

La réforme des autorisations d'urbanisme

Délais d'instructions des autorisations et déclaration

15 / 05 / 07

Délais d'instructions de droit commun

1 mois	Déclaration préalable	R 423-23 a
2 mois	Permis de démolir Permis de construire maison individuelle	R 423-23 b
3 mois	Permis de construire « standard » Permis d'aménager	R 423-23 c
Point de départ différé	<p>Lorsque le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique : le délai court à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur</p> <p>Enquête publique en application de l'article L 752-5 du code du commerce : le délai court à compter de la réception par le préfet du rapport du commissaire enquêteur</p>	<p>R 423-20</p> <p>R 423-21</p>

Majoration des délais

En ajoutant un ou deux mois au délai d'instruction de droit commun

Type d'autorisation concernée	Majoration	Référence	Motifs
Tous les permis et déclaration préalable	+ 1 mois	R 423-24	Lorsque le projet : <ul style="list-style-type: none">- est soumis à un régime d'autorisations ou à des prescriptions prévues par d'autres législations que le code de l'urbanisme- est situé en secteur sauvegardé
Tous les permis	+ 2 mois	R 423-25	Lorsqu'il faut consulter une commission départementale ou régionale Lorsqu'il y a lieu d'instruire une dérogation en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-3 du code rural

Ces majorations ne sont pas cumulables entre elles.

Nouveaux délais

En substituant un nouveau délai au délai d'instruction de droit commun

Type d'autorisation concernée	Nouveau délai	Référence	Motifs
Tous les permis	5 mois Ou 6 mois	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 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.
Tous les permis	6 mois	R 423-27 a	Lorsqu'il y a lieu de consulter une commission nationale
Permis de construire des ouvrages de production d'énergie	6 mois	R 423-27 b	Si implantation en Corse pour permettre la consultation de l'assemblée de Corse
Tous les permis	6 mois	R 423-28	- 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 ; - Lorsqu'un permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé.

Nouveaux délais

En substituant un nouveau délai au délai d'instruction de droit commun

Type d'autorisation concernée	Nouveau délai	Référence	Motifs
Tous les permis	7 mois Ou 9 mois	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 est porté à : - Sept mois lorsque le défrichement n'est pas soumis à enquête publique ; - Neuf mois lorsque le défrichement fait l'objet d'une enquête publique.
Tous les permis	7 mois	R 423-30	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.
Tous les permis	1 an	R 423-31	Lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites.

Ces délais ne se cumulent pas entre eux

Prolongation exceptionnelle des délais

Type d'autorisation concernée	Prolongation du délai	Référence	Motifs
Permis	+ 3 mois	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.
Tous les permis	+ 3 mois	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
Tous les permis	+ 4 mois	R 423-36	Lorsque la délivrance du permis est subordonnée, à une autorisation d'exploitation commerciale ou, à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique, et quand la décision de la commission départementale compétente fait l'objet d'un recours.
Déclaration et permis	Délai porté à un an	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