

- *Article R.423-13-2 du CU (créé par Décret n°2015-165 du 12 février 2015 - art. 2)*  
Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet relevant de l'article L.752-1 du Code de commerce, le maire transmet au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial deux exemplaires du dossier, dont un sur support dématérialisé, dans le délai de sept jours francs suivant le dépôt.

## ■ INSTRUCTION DE LA DEMANDE DU PERMIS DE DÉMOLIR

### -A- AUTORITÉ CHARGÉE DE L'INSTRUCTION

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

### -B- DÉLAIS D'INSTRUCTION

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

Il s'agit des projets suivants :

- *Art. R.425-1 du CU*  
*Art. R.425-1 du CU* Projet situé dans le **champ de visibilité d'un édifice classé** ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L621-32 du Code du patrimoine, ou qui porte sur un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques.
- *Art. R.425-2 du CU*  
Projet situé dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

- *Art. R.425-4 du CU*  
Projet situé sur un territoire en instance de classement ou classé en réserve naturelle.
- *Art. R.425-5 du CU*  
Projet situé dans un espace ayant vocation à être classé dans un parc national.
- *Art. R.425-6 du CU*  
Projet situé dans le cœur d'un parc national.

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

Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées ou lorsque le délai d'instruction est modifié, l'autorité compétente doit le notifier au demandeur, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier, par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique ; ce dernier moyen ne peut être utilisé que dans le cas où le demandeur a précisé sur le dossier déposé qu'il accepte de recevoir les courriers par cette voie.

### ■ DÉCISIONS RELATIVES AUX PERMIS DE DÉMOLIR

- Décision par arrêté (*art. L.424-1 du CU*)  
L'autorité compétente se prononce sur la demande de permis par **arrêté qui doit être motivé** (*art. L.424-3 du CU*).
- Décisions tacites
  - Le **permis est tacitement accordé** si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction (*art. L.424-2 du CU*).
  - Le silence gardé par l'autorité compétente vaut permis de démolir tacite (*art. R.424-1 b) du CU*).
- Décision exécutoire : (*art. R.452-1 du CU*).  
Le permis de démolir devient exécutoire :
  - en cas de permis **explicite**, 15 jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au Préfet ;
  - en cas de **permis tacite**, 15 jours après la date à laquelle il est acquis.
- Décisions expresses exigées ou décisions implicites de rejet : (*art. R.424-2 et R.424-3 du CU*)  
Le défaut de notification d'une décision expresse vaut décision implicite de rejet pour des projets ou travaux suivants :
  - lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la Défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou en instance de classement ou des réserves naturelles,
  - lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé de la protection des réserves naturelles,
  - lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques,
  - lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des art. R.123-7 à R.123-23 du Code de l'environnement,
  - lorsqu'il y a lieu de consulter l'Assemblée de Corse en application de l'art. R.423-56,
  - 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'art. R.331-4 du Code de l'environnement ou dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'art. L.331-2 du même Code,

- lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application de l'article L.212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, à une autorisation de création, d'extension ou de réouverture au public d'établissements de spectacles cinématographiques et que la demande a fait l'objet d'un refus de la commission départementale compétente,
- Si le permis ne relève pas de la compétence de l'État, lorsque le projet relève de l'article L.425-4 ou a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial sur le fondement de l'article L.752-4 du Code de commerce et que la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial a rendu un avis défavorable,
- lorsque le projet porte sur une démolition soumise à permis en site inscrit,
- lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application de l'art. L.425-13, à l'obtention d'une dérogation prévue par l'art. L.111-4-1 du Code de la construction et de l'habitation et que cette dérogation a été refusée,
- projet dont la décision est soumise à l'accord de l'architecte des bâtiments de France lorsque celui-ci a notifié un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions.

## ■ NOTIFICATION ET AFFICHAGE DE LA DÉCISION

### - Notification de la décision

La décision accordant le permis est notifiée à l'intéressé par **lettre recommandée avec demande d'avis de réception** ou par voie électronique dans le cas où le demandeur l'avait précisé dans son dossier de demande (art. R.424-10 du CU). Sur simple demande, un certificat de permis tacite peut être délivré au demandeur ou au déclarant ou à ses ayants droit (art. R.424-13 du CU).

### - Affichage de la décision (art. R.424-15 du CU)

- Affichage sur le **chantier** : mention du permis explicite ou tacite doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, pendant toute la durée du chantier.
- Affichage en **mairie** : un extrait du permis explicite ou tacite est affiché à la mairie, dans les 8 jours de sa délivrance, durant 2 mois.
- L'affichage en mairie doit faire l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du Maire.

L'affichage sur le terrain de la déclaration préalable est assuré par le bénéficiaire. Il doit être fait dans les conditions fixées par les art. A.424-15 à A.424-18 du CU (panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm, mentionnant le nom du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration, la nature du projet, la superficie du terrain et l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté). Le panneau d'affichage doit mentionner aussi les conditions et les voies de recours édictées par l'art. R.600-2 du CU.

### - Durée de validité et prorogation de la décision (art. R. 424-17 à 424-23 du CU) (Mesure transitoire, voir page 14).

- Le permis de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de **2 ans** à compter de sa notification ou à compter de la date d'entrée en vigueur du permis tacite.
- Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à **un an**.
- En cas de **recours juridictionnel** contre le permis, le délai de validité invoqué ci-dessus est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision irrévocable (art. R.424-19 du CU).
- Lorsque les travaux sont subordonnés à une autorisation prévue par une autre législation, le délai de 2 ans invoqué ci-dessus court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation (art. R.424-20 du CU).

Le permis de démolir peut être prorogé pour un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard (art. R.424-21 du CU).