

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

#### Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme

NOR : ETL1301521D

**Publics concernés :** particuliers, collectivités territoriales, entreprises, professionnels de la construction, aménageurs et constructeurs, préfetures, services de l'Etat chargés de l'assiette des taxes d'urbanisme.

**Objet :** le décret comporte un ensemble de mesures visant à alléger la procédure d'instruction et à simplifier le régime des autorisations du droit des sols ; à intégrer les préoccupations environnementales dans les procédures d'urbanisme ; à permettre les échanges dématérialisés entre les usagers et les maires et l'autorité compétente ; à remédier aux effets induits par la réforme de la surface de plancher ; à procéder à des correctifs et à des ajustements techniques ; à mettre en œuvre la réforme de la fiscalité de l'urbanisme.

**Entrée en vigueur :** le décret s'applique aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1<sup>er</sup> avril 2014, sous réserve des dispositions de l'article R.\* 431-16-3 du code de l'urbanisme qui entrent en vigueur le lendemain de la publication du présent décret.

**Notice :** le décret permet à l'ensemble des syndicats mixtes, qu'ils soient ouverts ou fermés, d'assurer l'instruction des demandes de certificats d'urbanisme et d'autorisations d'urbanisme.

Il précise le rôle des autorités compétentes concernant le contrôle des attestations jointes à la demande d'autorisation et à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Le texte dispense de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement.

Le décret procède à la normalisation des échanges électroniques conformément à l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives.

Le décret opère des ajustements techniques mineurs qui sont nécessaires pour sécuriser la définition de « l'emprise au sol » et apporte également des corrections à certains effets induits de la réforme de la surface de plancher. Il précise le régime juridique de la transformation des surfaces closes et couvertes supérieures à 5 mètres carrés en surface de plancher. Il dispense de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement, les plates-formes nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur superficie (et rétablit ainsi les dispositions qui préexistaient à la réforme de la surface plancher). Le décret introduit un régime juridique spécifique pour les fosses nécessaires à l'activité agricole, tout en assouplissant les conditions d'autorisation que la réforme de la surface de plancher avaient durcies.

Par ailleurs, des ajustements techniques sont apportés, en vue notamment :

- de préciser les équipements dont la création ou l'aménagement dans le cadre d'un lotissement a pour effet de soumettre l'opération de division foncière à la délivrance d'un permis d'aménager ;
- d'aligner le régime juridique des sites en instance de classement et des sites classés au titre du code de l'environnement ;
- de préciser que les certificats d'urbanisme relèvent bien de la compétence du préfet en cas de désaccord entre le maire et le service instructeur ;
- de définir les ouvrages accessoires aux infrastructures terrestres, maritimes, fluviales, portuaires ou aéroportuaires susceptibles d'être dispensés d'autorisation, au même titre que l'infrastructure elle-même.

Au titre des ajustements techniques, il est également introduit une nouvelle pièce à joindre à la demande de permis de construire afin que l'autorité compétente au titre de la délivrance des autorisations d'urbanisme soit en capacité de vérifier la conformité des projets de construction concernés par le dispositif de l'article L. 111-13 du code de l'urbanisme. L'article L. 111-13 du code de l'urbanisme, issu de la loi n° 2013-61 du

18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », prévoit que, dans les communes en état de carence au regard de leur objectif de réalisation de logements locatifs sociaux, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux doivent être des logements locatifs sociaux hors logements financés par un prêt locatif social (PLS). Cette obligation peut cependant être levée par arrêté préfectoral sur demande motivée de la commune, pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération.

En outre, l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 a créé la taxe d'aménagement qui a remplacé l'ensemble des taxes et participations d'urbanisme existantes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

La même loi a créé un versement pour sous-densité dû, le cas échéant, lorsque le projet du constructeur n'atteint pas la densité de construction prescrite dans le secteur concerné figurant dans les zones U ou AU des plans d'occupation des sols ou des plans locaux d'urbanisme. Ce versement a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain et d'inciter à une utilisation économe de l'espace.

Pour tenir compte des incidences de la création de la taxe d'aménagement et du versement pour sous-densité, le présent décret d'application modifie le code de l'urbanisme complétant ainsi les annexes des plans locaux d'urbanisme, les règles relatives aux procédures d'autorisations d'occupation du sol et aux procédures d'aménagement.

Il supprime enfin dans l'article R.\* 424-7 du code de l'urbanisme la référence à la cession gratuite de terrains prévue par l'article L. 332-6-1 du même code dont le e du 2° a été déclaré inconstitutionnel par décision du Conseil constitutionnel n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010.

**Références :** le code de l'urbanisme modifié par le présent décret peut être consulté, dans la rédaction issue de ces modifications, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'égalité des territoires et du logement,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 120-1 ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date des 7 février et 7 mars 2013 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'article R.\* 123-13 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au 12°, après les mots : « de l'article L. 332-9 » sont ajoutés les mots : « dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 » ;

2° Les 19° et 20° sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 19° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

« 20° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ».

**Art. 2.** – Le livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article R.\* 322-17 est ainsi modifié :

a) Au huitième alinéa, le mot : « c » est remplacé par le mot : « b » et le mot : « d » par le mot : « c » ;

b) Le neuvième alinéa est supprimé ;

c) Au dixième alinéa, après les mots : « L. 332-9 » sont ajoutés les mots : « dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, » et après les mots : « L. 332-10 » sont ajoutés les mots : « dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, » ;

2° Au 1° de l'article R. 332-41, après les mots : « L. 332-9 » sont ajoutés les mots : « dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ».

**Art. 3.** – Le titre I<sup>er</sup> du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article R.\* 410-5 est ainsi modifié :

a) Après le b, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« c) Les services d'un syndicat mixte ne constituant pas un groupement de collectivités ; » ;

b) Le c devient d ;

c) Le d devient e ;

2° L'article R.\* 410-11 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R.\* 410-11. – Le certificat d'urbanisme est délivré dans les conditions fixées aux articles R. 422-1 à R. 422-4 pour le permis de construire, d'aménager ou de démolir et la décision prise sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable. »

**Art. 4.** – Le titre II du livre IV du code de l’urbanisme est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> L’article R.\* 420-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu’ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. » ;

2<sup>o</sup> L’article R.\* 421-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R.\* 421-2.* – Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu’ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :

« *a)* Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :

« – une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;

« – une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

« – une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

« *b)* Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> de l’article R. 111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;

« *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 ;

« *d)* Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

« *e)* Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;

« *f)* Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s’ils constituent des clôtures régies par l’article R. 421-12 ;

« *g)* Les clôtures, en dehors des cas prévus à l’article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l’activité agricole ou forestière ;

« *h)* Le mobilier urbain ;

« *i)* Les caveaux et monuments funéraires situés dans l’enceinte d’un cimetière ;

« *j)* Les terrasses de plain-pied ;

« *k)* Les plates-formes nécessaires à l’activité agricole ;

« *l)* Les fosses nécessaires à l’activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

« *m)* Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l’article R. 421-17-1. » ;

3<sup>o</sup> Le *b* de l’article R.\* 421-3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *b)* Tous les ouvrages d’infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne. » ;

4<sup>o</sup> L’article R.\* 421-6 est ainsi modifié :

*a)* Les mots : « dont le périmètre a été délimité » sont supprimés ;

*b)* Après les mots : « dans les sites classés » sont insérés les mots : « ou en instance de classement » ;

5<sup>o</sup> L’article R.\* 421-7 est ainsi modifié :

*a)* Après les mots : « dans les sites classés » sont insérés les mots : « ou en instance de classement » ;

*b)* Les mots : « dont le périmètre a été délimité » sont supprimés ;

6<sup>o</sup> L’article R.\* 421-9 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 421-9.* – En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de 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 :

« *a)* Les constructions dont soit l’emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

« – une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;

« – une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

« – une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

« *b)* Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l’article R. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;

« *c)* Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :

« – une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;

« – une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

« – une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.

« 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 ;

« *d)* Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d’énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;

« *e)* Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;

« f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;

« g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;

« h) 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 peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ;

« i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. » ;

7° L'article R.\* 421-11 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 421-11. – I. – Dans les secteurs sauvegardés, 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 R. 331-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédés d'une déclaration préalable :

« a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :

« – une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;

« – une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

« – une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

« 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 ;

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

« II. – En outre, dans les sites classés ou en instance de classement, doivent être précédés d'une déclaration préalable :

« a) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 111-32, quelle que soit leur surface de plancher ;

« b) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ;

« c) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;

« d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;

« e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à quatre mètres et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;

« f) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;

« g) Les terrasses de plain-pied ;

« h) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;

« i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. » ;

8° L'article R.\* 421-12 est ainsi modifié :

a) Au a, les mots : « dont le périmètre a été délimité » sont supprimés et les mots : « l'article L. 621-30-1 » sont remplacés par les mots : « l'article L. 621-30 » ;

b) Au b, après les mots : « dans un site classé » sont insérés les mots : « ou en instance de classement » ;

c) Au c, les mots : « article L. 123-1 ; » sont remplacés par les mots : « article L. 123-1-5 ; » ;

9° L'article R.\* 421-17 est ainsi modifié :

a) Le a est remplacé par les dispositions suivantes :

« a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ; » ;

b) Après le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« g) la transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher. » ;

10° Après l'article R.\* 421-17, il est inséré un article R.\* 421-17-1 ainsi rédigé :

« Art. R.\* 421-17-1. – Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

« a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, 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 ;

« b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;

« c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;

« d) Sur un immeuble protégé en application du 7<sup>o</sup> de l'article L. 123-1-5 du présent code ;

« e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. » ;

11<sup>o</sup> L'article R.\* 421-19 est ainsi modifié :

a) Au troisième alinéa, les mots : « d'équipements communs internes au lotissement » sont remplacés par les mots : « 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) Au quatrième alinéa, les mots : « dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé » sont remplacés par les mots : « dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement » ;

12<sup>o</sup> L'article R.\* 421-20 est ainsi modifié :

a) Les mots : « dont le périmètre a été délimité » sont supprimés ;

b) Après les mots : « dans les sites classés » sont insérés les mots : « ou en instance de classement » ;

13<sup>o</sup> A l'article R.\* 421-25, les mots : « dont le périmètre a été délimité » sont supprimés et après les mots : « les sites classés » sont insérés les mots : « ou en instance de classement » ;

14<sup>o</sup> L'article R.\* 421-28 est ainsi modifié :

a) Au a, les mots : « dont le périmètre a été délimité » sont supprimés ;

b) Au c, les mots : « l'article L. 621-30-1 » sont remplacés par les mots : « l'article L. 621-30 » ;

c) Au d, les mots : « ou classé » sont remplacés par les mots : « ou un site classé ou en instance de classement » ;

15<sup>o</sup> A l'article R.\* 423-12, après les mots : « Dans les sites classés » sont insérés les mots : « ou en instance de classement » ;

16<sup>o</sup> L'article R.\* 423-15 est ainsi modifié :

a) Après le b, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« c) Les services d'un syndicat mixte ne constituant pas un groupement de collectivités » ;

b) Le c devient d ;

c) Le d devient e ;

17<sup>o</sup> L'article R.\* 423-27 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« c) Lorsqu'il y a lieu de consulter le préfet, dans les conditions prévues par l'article R. 332-24 du code de l'environnement, lorsqu'il s'agit d'une réserve naturelle nationale ou, en Corse, d'une réserve classée par l'Etat. » ;

18<sup>o</sup> A l'article R.\* 423-38, les mots : « courrier électronique » sont remplacés par les mots : « échange électronique » ;

19<sup>o</sup> A l'article R.\* 423-46, les mots : « courrier électronique » sont remplacés par les mots : « échange électronique » ;

20<sup>o</sup> A l'article R.\* 423-48, les mots : « courrier électronique » sont remplacés par les mots : « échange électronique » ;

21<sup>o</sup> L'article R.\* 423-49 est abrogé ;

22<sup>o</sup> A l'article R. 423-52, après les mots : « L. 332-9 » sont ajoutés les mots : « dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 » ;

23<sup>o</sup> L'article R.\* 423-67 est ainsi modifié :

a) Au a, les mots : « Le permis » sont remplacés par les mots : « Le projet soumis à permis » ;

b) Le b est remplacé par les dispositions suivantes :

« b) Le projet soumis à permis de construire ou d'aménager est situé dans un site inscrit ; » ;

c) Après le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« d) Le projet soumis à permis est situé dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ; » ;

24<sup>o</sup> L'article R.\* 424-2 est ainsi modifié :

a) Au a, après les mots : « sites classés » sont insérés les mots : « ou en instance de classement » ;

b) Le b est remplacé par les dispositions suivantes :

« b) 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 ; » ;

25<sup>o</sup> L'article R.\* 424-7 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

a) Au deuxième alinéa, les mots : « d'une cession gratuite de terrain, en application du e du 2 de l'article L. 332-6-1 ou d' » sont supprimés et remplacés par le mot : « d'un » et après les mots : « de l'article L. 332-10, » sont ajoutés les mots : « dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 » ;

b) Au troisième alinéa, après les mots : « de l'article L. 332-10, » sont ajoutés les mots : « dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 » ;

26<sup>o</sup> A l'article R.\* 424-10, les mots : « transmission électronique » sont remplacés par les mots : « échange électronique » ;

27° Au premier alinéa de l'article R.\* 424-18, les mots : « sans travaux » sont supprimés.

**Art. 5.** – Le titre III du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après l'article R.\* 431-16-2, il est inséré un article ainsi rédigé :

« *Art. R.\* 431-16-3.* – 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. 111-13 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. » ;

2° Après l'article R.\* 431-23, il est inséré deux articles ainsi rédigés :

« *Art. R.\* 431-23-1.* – Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier dans une opération d'intérêt national, la demande est accompagnée, le cas échéant, de l'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5.

« *Art. R.\* 431-23-2.* – Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier dans un périmètre de projet urbain partenarial mentionné à l'article L. 332-11-3, la demande est accompagnée d'un extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement. » ;

3° Après l'article R.\* 431-25, il est inséré deux articles ainsi rédigés :

« *Art. R.\* 431-25-1.* – 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.

« *Art. R.\* 431-25-2.* – Lorsque les travaux projetés sont situés dans une commune où est instituée la redevance pour les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage, le dossier présenté à l'appui de la demande doit comprendre la déclaration permettant d'asseoir et de liquider la taxe mentionnée à l'article L. 520-1 du présent code. » ;

4° Après l'article R.\* 431-33, il est inséré un article R.\* 431-33-1 ainsi rédigé :

« *Art. R.\* 431-33-1.* – Les pièces complémentaires prévues aux articles R. 431-13 à R. 431-33 sont fournies sous l'entière responsabilité des demandeurs. » ;

5° Le sixième alinéa de l'article R.\* 431-36 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Il est complété, s'il y a lieu, par les documents mentionnés aux *a* et *b* de l'article R. 431-10, aux articles R. 431-14 à R. 431-15, aux *b* et *g* de l'article R. 431-16 et aux articles R. 431-18, R. 431-18-1, R. 431-21, R. 431-25 et R. 431-31 à R. 431-33.

« Ces pièces sont fournies sous l'entière responsabilité des demandeurs. » ;

6° Au *b* de l'article R.\* 433-1, les mots : « dans un site inscrit ou classé » sont remplacés par les mots : « dans un site inscrit, dans un site classé ou en instance de classement ».

**Art. 6.** – Le titre IV du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article R.\* 441-5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R.\* 441-5.* – Le dossier joint à la demande de permis d'aménager comprend en outre l'étude d'impact lorsqu'elle est prévue en application du code de l'environnement ou la décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispensant le demandeur de réaliser une étude d'impact. » ;

2° A la fin du premier alinéa de l'article R.\* 441-6, il est ajoutée une phrase ainsi rédigée :

« Ces pièces sont fournies sous l'entière responsabilité des demandeurs. » ;

3° Le dernier alinéa de l'article R.\* 441-10 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Il est complété, s'il y a lieu, par les documents mentionnés au *a* de l'article R. 441-6, aux articles R. 441-7 à R. 441-8-1 et au *b* de l'article R. 442-21. » ;

4° A l'article R.\* 442-10, les mots : « peut être répartie » sont remplacés par les mots : « ainsi que les majorations des règles relatives au gabarit et à la densité prévues par l'article L. 128-1 peuvent être réparties ».

**Art. 7.** – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre V du livre IV du code de l'urbanisme est complété par un article R.\* 451-6 ainsi rédigé :

« *Art. R.\* 451-6.* – 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 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. »

**Art. 8.** – Le chapitre II du titre VI du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa de l'article R.\* 462-1, les mots : « courrier électronique » sont remplacés par les mots : « échange électronique » ;

2° Après l'article R.\* 462-4-3, il est inséré un article R.\* 462-4-4 ainsi rédigé :

« *Art. R.\* 462-4-4.* – Les attestations accompagnant la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux sont fournies sous l'entière responsabilité du déclarant. » ;

3° A l'article R.\* 462-5, les mots : « courrier électronique » sont remplacés par les mots : « échange électronique » ;

4° A l'article R.\* 462-7, après les mots : « dans un site classé » sont insérés les mots : « ou en instance de classement » ;

5° A l'article R.\* 462-9, les mots : « courrier électronique » sont remplacés par les mots : « échange électronique ».

**Art. 9.** – Hormis le 1° de l'article 5, les dispositions du présent décret sont applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1<sup>er</sup> avril 2014.

**Art. 10.** – La ministre de l'égalité des territoires et du logement est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 27 février 2014.

JEAN-MARC AYRAULT

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'égalité des territoires  
et du logement,*  
CÉCILE DUFLOT