante-dix mètres carrés ;

« b) Une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors œuvre 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 œuvre 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 I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} 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.

« Art. *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 1^{er} 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) A 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.

« Section II

« Dossier de demande de permis de construire

« Art. *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

« Art. *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 œuvre 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 œuvre 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.

« Art. *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 œuvre nette et indique si ces constructions sont destinées à être maintenues et si leur destination est modifiée par le projet.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *R. 431-11. – Lorsque le projet porte sur des travaux 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.

« Art. *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

« Art. *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.

« Art. *R. 431-14. – Lorsque le projet porte 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.

« Art. *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 œuvre nette des bâtiments qui existaient à la date de la division sur les autres terrains issus de celle-ci.

« Art. *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.

« Art. *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 œuvre 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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 œuvre 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.

« Art. *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 œuvre 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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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

« Art. *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 III

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

« Art. *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 œuvre 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.

« Art. *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. 431-25, R. 431-32 et R. 431-33.

« Art. *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

(Néant.)

*« CHAPITRE III**« Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire*

« Art. *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.

*« CHAPITRE IV**« Dispositions diverses*

« Art. *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.

« Art. *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**« Section I**« Dossier de demande de permis d'aménager*

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. 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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 II

« Déclaration préalable portant sur un projet d'aménagement

« Art. *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.

« Art. *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 propres aux lotissements

« Section I

« Champ d'application

« Art. *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 une autorisation de lotir 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.

« Art. *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.

« Section II

« Contenu de la demande

« Art. *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 œuvre 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 œuvre brute maximale dont la construction est envisagée dans l'ensemble du lotissement.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 III

« Répartition de la surface constructible entre les différents lots

« Art. *R. 442-9. – Lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est applicable, la surface de plancher hors œuvre 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.

« Art. *R. 442-10. – La surface de plancher hors œuvre 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.

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

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

« Section IV

« Cession des lots et édification des constructions

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *R. 442-15. – La garantie prévue à l'article R. 442-14 peut être mise en œuvre 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.

« Art. *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 œuvre 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.

« Art. *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.

« Art. *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 V

« Modifications apportées aux documents du lotissement

« Art. *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.

« Art. *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 VI**« Subdivisions de lots provenant d'un lotissement*

« Art. *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 VII**« Caducité des règles d'urbanisme spécifiques des lotissements*

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 1^{er} 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*

« Art. *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^o 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 I**« Composition du dossier de demande*

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 II

« Permis d'aménager

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 III

« Dispositions applicables dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« CHAPITRE IV

« Modèles nationaux de demande et de décision

« Art. *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.

« TITRE V

« DISPOSITIONS PROPRES AUX DÉMOLITIONS

« CHAPITRE I^{er}

« *Demande de permis de démolir*

« Art. *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.

« Art. *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.

« CHAPITRE II

« *Décision*

« Art. *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*

« Art. *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*

(Néant.)

« CHAPITRE II

« *Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement*

« Art. *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.

« Art. *R. 462-2. – Lorsque le permis a autorisé la réalisation des travaux par tranches, 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.

« Art. *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.

« Art. *R. 462-4. – Dans les cas prévus par les 4^o et 5^o 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.

« Art. *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 laquelle 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.

« Art. *R. 462-6. – A 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.

« Art. *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 cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement, soit à l'intérieur du cœur 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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« TITRE VII

« DISPOSITIONS DIVERSES

« CHAPITRE I^{er}

« Cours communes

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« CHAPITRE II

« Remontées mécaniques

« Section I

« Autorisation d'exécution des travaux

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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'œuvre 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.

« Art. *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.

« Art. *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 œuvre nette des constructions.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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 II**« Autorisation de mise en exploitation
des remontées mécaniques*

« Art. *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.

« Art. *R. 472-15. – Le dossier joint à la demande comprend :

« 1° Une déclaration du maître d'œuvre 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 téléski, 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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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.

« Art. *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*

« Art. *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.

« *Art. *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.

« *Art. *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.

« *Art. *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.

« *Art. *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.

« *Art. *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. »

Art. 10. – Le titre VIII du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – L'article R. 480-6 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. *R. 480-6.* – Le fait d'entraver l'exercice du droit d'inspection, prévu par l'article R. 443-12, des terrains aménagés pour le camping et des terrains sur lesquels se trouvent des caravanes dont le stationnement a été autorisé ou aurait dû l'être est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe. »

II. – L'article R. 480-7 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Il est interdit, dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs : »

2° Le troisième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« – de laisser en état de délabrement les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes ou tout autre véhicule ; »

3° Le cinquième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Si les prescriptions de sécurité et d'hygiène, les prescriptions fixées par l'autorisation, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable ne sont pas respectées, le maire peut, après avis de la commission départementale de l'action touristique, mettre en demeure le propriétaire ou l'exploitant, par décision motivée, de procéder aux aménagements ou aux réparations nécessaires.

« La mise en demeure informe les intéressés qu'ils peuvent présenter des observations écrites ou, sur leur demande, des observations orales et qu'ils peuvent se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de leur choix.

« En cas de refus ou de silence du propriétaire ou de l'exploitant pendant un délai d'un mois à compter de la réception de la mise en demeure, le préfet peut ordonner la fermeture temporaire du terrain et l'évacuation des emplacements tant que les aménagements ou les réparations nécessaires n'auront pas été effectués.

« Lorsque les travaux à réaliser nécessitent la délivrance d'un permis d'aménager, la décision de fermeture temporaire ne peut intervenir que si la demande de permis d'aménager n'a pas été déposée dans le délai de six mois à compter de la mise en demeure ou si, déposée dans ce délai, elle a été refusée. »

Art. 11. – Le livre V du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – A l'article R. 520-2, les mots : « aux articles L. 520-9 et R. 422-3 » sont remplacés par les mots : « aux articles L. 421-4 et L. 520-9 ».

II. – A l'article R. 520-3, les mots : « à l'article R. 460-1 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 462-1 ».

III. – A l'article R. 520-6, les mots : « en application du premier alinéa de l'article L. 421-2-1 » sont remplacés par les mots : « en application du a de l'article L. 422-1 ».

IV. – A l'article R. 520-8, les mots : « les articles L. 423-2 à L. 423-5 » sont remplacés par les mots : « les articles L. 433-1 à L. 433-5 ».

Art. 12. – Le livre VI du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – Le premier alinéa de l'article R. 600-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. »

II. – Il est inséré, après l'article R. 600-1, deux articles ainsi rédigés :

« *Art. *R. 600-2.* – Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15.

« *Art. *R. 600-3.* – Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement.

« Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R. 462-1. »

Art. 13. – Sont abrogés :

Le chapitre VI du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme ;

Les chapitres V et VI du titre I^{er} du livre III du code de l'urbanisme ;

Le chapitre I^{er}, la section I du chapitre II et le chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme ;

Le titre IX du livre IV du code de l'urbanisme ;

Les articles R. 480-1 et R. 480-2 du code de l'urbanisme ;

Le décret n° 2006-1220 du 4 octobre 2006 relatif aux permis délivrés à titre précaire.

Art. 14. – Les dispositions du chapitre III du titre III du livre III du code de l'urbanisme relatives au plafond légal de densité, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999 et dont le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas décidé de supprimer le plafond légal de densité ou d'instaurer la participation pour voirie et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme. Toutefois, pour l'application de l'article R. 333-3, la référence à l'article L. 421-2 est remplacée par une référence aux articles R. 431-5 à R. 431-8, pour l'application des articles R. 333-4, R. 333-5, R. 333-6, R. 333-9, la référence à l'article R. 421-4 est remplacée par une référence à l'article R. 332-26 et, pour l'application de l'article R. 333-13-1, la référence à l'article L. 422-1 est remplacée par une référence à l'article L. 421-4.

CHAPITRE II

Dispositions diverses

Art. 15. – Le code de l'aviation civile est ainsi modifié :

Le deuxième alinéa de l'article R. 245-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions du titre III du livre II du code de l'urbanisme sont alors applicables. »

Art. 16. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Il est créé, dans la section IV du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er}, une sous-section 1, intitulée « Caractéristiques thermiques », comprenant l'article R. 111-20.

II. – Il est créé, dans la même section, une sous-section 2 intitulée : « Performance énergétique et énergies renouvelables », comprenant les articles R. 111-21 et R. 111-21-1 ainsi rédigés :

*« Sous-section 2**« Performance énergétique et énergies renouvelables*

« Art. R. 111-21. – Pour pouvoir bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols prévu à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée respecte les critères de performance énergétique définis par le label « haute performance énergétique » mentionné à l'article R. 111-20 du présent code ou s'engager à installer des équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens du même article R. 111-20.

« Les équipements pris en compte sont ceux qui utilisent les sources d'énergie renouvelable mentionnées à l'article 29 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique.

« Le demandeur joint au dossier du permis de construire soit un document établi par un organisme habilité à délivrer le label "haute performance énergétique" attestant que le projet respecte les critères de performance requis, soit son engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable, assorti d'un document établi par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et attestant que ces équipements satisfont aux prescriptions du présent article et de l'arrêté pris pour son application.

« Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie détermine les modalités d'application du présent article. Il fixe notamment la part minimale que doit représenter la production d'énergie renouvelable dans la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment et définit les critères de performance correspondant à chaque type ou catégorie d'équipements de production d'énergie renouvelable.

« Art. R. 111-21-1. – Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus sévères prévues aux articles L. 152-2 à L. 152-9, le fait pour le titulaire du permis de construire ou son ayant droit qui a bénéficié des dispositions de l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme de ne pas réaliser une construction satisfaisant aux critères de performance requis ou de ne pas respecter dans les trois ans suivant l'achèvement des travaux son engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la 5^e classe.

« La personne reconnue coupable de ces infractions encourt également la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues aux articles 131-35 et 131-48 du code pénal.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 et 132-15 du code pénal. »

III. – Le second alinéa de l'article R. 111-4-1 est abrogé.

IV. – A l'article R. 111-23-3, les mots : « de la déclaration prévue à l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « de la déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme ».

V. – A l'article R. 251-2, les mots : « a été délivré le récépissé de la déclaration d'achèvement prévue par l'article R. 460-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « a été adressée à la mairie la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue par l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme ».

VI. – Au quatrième alinéa de l'article R. 123-35, les mots : « sur la délivrance du certificat de conformité prévu par l'article L. 460-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « sur la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'achèvement prévue par l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme ».

VII. – Aux articles R. 261-24, R. 311-17, R. 331-7, R. 331-47, R. 372-8 et R. 443-10, les mots : « prévue à l'article R. 460-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « prévue à l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme ».

VIII. – Au quatrième alinéa de l'article R. 331-57, les mots : « les articles R. 315-1 et R. 315-2, paragraphe b du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « le a de l'article R. 421-19 et le b de l'article R. 442-1 du code de l'urbanisme ».

IX. – Au cinquième alinéa de l'article R. 421-4, les mots : « aux articles L. 313-3 et L. 313-4 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ».

X. – Au troisième alinéa de l'article R. 421-73, les mots : « par les articles L. 313-3 et L. 313-4 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « par l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ».

XI. – A l'article R. 443-16, les mots : « par l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme ».

XII. – Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre V est complété par un article ainsi rédigé :

« Art. R. 511-2. – Dans un secteur sauvegardé créé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, l'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine ne peut être pris qu'après avis de l'architecte des Bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans le délai de huit jours.

« L'architecte des Bâtiments de France est invité à assister à l'expertise prévue à l'article L. 511-2.

« Si la procédure de péril a été engagée avant la délimitation du secteur sauvegardé, l'architecte des Bâtiments de France est informé de l'état de la procédure et invité à assister à l'expertise si celle-ci n'a pas encore eu lieu.

« En cas de péril imminent donnant lieu à application de la procédure prévue à l'article L. 511-3, le maire en informe l'architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire. »

Art. 17. – Le code de l'éducation est ainsi modifié :

Au quatrième alinéa de l'article R. 211-6, les mots : « par les articles L. 421-2-1, R. 421-33 (alinéa 2) et R. 421-36 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « par les articles L. 422-2 et R. 422-2 du code de l'urbanisme ».

Art. 18. – Le code de l'environnement est ainsi modifié :

I. – Le tableau de l'article R. 122-6 est ainsi modifié :

a) Les 3°, 6°, 10°, 11° et 12° sont remplacés par les dispositions suivantes :

CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS, d'ouvrages et travaux	ÉTENDUE de la dispense
3° Constructions ou travaux visés aux articles R. 421-8, R. 421-9 et R. 421-17 du code de l'urbanisme.	Tous constructions et travaux.
6° Affouillements et exhaussements du sol.	Toutes opérations dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme.
10° Garages collectifs de caravanes visés à l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme.	Toutes opérations.
11° Parcs d'attractions et aires de jeux ou de sports visés à l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme.	Tous installations et travaux, à l'exception : – des terrains de golf visés au II de l'article R. 122-8 ; – des bases de plein air et de loisirs d'un montant de 1 900 000 euros et plus ; – des terrains aménagés pour la pratique de sports ou loisirs motorisés visés au II de l'article R. 122-8.
12° Aires de stationnement et dépôts de véhicules visés à l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme.	Tous installations et travaux dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme.

b) Au 7°, le mot : « autorisation » est remplacé par le mot : « déclaration » ;

c) Au 8°, les mots : « Opérations de démolition soumises à autorisation en application de l'article L. 430-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « Opérations de démolition prévues aux articles R. 421-26 à R. 421-28 du code de l'urbanisme ».

II. – Au 33° de l'annexe I de l'article R. 123-1, les mots : « Installations et travaux divers soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager prévu à l'article R. 421-19 ».

III. – Au troisième alinéa de l'article R. 123-44, les mots : « au second alinéa de l'article R. 422-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « au b de l'article R. 421-8 du code de l'urbanisme ».

IV. – Au cinquième alinéa de l'article R. 125-14, les mots : « au régime de l'autorisation de l'article R. 443-7 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « à permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme ».

V. – A l'article R. 125-15, les mots : « l'autorité compétente mentionnée aux articles R. 443-7-4, premier alinéa, et R. 443-7-5 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme » et les mots : « dans les zones visées à l'article R. 443-8-3 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « dans les zones visées à l'article R. 443-9 du code de l'urbanisme ».

VI. – Au second alinéa de l'article R. 125-19, les mots : « l'autorité compétente mentionnée au premier alinéa de l'article R. 443-7-4 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme ».

VII. – Aux articles R. 125-20 et R. 125-22, les mots : « l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article R. 443-7-4 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme ».

VIII. – L'article R. 341-10 est ainsi modifié :

a) Au deuxième alinéa, les mots : « des ouvrages mentionnés à l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme à l'exception de ceux prévus au 2 de cet article » sont remplacés par les mots : « des ouvrages mentionnés aux articles R. 421-2 à R. 421-8 du code de l'urbanisme à l'exception de ceux prévus par l'article R. 421-3 » ;

b) Au troisième alinéa, les mots : « des constructions, travaux ou ouvrages exemptés de permis de construire en application du deuxième alinéa de l'article R. 422-1 et de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « des constructions, travaux ou ouvrages soumis à déclaration préalable en application des articles R. 421-9 à R. 421-12 et R. 421-17 et R. 421-23 du code de l'urbanisme ».

IX. – A l'article R. 365-2, les mots : « dans les conditions fixées aux articles R. 443-9 et R. 443-9-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « dans les conditions fixées aux articles R. 111-38 à R. 111-40 et R. 111-42 à R. 111-43 du code de l'urbanisme ».

X. – A l'article R. 365-3, les mots : « dans les conditions fixées à l'article R. 443-10 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « dans les conditions fixées à l'article R. 111-43 du code de l'urbanisme ».

Art. 19. – Le code forestier est ainsi modifié :

I. – Après le premier alinéa de l'article R. 222-14, il est inséré un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la coupe extraordinaire est liée à un projet de défrichement autorisé en application des articles R. 312-1 et suivants du présent code, elle est dispensée de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent pour la superficie objet du défrichement. »

II. – Le dernier alinéa de l'article R. 222-15 est supprimé.

III. – L'article R. 222-20 est ainsi modifié :

a) Après de premier alinéa, il est inséré un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la coupe extraordinaire est liée à un projet de défrichement autorisé en application des articles R. 312-1 et suivants du présent code, elle est dispensée de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent pour la superficie objet du défrichement. »

b) L'avant-dernier alinéa est abrogé.

IV. – A l'article R. 412-8, les mots : « vaut aussi demande d'autorisation préalable de coupe au sens du cinquième alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ainsi que demande d'autorisation préalable pour l'application de l'article L. 421-6 dudit code » sont remplacés par les mots : « vaut déclaration préalable au sens de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme ».

V. – L'article R. 412-9 est abrogé.

Art. 20. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

I. – Les deuxième et troisième alinéas de l'article R. 1614-17 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 1° Un exemplaire de chaque demande de permis de construire, de permis d'aménager et de permis de démolir, complétée par ses soins, et de la décision statuant sur cette demande ;

« 2° Un exemplaire, complété par ses soins, des certificats d'urbanisme et des déclarations préalables ; »

II. – A l'article R. 1614-18, les mots : « des déclarations prévues aux articles L. 422-2 et L. 441-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « des déclarations préalables prévues à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme ».

III. – L'article R. 1614-20 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 1614-20.* – En application de l'article L. 426-1 du code de l'urbanisme, les communes et établissements publics de coopération intercommunale qui instruisent eux-mêmes les actes d'urbanisme transmettent chaque mois aux services du ministère de l'équipement, pour l'établissement de statistiques, les informations statistiques prévues par les arrêtés pris pour l'application de l'article R. 434-2 de ce code. Ces arrêtés désignent le service destinataire. Cette transmission peut s'effectuer sur support électronique, conformément à la norme nationale définie par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme. »

IV. – Au premier alinéa de l'article R. 1614-53, les mots : « en application du dernier alinéa de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme ».

V. – Au premier alinéa de l'article R. 4424-33, les mots : « dans les conditions prévues à l'article R. 421-16 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « dans les conditions prévues à l'article R. 423-56 du code de l'urbanisme ».

Art. 21. – Le code de justice administrative est ainsi modifié :

I. – Le deuxième alinéa de l'article R. 222-13 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° Sur les litiges relatifs aux déclarations préalables prévues par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme ; ».

II. – Au premier alinéa de l'article R. 312-7, au premier alinéa et au troisième alinéa de l'article R. 522-14, au premier alinéa de l'article R. 751-10 et à l'article R. 751-11 après les mots : « permis de construire » sont ajoutés les mots : « , d'aménager ou de démolir ».

Art. 22. – Le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive est ainsi modifié :

I. – L'article 4 est ainsi modifié :

1° Les quatrième, cinquième, sixième et septième alinéas sont remplacés par les dispositions suivantes :
« b) A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
« c) A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
« d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code. »

2° Au neuvième alinéa, les mots : « les articles R. 315-1 et suivants » sont remplacés par les mots : « les articles R. 442-1 et suivants ».

3° Le dixième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« 4° Les travaux énumérés ci-après :

« a) Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;

« b) Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;

« c) Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;

« d) Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

« Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article 5.

« Les travaux mentionnés aux cinq alinéas précédents doivent, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager en application du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région. »

II. – L'article 6 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « le dossier de demande de permis de construire, de demande de permis de démolir, de demande d'autorisation de lotir, de demande d'autorisation relative à des installations ou travaux divers » sont remplacés par les mots : « le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir » ;

b) Dans le dernier alinéa, les mots : « le dossier d'une déclaration de travaux déposée en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme ».

III. – L'article 8 est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, par le préfet de département qui lui adresse, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire en application des articles R. 423-7 à R. 423-9 du code de l'urbanisme, les pièces prévues par le dernier alinéa de l'article R. 423-2, faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ; »

2° Le quatrième alinéa est abrogé.

CHAPITRE III

Entrée en vigueur et dispositions transitoires

Art. 23. – Les dispositions de l'article R. 111-15 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret demeurent applicables à l'intérieur des territoires couverts par les schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou approuvés entre le 1^{er} octobre 1983 et le 1^{er} avril 2001 dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22 dans sa rédaction antérieure au décret n° 2001-260 du 27 mars 2001, jusqu'à l'abrogation, en application de l'article L. 5341-1 du code général des collectivités territoriales, du périmètre d'urbanisation de l'agglomération nouvelle.

Art. 24. – Il est créé, dans le chapitre I^{er} du titre II du livre IV du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, un article R. 421-7-2 ainsi rédigé :

« Art. *R. 421-7-2. – 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 le troisième alinéa de 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. »

Art. 25. – Un décret en Conseil d'Etat précisera les conditions d'application du présent décret à Mayotte.

Art. 26. – L’ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d’urbanisme et le présent décret entreront en vigueur le 1^{er} juillet 2007 sous réserve des dispositions suivantes :

1. Le délai d’un mois prévu par les articles R. 423-38 et R. 423-42 est porté à deux mois pour les demandes de permis déposées entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre 2007 inclus.

2. L’article R. 442-25 du code de l’urbanisme, dans sa rédaction issue de l’article 9, entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2007.

3. Les articles R. 600-1 à R. 600-3 du code de l’urbanisme, dans leur rédaction issue de l’article 12, sont applicables aux actions introduites à compter du 1^{er} juillet 2007.

4. Le I et le II de l’article 16 ainsi que l’article 24 entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2007. Les articles R. 111-21 et R. 111-21-1 du code de la construction et de l’habitation sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter de cette date.

Pour l’application du troisième alinéa de l’article R. 111-21 du code de la construction et de l’habitation issu de l’article 16 du présent décret, l’attestation à produire en complément de l’engagement d’installer des équipements de production d’énergie renouvelable peut être établie, entre le 1^{er} janvier et le 30 octobre 2007, par un technicien qualifié au lieu d’une personne répondant aux conditions de l’article L. 271-6 du même code.

Art. 27. – Le ministre d’Etat, ministre de l’intérieur et de l’aménagement du territoire, la ministre de la défense, le ministre de l’emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre de l’économie, des finances et de l’industrie, le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre des transports, de l’équipement, du tourisme et de la mer, le ministre de la santé et des solidarités, le ministre de l’agriculture et de la pêche, le ministre de la culture et de la communication, la ministre de l’écologie et du développement durable, le ministre de l’outre-mer et le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l’artisanat et des professions libérales sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 5 janvier 2007.

DOMINIQUE DE VILLEPIN

Par le Premier ministre :

*Le ministre des transports, de l’équipement,
du tourisme et de la mer,*

DOMINIQUE PERBEN

*Le ministre d’Etat,
ministre de l’intérieur
et de l’aménagement du territoire,*
NICOLAS SARKOZY

La ministre de la défense,
MICHÈLE ALLIOT-MARIE

*Le ministre de l’emploi,
de la cohésion sociale et du logement,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre de l’économie,
des finances et de l’industrie,*
THIERRY BRETON

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
PASCAL CLÉMENT

Le ministre de la santé et des solidarités,
XAVIER BERTRAND

Le ministre de l’agriculture et de la pêche,
DOMINIQUE BUSSEREAU

*Le ministre de la culture
et de la communication,*
RENAUD DONNEDIEU DE VABRES

*La ministre de l’écologie
et du développement durable,*
NELLY OLIN

Le ministre de l’outre-mer,
FRANÇOIS BAROIN

*Le ministre des petites et moyennes entreprises,
du commerce, de l’artisanat
et des professions libérales,*
RENAUD DUTREIL