

**Projet de décret modifiant diverses dispositions relatives aux autorisations d'urbanisme**

N°	Nature de la mesure	Rédaction envisagée	Observations	Impact de la mesure
1	Modification de l'article R. 111-32 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 111-32</u></p> <p>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, <del>sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire et à condition que le propriétaire du sol, le cas échéant, ne s'y oppose pas.</del></p>	Mesure d'ordre rédactionnel	Clarification de la règle applicable
2	Modification de l'article R.111-38 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R.111-38</u></p> <p>Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :</p> <p>[...]</p> <p>4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à <del>trente-</del></p>		Adaptation de la réglementation aux nouvelles pratiques et attentes des touristes et soutenir l'activité économique du secteur

		<del>cinq</del> <b>cinquante cinq</b> lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à <del>20%</del> <b>40 %</b> du nombre total d'emplacements dans les autres cas.		
3	Modification de l'article R*410-3 pris pour application de lois et ordonnances déjà entrées en vigueur	<p><u>Article R. 410-3</u></p> <p>Le dossier de la demande de certificat d'urbanisme est adressé au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.</p> <p>Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Lorsque la demande est effectuée par voie électronique, l'accusé de réception électronique prévu à l'article L. 112-11 du code des relations entre le public et l'administration comporte, outre les mentions prévues à l'article R. 112-11-1 du même code, ce numéro d'enregistrement.</p> <p>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-<del>98</del> à R. 423-13.</p>	Lors d'un précédent décret, la transmission des CUB au président de l'EPCI lorsqu'il est l'autorité compétente a été supprimé. L'objet de cette disposition est de rétablir cette transmission.	Clarification de la règle applicable pour les acteurs des demandes d'autorisation d'urbanisme
4	Modification de l'article R* 421-2 du code de l'urbanisme	<u>Article R. 421-2</u>	D'une part, cette modification conduit à sortir le mobilier urbain des travaux exécutés sur des	Simplification et clarification de la

		<p>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 le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement :</p> <p>a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;</li> <li>-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;</li> <li>-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;</li> </ul> <p>b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés à l'article R. 111-38 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;</p> <p>c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ;</p>	<p>constructions existantes pour le considérer désormais comme un aménagement. Le mobilier urbain se rattache donc aux « travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'Etat » visés par les articles combinés L. 421-2 et L. 421-4.</p> <p>D'autre part, la suppression de la mention du mobilier urbain dans l'article R. 421-2 permet d'assurer la coordination dans les articles du code relatifs au mobilier urbain dans les réserves naturelles.</p> <p>En effet, l'article R. 421-25 du code de l'urbanisme dispose que dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain doit être précédée d'une déclaration préalable.</p> <p>La mention au h) de l'article R. 421-2 (article relatif à la dispense de formalité en dehors des sites classés, abords MH et SPR) est désormais</p>	<p>procédure applicable pour les pétitionnaires.</p>
--	--	--	--	--

		<p>d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;</p> <p>e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p><b>h) Le mobilier urbain ;</b></p> <p>i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;</p> <p>j) Les terrasses de plain-pied ;</p> <p>k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;</p> <p>l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;</p> <p>m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1.</p>	<p>sans objet puisqu'il est visé l'article R. 421-25.</p> <p>Par conséquent, en application du b de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme qui renvoie à l'article R. 421-25, l'installation de mobilier urbain <b>en secteurs protégés</b> est donc soumis à déclaration préalable.</p>	
5	Modification de l'article R. 421-9 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 421-9</u></p> <p>En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de</p>	<p>Rectification pour combler le vide réglementaire pour les antennes-relais d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5m<sup>2</sup> et d'une hauteur supérieure à 12m.</p>	<p><b>Impact positif pour le pétitionnaire.</b></p> <p>Harmonisation et simplification de la procédure de demande d'autorisation</p>

		<p>classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :</p> <p>(...)</p> <p>c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une hauteur au-dessus du sol supérieur à douze mètres ;</li> <li>- une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;</li> <li>- une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.</li> </ul> <p>Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol, <del>ni aux antennes-relais de radiotéléphonie mobile</del> ;</p> <p>(...)</p> <p>j) Les antennes-relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche, quelle que soit leur hauteur, et les locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement dès lors que ces locaux ou installations techniques ont une surface de plancher et une emprise au sol <del>supérieures à 5 m<sup>2</sup> et</del> inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>La modification aura pour effet de les inscrire dans le régime de la déclaration préalable (et non plus du permis de construire).</b></p> <p>Elle soumettra par la même les antennes-relais dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 5m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure ou égale à 12 m à déclaration préalable alors qu'elles sont actuellement dispensées de formalité.</p> <p>Il n'y aura aucun impact pour les antennes implantées sur construction relevant des travaux sur construction existante.</p>	<p>applicable aux antennes relais, simplifiant leur mise en œuvre pour les porteurs de projet.</p>
--	--	---	---	--

6	Modification de l'article R. 421-11 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 421-11</u></p> <p>I. Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article <del>R. 331-4</del> <b>R. 331-5</b> 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 <b>précédés précédées</b> d'une déclaration préalable :</p> <p>a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;</li> <li>-une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;</li> <li>-une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;</li> </ul> <p>b) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts ;</p>	I. Rectification d'un renvoi au code de l'environnement puisque la procédure de prise en considération du projet de création du parc national est prévue à l'article R.331-5 du code de l'environnement.	Clarification de la règle applicable pour les acteurs des demandes d'autorisation d'urbanisme (services instructeurs, professionnels de la construction, porteurs de projet, etc).
---	--	--	--	--



		<p>f) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;</p> <p>g) Les terrasses de plain-pied ;</p> <p>h) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;</p> <p>i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie <del>supérieure à dix mètres carrés et</del> inférieure ou égale à cent mètres carrés.</p> <p><b>III. En outre, dans les sites patrimoniaux remarquables et dans les abords des monuments historiques, les murs de soutènement doivent être précédés d'une déclaration préalable.</b></p>	<p>Clarification du régime applicable aux murs de soutènement en SPR et abords MH (ces secteurs sont exclus du champ d'application du R. 421-3 qui dispense les murs de soutènement de toute formalité) : soumettre à DP les murs de soutènement en SPR et abords MH.</p> <p>En l'état actuel du droit, dans ces secteurs protégés, ces murs de soutènement sont soumis à PC (règle générale pour les constructions).</p>	
7	Modification de l'article *R. 421-13 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 421-13</u></p> <p>Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :</p> <p>a) Des travaux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire ;</p> <p>b) Des travaux mentionnés <del>à l'article</del> <b>aux articles R. 421-17 et R. 421-17-1</b>, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p>	<p>L'article R.421-13 est un article « chapeau » listant les travaux sur constructions existantes soumis à DP ou à PC</p> <p>Ajout de la mention de l'article R. 421-17-1 : travaux sur existant soumis à DP</p> <p>L'article R. 421-17-1 prévoit des cas dans lesquels les ravalements de facade sont soumis à déclaration préalable (en plus de l'article R. 421-17), mais aucune mention n'est faite de cet article au R. 421-13.</p>	Meilleure lisibilité et compréhension des règles applicables.

		<p>Les travaux réalisés sur les constructions et les installations mentionnées aux articles R. 421-8 et R. 421-8-1 ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie sont également dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, même s'ils entrent dans le champ des prévisions des a et b du présent article.</p> <p>Les changements de destination ou sous-destination de ces constructions définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 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.</p>		
8	Création d'un article R. 421-15 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 421-15 (nouveau)</u></p> <p><b>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. 121-23, les travaux sur construction existante [au sens du Livre IV et] mentionnés au 3° de l'article R. 121-5 doivent être précédés de la délivrance d'un permis de construire.</b></p>	<p>Création d'un article spécifique pour soumettre les travaux sur constructions existantes installés en espaces remarquables (art. R. 121-5) à PC.</p> <p>En effet, conformément à l'article R.421-22, les travaux sur constructions existantes prévus au 3° de l'article R.121-5 sont soumis à permis d'aménager. Ce qui n'a pas de sens pour des travaux sur constructions existantes qui sont soumis soit à PC soit à DP.</p>	Clarification et simplification (pour les porteurs de projets et les services instructeurs) du régime et des procédures applicables

9	Modification de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R.421-19</u></p> <p>Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :</p> <p>a) Les lotissements <b>qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;</b></p> <p><del>-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;</del></p> <p><del>-ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement ;</del></p>	Soumettre les lotissements ne comportant d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et situés en secteurs protégés à DP.	Simplification des formalités d'urbanisme pour certaines divisions et mise en cohérence du régime des autorisations d'urbanisme
10	Modification de l'article R. 421-22 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 421-22</u></p> <p>Dans les espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés</p>	Soumettre les seuls aménagements installés en espaces remarquables (art. R. 121-5) à Permis d'aménager. (cf. modification ci-dessus à l'article	Clarification et simplification (pour les porteurs de projets et les services

		<p>dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 121-23, les aménagements <b>au sens du Livre IV et</b> mentionnés aux 1°, 2° à 4° <b>et 5°</b> de l'article R. 121-5 doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.</p>	<p>R.421-15). Les travaux sur constructions existantes prévus au 3° de l'article R.121-5 n'ont pas vocation à être soumis à Permis d'aménager.</p>	<p>instructeurs) du régime et des procédures applicables</p>
11	<p>Modification de l'article R.422-2 du code de l'urbanisme :</p>	<p>[...]</p> <p>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.</p> <p><b>«En dehors du cas prévu au e) du présent article, lorsque le projet se situe à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1, sauf dans des secteurs délimités en application de l'article L. 102-14, le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable si, à compter de la réception du projet de décision transmis dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article R. 423-74 du code de l'urbanisme, le maire n'a pas statué :</b></p>	<p>Rédaction directement inspirée d'un mécanisme préexistant et mis en place dans le cadre de l'OIN JOP (article 7 du décret n°2019-248 du 27 mars 2019).</p> <p>Mécanisme organisant un transfert partiel de la compétence de délivrance des autorisations d'urbanisme au préfet, pour les projets situés en OIN, lorsque le maire demeure inactif suite à la transmission du projet de décision par les services instructeurs.</p> <p>En outre, les délais de 14 jours et de 5 jours à compter desquels le transfert de la compétence de délivrance de l'autorisation s'effectue tiennent compte des délais d'instruction restreints des permis et des DP (voir l'art. R. 423-23) et de la spécificité du secteur OIN. En effet, dès lors qu'il s'agit d'un secteur urbain dans lequel</p>	<p>Favorise la réussite de projets de constructions au sein d'OIN.</p>

		<p><b>1° Dans un délai de quatorze jours sur la demande de permis ;</b></p> <p><b>2° Dans un délai de cinq jours sur la déclaration préalable. »</b></p>	<p>les projets sont connus bien en amont et les échanges s'effectuent par voie dématérialisée, l'abstention du maire à signer le projet de décision atteste d'une volonté de s'opposer à ces projets.</p> <p>Par conséquent, cette proposition concilie les enjeux d'association du maire au processus de délivrance et de réponse aux difficultés actuelles, en évitant les décisions tacites de délivrance du PC tout en ne surinvestissant pas les préfets sur ces sujets.</p>	
12	Modification de l'article R423-2 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-2</u> La demande ou la déclaration et le dossier qui l'accompagne sont établis :</p> <p>a) En deux exemplaires pour les déclarations préalables ;</p> <p>b) En quatre exemplaires pour les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir.</p> <p>Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du</p>	Suppression de la mention « sur support dématérialisé » devenue obsolète.	La suppression de cette mention donne plus de liberté au pétitionnaire qui a aujourd'hui l'option de choisir le dépôt par voie dématérialisée ou par voie papier.

	<p>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.</p> <p>Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsqu'une dérogation est sollicitée en application de l'article L. 151-29-1 ou du dernier alinéa de l'article L. 152-6.</p> <p>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.</p> <p>Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsqu'une demande de dérogation prévue à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation est jointe à la demande de permis.</p> <p>Deux exemplaires supplémentaires du dossier, <del>dont un sur support dématérialisé</del>, doivent être fournis lorsque le projet relève de l'article L. 752-1 du code de commerce.</p>		
--	---	--	--

		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.		
13	Modification de l'article R. 423-6 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-6</u></p> <p>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 ou à la publication par voie électronique sur le site internet de la commune d'un avis de dépôt de demande de permis ou de déclaration préalable précisant les caractéristiques essentielles du projet, <del> dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.</del></p> <p>Dans le cas d'une publication par voie électronique, pour l'application des articles L. 600-1-1 et L. 600-1-3, la date de publication tient lieu de la date d'affichage.</p>	Suppression de la mention de l'arrêté non pris et qui s'avère inutile.	Suppression d'une mention devenue inutile. Les dispositions fixées par décret en Conseil d'Etat sont suffisantes et suffisamment claires et précises. Elles ne nécessitent donc pas d'arrêté du ministre.
14	Modification de l'article R. 423-13-2 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-13-2</u></p> <p>Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet relevant de l'article L. 752-1 du code de commerce, le maire transmet au secrétariat de la commission départementale d'aménagement</p>	Mise en cohérence avec la modification de l'article R. 423-3 du code de l'urbanisme prévue ci-dessus : suppression de la mention « sur support dématérialisé » devenue obsolète.	La suppression de cette mention donne plus de liberté au pétitionnaire qui a aujourd'hui l'option de choisir le dépôt par voie entièrement

		<p>commercial deux exemplaires du dossier, <del>dont un sur support dématérialisé</del>, dans le délai de sept jours francs suivant le dépôt.</p> <p>Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet relevant du deuxième alinéa de l'article L. 752-21 du code de commerce, le maire transmet au secrétariat de la Commission nationale d'aménagement commercial deux exemplaires du dossier, <del>dont un sur support dématérialisé</del>, dans un délai de sept jours francs suivant le dépôt.</p>		dématérialisée ou par voie papier.
15	Modification de l'article R. 423-15 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-15</u>  Dans le cas prévu à l'article précédent, l'autorité compétente peut charger des actes d'instruction :  (...)  f) Un prestataire privé, dans les conditions prévues au <b>septième huitième</b> alinéa de l'article L. 423-1.</p>	Correction d'une erreur de rédaction : mention d'un mauvais alinéa à l'article R. 423-15 du code de l'urbanisme qui prévoit la possibilité du recourir à des prestataires privés pour l'instruction.	Clarification des règles applicables pour les acteurs des demandes d'autorisation d'urbanisme (services instructeurs, professionnels de la construction, porteurs de projet, etc).
16	Modification de l'article R. 423-20 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-20</u></p> <p>Par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19 :</p> <p><b>a)</b> Par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19, lorsque le permis ou la décision de non-opposition à</p>	Modification des modalités de computation des délais lorsque d'une part le projet est soumis à évaluation environnementale et d'autre part la consultation prévue à l'article L.181-10-1 du code de l'environnement tient lieu de procédure de participation du public au titre de l'autorisation d'urbanisme	Amélioration de la coordination entre le code de l'urbanisme et le code de l'environnement pour les projets soumis à évaluation environnementale.

		<p>déclaration préalable ne peut être délivré qu'après enquête publique, <b>ou qu'après la consultation prévue à l'article L.181-10-1 du code de l'environnement</b>, le délai d'instruction d'un dossier complet part de la réception par l'autorité compétente <b>en matière d'urbanisme</b> du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête <b>ou, le cas échéant, de la synthèse des observations et propositions du public.</b> <del>Les Ces dispositions de l'alinéa précédent</del> ne sont pas applicables quand l'enquête publique porte sur un défrichement.</p> <p><b>b) lorsque la demande de permis est relative à une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée, le délai d'instruction court à compter de la réception par l'autorité compétente pour délivrer le permis de l'arrêté mentionné à l'article R. 512-46-12 du code de l'environnement.</b></p>	<p>L'objectif de cette modification est d'ajouter un point de départ différé du délai d'instruction pour les cas de projets soumis a permis et à enregistrement ICPE.</p> <p>La complétude du dossier d'enregistrement ICPE n'étant pas cadrée réglementairement, la date limite de basculement dans la procédure d'autorisation d'urbanisme peut intervenir après la fin du délai d'instruction au titre du code de l'urbanisme.</p> <p>Cette modification permettra de ne pas avoir un permis délivré tacitement avant que le délai mentionné à l'article R. 425-31-1 (différé de délivrance de l'autorisation d'urbanisme) ne soit écoulé.</p> <p>Le point de départ choisi est la date de réception par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme de l'arrêté du Préfet indiquant les dates auxquelles la demande d'enregistrement est soumise à la consultation du public.</p>	<p>Cela impacte positivement le déroulement de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et permet de sécuriser l'autorisation éventuellement délivrée (évite la mise en œuvre d'un retrait de l'autorisation avec procédure contradictoire)</p>
--	--	--	--	--

17	Modification de l'article R. 423-24 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-24</u></p> <p>Le délai d'instruction de droit commun prévu par l'article R. 423-23 est majoré d'un mois :</p> <p>a) 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 ;</p> <p>b) Lorsque la décision nécessite une dérogation en application des 1° et 3° de l'article L. 152-4 et <del>L.152-6</del> des articles L. 152-5-1, L. 152-5-2, L. 152-6, L.152-6-1, L. 152-6-2, L. 152-6-4, L. 152-6-5, L. 152-6-7, L. 152-6-8 et L. 152-6-9 ;</p> <p>d) Lorsque le projet doit être soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu par l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>e) Lorsque le projet est soumis à participation du public hors procédures particulières en application de l'article L. 123-19-2 du code de l'environnement ;</p>	<p>Majoration de 1 mois du délai d'instruction pour les dérogations prévues à l'article L. 152-4 et aux articles L. 152-5-2, L.152-6, L.152-6-1, L.152-6-2, L. 152-6-5, L. 152-6-7, L. 152-6-8 et L. 152-6-9 .</p>	<p>Adaptation des délais pour assurer le bon déroulement de la procédure d'instruction des projets et donner le temps suffisant à l'autorité compétente d'examiner la demande de dérogation au PLU, de réaliser les consultations nécessaires (CDPENAF). La majoration d'un mois s'appliquera aux dérogations introduites par les lois Daubié de juin 2025 et Huwart de novembre 2026.</p> <p>Néanmoins, la majoration des délais d'instruction retarde de fait la date à laquelle le pétitionnaire pourra se prévaloir d'un permis tacite.</p>

		f) Lorsque le projet est soumis à participation du public en application de l'article R. 423-58-1.		
18	Modification de l'article R. 423-25 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-25</u></p> <p>Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R*423-23 est majoré de deux mois :</p> <p>(...)</p> <p>f) Lorsque le projet est soumis à participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.</p> <p>Le délai d'instruction prévu par le a de l'article R. 423-23 est majoré de <b>deux trois</b> mois dans les cas prévus au f du présent article. <b>Ce délai est majoré de 2 mois dans les cas suivants :</b></p> <p><b>a) Lorsque la déclaration préalable porte sur une installation ou ouvrage mentionné aux articles L. 111-27 à L. 111-29 ;</b></p> <p><b>b) Lorsqu'il y a lieu de consulter la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.</b></p>	<p>Le décret relatif à l'évaluation environnementale des projets paru le 25 mars 2022 permet aux déclarations préalables du code de l'urbanisme de porter une évaluation environnementale. Ces procédures sont soumises à participation du public par voie électronique (PPVE) en lieu et place de l'enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, modifié par la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.</p> <p>L'article R. 423-25 du code de l'urbanisme majore de deux mois le délai d'instruction de la déclaration préalable dans ce cas. Le délai d'instruction passe alors à 3 mois.</p> <p>Il semble, toutefois, nécessaire de le rallonger pour permettre la réalisation de la procédure d'évaluation environnementale (réception de l'avis de l'Autorité environnementale et réponse du porteur de projet avant la réalisation de la participation du</p>	Adaptation des délais pour assurer le bon déroulement de la procédure d'instruction et d'évaluation des projets.

		[...]	<p>public). En effet, il faut a minima un délai minimal pour vérifier la complétude du dossier (1 mois), consulter l'autorité environnementale et les collectivités intéressés par le projet (délai de 2 mois pour l'autorité environnementale), réaliser la PPVE (30 jours minimum à compter de l'ouverture de la consultation, cf. art. L.123-19 du code de l'environnement), prendre sa décision (délai minimal de 4 jours à compter de la clôture de la PPVE. Un délai d'instruction de 4 mois semble donc un délai minimal.</p> <p>Il est également nécessaire de proroger le délai d'instruction de la DP lorsque l'avis de la CDPENAF est requis pour une installation prévue aux articles L.111-27 à L.111-29 du code de l'urbanisme car le délai de réponse de la CDPENAF est de 2 mois (art. R.423-70-2 du code de l'urbanisme) et le délai d'instruction de la DP est de 1+1=2 mois. Même chose pour les DP devant être soumises à l'avis de la CDNPS (délai de réponse de la CDNPS de 2 mois conformément à l'article R.423-60 du code de l'urbanisme)</p>	
--	--	-------	--	--

19	Création d'un article R. 423-25-2 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-25-2 (nouveau)</u></p> <p><b>Le délai d'instruction prévu par le a) de l'article R. 423-23 est majoré de trois mois lorsqu'il y a lieu de consulter le ministre chargé de l'agriculture en application de l'article L. 643-4 du code rural et de la pêche maritime.</b></p>	<p>Prévoit une majoration du délai d'instruction de la DP en cas de consultation auprès du ministre chargé de l'agriculture lorsque le projet est susceptible de porter atteinte à une aire de production délimitée (Ex : AOP). Le délai est majoré de 3 mois car le ministre dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer (3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.643-4 du CRPM)</p>	<p>Mise en cohérence du délai d'instruction avec les procédures prévues par la loi.</p> <p>Impact positif sur le bon déroulement de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.</p>
20	Modification de l'article R. 423-29 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-29</u></p> <p>Lorsque le permis doit être précédé d'une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 et L. 214-13 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 :</p> <p>a) Cinq mois lorsque le défrichement est soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains ;</p> <p>b) Sept mois lorsque le défrichement fait l'objet d'une enquête publique <b>ou d'une participation du public par voie électronique</b> ;</p> <p>c) Trois mois dans les autres cas.</p>	<p>L'autorisation de défrichement devant être délivrée avant l'autorisation d'urbanisme (cf . art. L.425-6 du code de l'urbanisme et L.341-7 du code forestier) il convient de prévoir des dispositions permettant d'articuler le nouveau délai de 6 mois appliqué aux projets soumis à PPVE au titre du code forestier (depuis le décret relatif à l'évaluation environnementale des projets paru le 25 mars 2022 ayant modifié l'article R. 341-6 du code forestier).</p>	<p>Mise en cohérence du délai d'instruction avec les procédures prévues par la loi.</p> <p>Impact positif sur le bon déroulement de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme soumise à la participation du public par voie électronique.</p>

21	Modification de l'article R.423-32 du code de l'urbanisme	Dans le cas prévu à l'article R. 423-20 où le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut être délivré qu'après enquête publique ou <b>qu'après la consultation prévue à l'article L.181-10-1 du code de l'environnement</b> , 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 <b>en matière d'urbanisme</b> du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête <b>ou, le cas échéant, de la synthèse des observations et propositions du public.</b>	Modification des modalités de computation des délais lorsque d'une part le projet est soumis à évaluation environnementale et d'autre part la consultation prévue à l'article L.180-10-1 du code de l'environnement tient lieu de procédure de participation du public au titre de l'autorisation d'urbanisme.	Amélioration de la coordination entre le code de l'urbanisme et le code de l'environnement pour les projets soumis à évaluation environnementale.
22	Modification de l'article R. 423-33 du code de l'urbanisme	<u>Article R. 423-33</u>  Les majorations de délai prévues aux articles R. 423-24 <b>et R. 423-25 à R. 423-25-2</b> ne sont pas applicables aux demandes mentionnées aux articles R. 423-26 à R. 423-32-1.	Modification visant à faire mention de tous les articles qui prévoient une majoration de délai.	Mise en cohérence des textes et clarification du régime des autorisations d'urbanisme
23	Modification de l'article R. 423-37-2 du code de l'urbanisme	<u>Article R. 423-37-2</u>  Lorsque l'autorité compétente pour autoriser le projet impose au maître d'ouvrage l'organisation d'une concertation préalable en application du II de l'article L. 121-17 <b>du code de l'environnement</b> , le délai d'instruction	Correction d'un oubli rédactionnel.	Clarifie la mesure

		est suspendu jusqu'à la date de publication du bilan de cette concertation.		
24	Modification de l'article R.423-37 -3	<p><u>Article R. 423-37-3</u></p> <p>Lorsqu'il apparaît que le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et que, par conséquent, le dossier doit être complété par une étude d'impact, le délai d'instruction de la demande ou de la déclaration est suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou, le cas échéant, de la synthèse des observations du public.</p> <p><b>Lorsqu'il apparaît que la demande d'enregistrement d'une installation classée pour la protection de l'environnement doit être instruite selon les règles de la procédure d'autorisation environnementale en application des dispositions du 3° de l'article L. 512-7-2 du code de l'environnement, le délai d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme est suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme</b></p>	<p>Il s'agit de suspendre le délai d'instruction lorsque le Préfet décide de basculer la procédure d'enregistrement ICPE en autorisation environnementale sans évaluation environnementale (3° de l'article L.512-7-2 du code de l'environnement) (mesure portée par la DGPR).</p> <p>Explications de la DGPR sur la nouvelle rédaction :</p> <p>apparaît en effet que la rédaction proposée: "Lorsqu'il apparaît que la demande d'enregistrement d'une installation classée pour la protection de l'environnement doit être instruite selon les règles de la procédure d'autorisation environnementale en application des dispositions du 3° de l'article L. 512-7-2 du code de l'environnement, le délai d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme est suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente de la synthèse des observations du public "/" , n'est plus</p>	<p>Meilleure coordination entre les procédures d'enregistrement et de permis de construire.</p>

		<p><b>du rapport du commissaire enquêteur ou, le cas échéant, de la synthèse des observations du public</b></p>	<p>cohérente avec la réforme de l'autorisation environnementale.</p> <p>Lorsque l'on bascule au titre du 3° de l'article L. 512-7-2, la demande doit être instruite selon les règles de la procédure de l'autorisation environnementale. Dans ce cas, on appliquera la consultation parallélisée et c'est bien un rapport du commissaire enquêteur qui est transmis. Cependant, l'article R. 181-38 prévoit qu'à défaut de transmission du rapports dans le délai de trois semaines suivant la clôture de la consultation prévue à l'article L. 181-10-1, une synthèse des observations et propositions du public et des réponses du pétitionnaire est rendue publique sur le site mentionné au I de l'article R. 181-37 par le préfet. Ainsi, en cas de "carence" du commissaire enquêteur, les services devront transmettre une synthèse des observations du public.</p> <p>Par ailleurs, pour garder la logique avec l'article le premier alinéa de l'article R. 423-37-3 du code de l'urbanisme, il convient également de modifier le moment à partir duquel la suspension prend fin, car c'est la réception du rapport qui met fin à la</p>	
--	--	---	--	--

			phase d'examen et de consultation et non sa transmission.	
25	Modification de l'article R. 423-41 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-41</u></p> <p>Une demande de production de pièce manquante notifiée après la fin du délai d'un mois prévu à l'article R*423-38 ou ne portant pas sur l'une des pièces énumérées par le présent code n'a pas pour effet de modifier <b>le point de départ des les</b> délais d'instruction définis aux articles R*423-23 à R*423-37-<del>13</del> et notifiés dans les conditions prévues par les articles R*423-42 à R*423-47.</p>	<p>= &gt; Une demande de pièce manquante peut être réalisée au-delà du délai d'un mois suivant le dépôt du dossier. Cette demande de pièce n'est pas de nature à modifier le délai d'instruction de l'autorisation d'urbanisme. Le juge administratif a eu l'occasion de rappeler ce point dans la jurisprudence <i>Cne de Saint-Herblain (Conseil d'État, Section, 09/12/2022, 454521, Publié au recueil Lebon)</i></p> <p>= &gt; Mise en cohérence des textes par la mention de tous les articles concernant les prolongations exceptionnelles du délai d'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>	Modifications visant à clarifier la portée de cet article pour les acteurs des demandes d'autorisation d'urbanisme.
26	Modification de l'article R. 423-44 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-44</u></p> <p>Lorsque le délai d'instruction fait l'objet d'une prolongation <b>ou d'une suspension</b> exceptionnelle en application des articles R*423-34 à R*423-37-<del>3</del>, cette prolongation doit être notifiée au demandeur avant l'expiration du délai d'instruction</p>	<p>Apport d'une précision : dans les cas de suspension du délai d'instruction prévu aux articles R. 423-37-1 à R. 423-37-3, la prolongation exceptionnelle est notifiée avant la fin du délai d'instruction et cette prolongation peut s'appliquer même lorsque le</p>	Clarification du déroulement de la procédure d'instruction (délais, formalités obligatoires, etc).

		<p>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. (...)</p>	<p>délai d'instruction de droit commun a été majoré ou qu'un nouveau délai a été notifié dans le délai d'un mois suivant le dépôt ou la réception du dossier en mairie.</p>	
27	<p>Modification de l'article R. 423-62 du code de l'urbanisme</p>	<p><u>Article R. 423-62</u></p> <p>Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel le préfet, le directeur de l'établissement public d'un parc national ou, le cas échéant, le conseil d'administration, 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 <del>R. 331-4</del> <b>R. 331-5</b> 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 :</p> <p>a) Quarante-cinq jours, si les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;</p> <p>b) Quatre mois, si les travaux doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, d'un permis de démolir ou d'un permis d'aménager.</p> <p>En cas de silence du préfet ou du directeur de l'établissement public du</p>	<p>Rectification du renvoi à la prise en considération de la création d'un futur parc national du code de l'environnement.</p>	<p>Correction d'une erreur rédactionnelle Clarification du droit applicable</p>

		parc ou, le cas échéant, du conseil d'administration à l'issue de ce délai, leur accord est réputé refusé.		
28	Modification de l'article R. 423-69-1 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 423-69-1</u></p> <p>Par exception aux dispositions de l'article R*423-59, le délai à l'issue duquel l'autorité <del>compétente en matière d'environnement</del> <b>environnementale</b>, consultée au titre de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, est réputée ne pas avoir d'observations <b>est celui prévu dans les conditions fixées à l'article R. 122-7 du code de l'environnement.</b></p> <p><del>a) Deux mois lorsque l'autorité compétente en matière d'environnement est le préfet de région ;</del></p> <p><del>b) Trois mois lorsque l'autorité compétente en matière d'environnement est le ministre chargé de l'environnement ou la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable.</del></p>	Rétablissement de la concordance avec le code de l'environnement – au lieu de répéter les dispositions du code de l'environnement, il vaut mieux un renvoi direct vers les dispositions du code de l'environnement, ce qui évite d'éventuelles discordance entre le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.	
29	Modification de l'article R. 424-2 du code de l'urbanisme	<u>Article R. 424-2</u>		Mise en cohérence et clarification du régime



30	Modification de l'article R. 424-5 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 424-5</u></p> <p>En cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en mairie ou la date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt prévu à l'article R. * 423-6.</p> <p>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.</p> <p>Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée <b>sauf si la dérogation est accordée en application des 1° à 6° de l'article L. 152-6.</b></p>	<p>Mise en cohérence suite à la loi 3DS.</p> <p>Vise à rappeler le principe de motivation des décisions en cas de dérogation accordée, pour exclure les dérogations « non motivées » prévues par la loi. Il s'agit ici de répéter, par cohérence, la dernière phrase de l'article L.424-3 du code de l'urbanisme.</p>	Simplification et mise en cohérence du droit
31	Modification de l'article R. 424-21 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 424-21</u></p> <p>Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, 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.</p> <p>Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources</p>	<p>Mesure qui prévoit qu'il n'y a pas de prolongation de la durée de validité des permis si la durée de validité de l'enquête publique portant sur le même projet est dépassée.</p>	Mesure de coordination

		<p>d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation <b>si l'enquête publique associée au projet est en cours de validité selon les conditions fixées à l'article R. 123-24 du code de l'environnement</b>. La troisième décision de prorogation y donnant suite vaut décision de prorogation de la durée de validité de l'enquête publique pour cinq ans en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement.</p>		
32	Modification de l'article R. 425-5 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 425-5</u></p> <p>Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le coeur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article <del>R. 331-4</del> <b>R. 331-5</b> 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.</p>	Rectification du renvoi à la prise en considération de la création d'un futur parc national du code de l'environnement.	Correction d'une erreur rédactionnelle Clarification du droit applicable

33	Modification de l'article R.425-9 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R.425-9</u></p> <p>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 <del>R. 244-1 du code de l'aviation civile</del> <b>L. 6352-1 du code des transports</b> 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.</p>	Correction d'une référence à un article du code de l'aviation civile, qui n'existe plus et qui a été intégré au sein du code des transports.	Correction d'une erreur de référence Clarification du droit applicable
33 bis	Modification de l'article R.425-24 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R.425-24</u></p> <p>Lorsque le projet porte sur un ouvrage ou une installation de stockage souterrain de gaz, de fluides <b>ou de déchets ou sur l'ouverture de travaux de recherches et d'exploitation des gîtes géothermiques mentionnés à l'article L. 112-1 du code minier</b>, l'autorisation prévue <del>à l'article 3-1 du code minier</del>, 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, <del>ou</del> du permis de construire <b>ou du permis d'aménager.</b></p>	<p>Suppression d'une référence obsolète au code minier</p> <p>Elargissement de cette dérogation aux "ouverture(s) de travaux de recherches et d'exploitation des gîtes géothermiques mentionnés à l'article L. 112-1 du code minier"</p> <p>Ajout de la mention des permis d'aménager puisque les affouillements du sol sont des aménagements soumis, selon le cas, à déclaration préalable ou à permis d'aménager</p>	Clarification et simplification du droit en vigueur – mesures de coordination avec les autorisations prévues par le code de l'environnement.
34	Modification de l'article R. 431-1 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 431-1</u></p>	Précision sur la nécessité de joindre à la demande de permis le projet	Précision quant aux pièces à fournir lors du dépôt des dossiers de

		Le projet architectural prévu à l'article <a href="#">L. 431-2</a> <del>doit être établi par un architecte, dans les conditions prévues à l'article L. 431-1.</del> est établi avec ou sans le concours d'un architecte en application, respectivement, des dispositions de l'article L. 431-1 ou de l'article L. 431-3.	architectural même dans les cas dispensés du recours à l'architecte	demandes d'autorisations d'urbanisme.
35	Modification de l'article R*431-9 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R*431-9</u></p> <p>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.</p> <p>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. <b>Il indique les modalités de gestion des eaux pluviales sur le terrain.</b></p> <p>Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la</p>	<p>Les PLU peuvent fixer des règles en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle (exemples : articles L. 151-24, R. 151-43, R.151-49 et R. 151-53 du code de l'urbanisme). L'absence de toute référence à la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme n'autorise pas au service instructeur à demander des informations supplémentaires pour permettre la vérification de ses règles. Cette situation pousse le service instructeur à demander des pièces non prévues (note de calcul, test d'imperméabilité).</p> <p>Ajout d'une précision sur le contenu du plan de masse =&gt; celui-ci devra contenir des éléments de gestion à la parcelle.</p>	<p>Meilleures prises en compte des règles locales d'urbanisme. Permet d'assurer la vérification du respect des règles locales d'urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales.</p>

		<p>circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.</p> <p>Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.</p>		
36	Modification de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 431-16</u></p> <p>Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :</p> <p>a) L'étude d'impact ou la décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas dispensant le projet d'évaluation environnementale ou, lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L. 512-7 du <b>même</b> code de l'environnement, le récépissé de la demande d'enregistrement. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme vérifie que le projet qui lui est soumis est conforme aux mesures et caractéristiques qui ont justifié la décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas de ne pas le</p>	<p>Suppression de l'attestation relative au permis de faire au p) Il s'agit d'une expérimentation qui n'est plus en vigueur.</p> <p>Précision en cas de bascule de l'enregistrement en procédure d'autorisation environnementale avec évaluation environnementale : l'étude d'impact doit être jointe au dossier.</p>	<p>L'objectif de cette mesure est de clarifier l'articulation entre procédure d'urbanisme et procédure d'enregistrement ICPE. Doit permettre une meilleure compréhension du déroulement des procédures d'autorisation par les services instructeurs et les porteurs de projet.</p>

		<p>soumettre à évaluation environnementale. Lorsque le préfet prend la décision mentionnée à l'article L. 512-7-2 du même code, l'étude d'impact est jointe au dossier de demande de permis de construire ;</p> <p>b) L'étude d'impact actualisée lorsque le projet relève du III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ainsi que les avis de l'autorité environnementale compétente et des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet rendus sur l'étude d'impact actualisée ;</p> <p>c) Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur un site Natura 2000 prévu à l'article R. 414-23 du code de l'environnement, dans le cas où le projet doit faire l'objet d'une telle évaluation en application de l'article L. 414-4 de ce code. Toutefois, lorsque le dossier de demande comporte une étude d'impact, cette étude tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23 du code de l'environnement, conformément aux dispositions prévues à l'article R. 414-22 de ce code ;</p> <p>d) Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu</p>		
--	--	---	--	--

		<p>au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation ;</p> <p>e) 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 ;</p> <p>f) Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques miniers approuvés, ou rendus immédiatement opposables 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 certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet</p>		
--	--	--	--	--

		<p>prend en compte ces conditions au stade de la conception ;</p> <p>g) L'agrément prévu à l'article L. 510-1, lorsqu'il est exigé ;</p> <p>h) 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. 121-5, lorsque la demande concerne un projet de construction visé au 4° de cet article et situé dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver d'une commune littorale ;</p> <p>i) L'étude de sécurité publique, lorsqu'elle est exigée en application des articles R. 114-1 et R. 114-2 ;</p> <p>j) Lorsque le projet est tenu de respecter les dispositions mentionnées à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation, un document établi par le maître d'ouvrage attestant la prise en compte de la réglementation thermique, en application de l'article R. 111-20-1 de ce code, et pour les projets concernés par le cinquième alinéa de l'article L. 111-9 du même code, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, en application de l'article R. 111-20-2 dudit code ;</p> <p>k) Dans le cas d'un projet de construction ou extension d'un</p>		
--	--	---	--	--

		<p>établissement recevant du public de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur à proximité d'une canalisation de transport, dans la zone de dangers définie au premier tiret du b de l'article R. 555-30 du code de l'environnement, l'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes prévue à l'article R. 555-31 du même code ;</p> <p>l) Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds, lors de la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé défini à l'article R. 613-28 du code de la sécurité intérieure ;</p> <p>m) Le bilan de la concertation réalisée en application de l'article L. 300-2 et le document établi en application de l'article R. 300-1 par le maître d'ouvrage pour expliquer les conséquences qu'il a tirées de ce bilan ;</p> <p>n) Dans le cas prévu par l'article L. 556-1 du code de l'environnement, un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet ;</p>		
--	--	--	--	--

		<p>o) Lorsque le projet est situé dans un secteur d'information sur les sols et dans les cas et conditions prévus par l'article L. 556-2 du code de l'environnement, une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de construction.</p> <p><del>p) Lorsque le projet a fait l'objet d'une demande de dérogation, à titre expérimental, aux règles de la construction, prévue au I de l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la décision prise sur cette demande, selon les modalités fixées par le décret n° 2017-1044 du 10 mai 2017 portant expérimentation en matière de construction.</del></p> <p>q) Lorsque le projet est soumis à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie, la décision prise, le cas échéant, sur la demande de dérogation dans les conditions prévues par ce même article ;</p> <p>r) L'attestation prévue à l'article R. 171-35 du code de la construction et de</p>		
--	--	--	--	--

		l'habitation ou l'attestation mentionnée à l'article R. 111-25-19 du présent code.		
37	Modification de l'article R. 431-16-3 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 431-16-3</u>  <del>Lorsque la demande de permis de construire porte sur une opération de construction d'immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de huit cents mètres carrés de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et en l'absence de dérogation préfectorale mentionnée à l'article L. 111-24 du code de l'urbanisme, le dossier de demande est complété par un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social.</del></p> <p><b>Lorsque la demande de permis de construire porte un projet soumis à des obligations mentionnées à l'article L.111-24, et dans les conditions prévues par cet article le dossier de demande est complété par un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements</b></p>	<p>Réécriture complète de l'article en référence à l'article L. 111-24 qui cite les articles du CCH concernant les pourcentages de mixité sociale existants</p> <p>Pour info : Pour les communes soumises à l'obligation de réalisation d'un certain pourcentage de logements locatifs sociaux et ayant fait l'objet d'un arrêté de carence (car leurs objectifs triennaux n'ont pas été remplis), toute opération de plus de 12 logements ou plus de 800 m<sup>2</sup> au moins 30% des logements familiaux seront des logements locatifs sociaux.</p>	<b>Application des articles 65 et 66 de la loi 3DS</b>

		familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social.		
38	Suppression de l'article R. 431-17 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 431-17</u></p> <p><del>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 au 2° de l'article L. 151-28 la densité résultant du coefficient d'occupation des sols, le dossier de la demande est complété par :</del></p> <p><del>a) La délimitation de cette partie des constructions ;</del></p> <p><del>b) La mention de la surface de plancher correspondante ;</del></p> <p><del>c) L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé ;</del></p> <p><del>d) Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation.</del></p>	Tire les conséquences de l'article 157 de la loi ALUR qui supprime le COS.	<p>Mise en cohérence suite à l'évolution des textes.</p> <p>Ce dispositif est intégré au sein des PLU, cet article n'a donc plus de raison d'être.</p>
39	Modification de l'article R. 431-22-1 du code de l'urbanisme	<u>Article R. 431-22-1</u>	Actualisation suite au décret n° 2012-274 du 28 février 2012 ayant modifié le R. 442-18.	Mise en cohérence des textes

		<p>Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier sur un terrain inclus dans un lotissement soumis à permis d'aménager, la demande est accompagnée, s'il y a lieu :</p> <p>a) Du certificat prévu par le <b>quatrième alinéa b</b> de l'article *R. 442-18, quand l'ensemble des travaux mentionnés dans le permis d'aménager n'est pas achevé ;</p> <p>b) De l'attestation de l'accord du lotisseur sur la subdivision de lots projetée, prévue par l'article R*442-21.</p>		
40	Création de l'article R.431-24-1 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R.431-24-1</u></p> <p><b>Lorsque la demande de permis de construire a également pour objet d'autoriser une division, dans les conditions prévues au a) de l'article R* 442-1, le dossier de demande est complété par un plan de division.</b></p>	Ajout du plan de division dans le dossier de PC, lorsque le projet a également pour objet d'autoriser une division primaire	Clarification de la procédure de division primaire
41	Suppression de l'article R. 431-25-1 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 431-25-1</u></p> <p><del>Lorsque les travaux projetés sont situés dans un secteur où la commune a institué un seuil minimal de densité et portent sur une construction dont la densité n'excède pas ce seuil, le dossier présenté à l'appui de la demande précise la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifiée.</del></p>	Tire les conséquences de l'article 157 de la loi ALUR qui supprime le COS.	<p>Mise en cohérence suite à l'évolution des textes.</p> <p>Ce dispositif est intégré au sein des PLU, cet article n'a donc plus de raison d'être.</p>

42	<u>Modification de l'article R. 431-31-2 du code de l'urbanisme</u>	<p><u>Article R. 431-31-2</u></p> <p>Lorsque le projet nécessite une ou plusieurs dérogations au titre de l'article L. 151-29-1, de l'article L. 152-5, de l'article L. 152-5-1, <del>ou</del> de l'article L. 152-6, <b>de l'article L. 152-6-1, de l'article L. 152-6-4, de l'article L. 152-6-5, de l'article L. 152-6-6, de l'article L. 152-6-7, de l'article L. 152-6-8 ou de l'article L. 152-6-9</b>, la demande de dérogation est jointe à la demande de permis de construire. Elle est accompagnée d'une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant pour chacune d'entre elles du respect des objectifs et des conditions fixés à ces articles et aux articles R. 152-4 à R. 152-9 pour chacune des dérogations demandées.</p>	<p>Insertion de la mention du nouvel article L. 152-6-4, créé par la loi 3DS : dérogation au PLU par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.</p> <p>Insertion de la mention des nouveaux articles L. 152-6-1, L. 152-6-5, de l'article L. 152-6-6, de l'article L. 152-6-7, de l'article L. 152-6-8 ou de l'article L. 152-6-9, introduits notamment par les lois Daubié de juin 2025 et Huwart de novembre 2026. Afin de pouvoir bénéficier de l'une ou plusieurs de ces dérogations, le pétitionnaire doit indiquer dans sa demande qu'il la ou les sollicite et justifier pourquoi il la ou les demande.</p> <p>Corrections de forme</p>	Mise en cohérence des textes
43	Modification de l'article R. 431-35 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 431-35</u></p> <p>La déclaration préalable précise : (...)</p> <p>(...)</p> <p><b>m) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet relevant de l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine ;</b></p>	<p>Ajout d'un alinéa m) pour rétablir un alinéa manquant inséré par le décret n°2019-617 du 21 juin 2019. Il s'agit ici de préciser que le projet relève de l'article L.632-2-1 du code du</p>	<p>Améliore l'information du service instructeur sur la nature de la demande qui lui est soumise.</p> <p>Ces dispositions ajoutent néanmoins des informations complémentaires obligatoires à fournir par les pétitionnaires.</p>

		<p><b>n) S'il y a lieu, que les travaux portent sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement.</b></p>	<p>patrimoine où l'avis de l'ABF est simple (antenne relais, lutte contre l'habitat informel, bâtiments insalubres ou frappés d'un arrêté de mise en sécurité et d'une interdiction définitive d'habiter).</p> <p>Ajout d'un alinéa n) qui était manquant.</p>	
44	Modification de l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 431-36</u></p> <p>Le dossier joint à la déclaration comprend :</p> <p>a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>d) Le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation prévue à l'article <del>R. 244-1</del> <b>du code de l'aviation civile L. 6352-1 du code des transports</b> lorsque le projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa</p>	<p>Correction d'une référence à un article du code de l'aviation civile, qui n'existe plus et qui a été intégré au sein du code des transports.</p> <p>Mise en cohérence des renvois concernant les pièces du dossier de déclaration préalable</p> <p>Correction d'une erreur de droit : il n'est pas possible de joindre un permis de démolir à une déclaration préalable (suppression de la mention du R. 431-21).</p>	<p>Clarification du régime applicable afin de garantir une meilleure compréhension et mise en œuvre des règles relatives aux demandes d'autorisation d'urbanisme.</p>

		<p>hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne.</p> <p>Il est complété, s'il y a lieu, par les documents mentionnés aux a et b de l'article R. 431-10, à l'article R. 431-14, aux <del>a, b, c, g et q</del> <b>a, b, c, g, h et q</b> de l'article R. 431-16, et aux articles <b>R. 431-16-2</b>, R. 431-18, R. 431-18-1, <del>R. 431-21</del>, R. 431-23-2, <del>R. 431-25</del>, R. 431-31 à R. 431-33 et R. 431-34-1.</p> <p>(...)</p>		
45	Création de l'article R.434-3 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R.434-3</u></p> <p><b>Lorsque la demande de permis de construire a également pour objet d'autoriser une division, dans les conditions prévues au a) de l'article R* 442-1, la conformité des travaux projetés aux dispositions de l'article L.421-6 est appréciée au regard du terrain d'assiette issu de la division sollicitée.</b></p>	Préciser que la demande de permis autorisant une division primaire est instruite sur l'unité foncière qui sera issue de la division	Simplification de la procédure de division primaire prévue au a) de l'article R.442-1
46	Modification de l'article R*441-3 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R*441-3</u></p> <p>Le projet d'aménagement comprend une notice précisant :</p>	Mise en cohérence du texte suite à la modification au sein du présent projet de décret de l'article R*431-9.	

		<p>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 ;</p> <p>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 :</p> <p>a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;</p> <p>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 <b>et pour la gestion des eaux pluviales</b> ;</p> <p>c) L'organisation et l'aménagement des accès au projet ;</p> <p>d) Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet ;</p> <p>e) Les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets.</p>		
--	--	--	--	--

47	Modification de l'article R. 441-5 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 441-5</u></p> <p>Le dossier joint à la demande de permis d'aménager comprend en outre, selon les cas :</p> <p>1° L'étude d'impact ou la décision de l'autorité environnementale dispensant le projet d'évaluation environnementale lorsque le projet relève du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme vérifie que le projet qui lui est soumis est conforme aux mesures et caractéristiques qui ont justifié la décision de l'autorité environnementale de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;</p> <p>2° L'étude d'impact actualisée lorsque le projet relève du III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ainsi que les avis de l'autorité environnementale compétente et des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet rendus sur l'étude d'impact actualisée.</p> <p><b>3° Le bilan de la concertation réalisée en application de l'article L. 300-2 et le document établi en application de l'article R. 300-1 par le maître d'ouvrage pour expliquer les conséquences qu'il a tirées de ce bilan.</b></p>	Alignement de la composition du dossier de permis d'aménager sur le dossier de permis de construire en ce qui concerne la procédure de consultation préalable facultative.	Simplification des procédures pour une meilleure compréhension et application de celles-ci par les acteurs des demandes d'autorisation d'urbanisme.
----	---	--	--	---

48	Modification à l'article *R442-5 du code de l'urbanisme	<p><u>Article *R442-5</u></p> <p>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.</p> <p>Il comporte, outre les pièces mentionnées aux articles R*441-2 à R*441-8 :</p> <p>a) Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel ;</p> <p>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 ;</p> <p>c) Le programme et les plans des travaux d'aménagement indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser, le tracé des voies, l'emplacement des réseaux et les modalités de raccordement aux bâtiments qui seront</p>	Mise en cohérence du texte suite à la modification au sein du présent projet de décret de l'article R*431-9.	

		<p>édifiés par les acquéreurs de lots ainsi que les dispositions prises pour la collecte des déchets <b>et pour la gestion des eaux pluviales</b> ;</p> <p>d) Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments.</p>		
49	Modification de l'article R.443-6 du code de l'urbanisme	<p>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. 111-35 ou R. 111-36. Il fixe le nombre maximum d'emplacements.</p> <p>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, <b>leurs emplacements- les emplacements de ces habitations.</b></p>	Préciser que l'arrêté de permis d'aménager fixe le nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, caravanes et RML. Il délimite de manière précise uniquement les emplacements dédiés aux habitations légère de loisirs	Amélioration de la lisibilité du droit sans modification sur le fond des dispositions applicables.
50	Modification de l'article R. 451-6 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 451-6</u></p> <p>Lorsque la démolition de la construction doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code</p>	Modification permettant de simplifier le dossier de demande de permis de démolir lorsque le projet est soumis à évaluation environnementale et doit comprendre une étude d'incidence Natura 2000. Disposition similaire	Simplification de la procédure notamment pour les porteurs de projet

		de l'environnement, le dossier joint à la demande comprend en outre le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'article R. 414-23 de ce code. <b>Toutefois, lorsque le dossier de demande comporte une étude d'impact, cette étude tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23 du code de l'environnement, conformément aux dispositions prévues à l'article R. 414-22 de ce code.</b>	existante pour les permis de construire et d'aménager. Cette disposition permet d'indiquer que l'étude d'impact peut tenir lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000	
51	Modification de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 462-1</u></p> <p>La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est <b>signée établie</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>Le maire transmet cette déclaration au préfet lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de l'Etat, ou</p>	La signature n'est pas nécessaire. Il est nécessaire de procéder à cette mise en cohérence dans le cadre de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme.	Adaptation des règles de formes à la transition numérique.

		<p>au président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou le permis a été pris au nom de cet établissement public.</p>		
52	<p>Modification de l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme</p>	<p><u>Article R. 462-7</u></p> <p>Le récolement est obligatoire :</p> <p>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 le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du même code ou dans un site classé ou en instance de classement 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 représentant du ministre chargé des sites ;</p> <p>b) Lorsqu'il s'agit de travaux soumis 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</p>	<p>Rectification du renvoi à la prise en considération de la création d'un futur parc national du code de l'environnement.</p>	<p>Correction d'une erreur de renvoi – meilleurs lisibilité du texte</p>

	<p>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, sauf lorsqu'il s'agit d'établissements recevant du public de 5e catégorie ne disposant pas de locaux d'hébergement ;</p> <p>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 <del>R. 331-4</del> <b>R. 331-5</b> 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 ;</p> <p>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. Toutefois, le récolement n'est pas obligatoire lorsque le plan de prévention n'impose pas</p>		
--	--	--	--

		d'autre règle que le respect de normes paracycloniques ou parasismiques ou l'obligation de réaliser une étude préalable permettant de déterminer l'aptitude du terrain à recevoir la construction compte tenu de la destination ou sous-destination de celle-ci.		
53	Modification de l'article R. 462-9 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 462-9</u></p> <p>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, <del>le maître de l'ouvrage</del> <b>le bénéficiaire</b> de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée.</p> <p>Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle rappelle les sanctions encourues.</p>	Remplacer le MO par la bénéficiaire : dans les autres articles, on parle de bénéficiaire. Il n'y a pas de notion dans le code de maître de l'ouvrage.	Mise en cohérence avec le vocable employé dans le code de l'urbanisme. Assure une meilleure compréhension du texte.
54	Modification de l'article R. 472-2 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 472-2</u></p> <p>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</p>	Supprimer la mention de l'arrêté non pris.	Suppression d'une mention devenue inutile. Les dispositions fixées par décret en Conseil d'Etat sont suffisantes

		<p>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.</p> <p><del>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.</del></p>		<p>et suffisamment claires et précises. Elles ne nécessitent donc pas d'arrêté du ministre.</p>
55	Modification de l'article R. 473-1 du code de l'urbanisme	<p><u>Article R. 473-1</u></p> <p>La demande d'autorisation d'aménagement des pistes de ski alpin est présentée par le maître d'ouvrage.</p> <p>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</p>	Supprimer la mention de l'arrêté non pris.	<p>Suppression d'une mention devenue inutile.</p> <p>Les dispositions fixées par décret en Conseil d'Etat sont suffisantes et suffisamment claires et précises. Elles ne nécessitent donc pas d'arrêté du ministre.</p>

		<p>réaliser le projet sur le terrain et, le cas échéant, l'accord du gestionnaire du domaine public.</p> <p><del>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.</del></p>		
Mesure en lien avec la prolongation exceptionnelle de la durée de validité des autorisations d'urbanisme				
56	<p>Modification du décret n° 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024</p>	<p>Article 1er</p> <p>I. – Par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.* 424-17 et à l'article R.* 424-18 du code de l'urbanisme, le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable intervenus entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 est porté à cinq ans. <b>Cette disposition est applicable à l'ensemble des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non opposition à une déclaration préalable intervenus au cours de cette période, y compris à ces décisions portant sur les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie.</b></p>	<p>Clarification de la portée et du champ du projet de décret suite à la décision du TA de Bordeaux (TA de Bordeaux 4 mars 2026 n°2503330)</p> <p>Rétablissement de la prolongation des autorisations d'urbanisme portant sur des installations de productions d'énergie issue de sources renouvelables dans la limite de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation.</p>	<p>Favoriser le développement des ENR</p>

		Cette disposition fait obstacle à la prorogation de ces autorisations dans les conditions définies aux articles R.* 424-21 à R.* 424-23 du même code, <b>à l'exception de celles prévues au deuxième alinéa de l'article R.424-21.</b>		
--	--	--	--	--