

AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR DÉLIVRER UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Types de communes	Commune avec PLU ou carte communale	Commune sans PLU ou de carte communale
Principe	<p>La délivrance du permis de construire relève de la compétence de la commune. Le maire va donc le délivrer au nom de la commune¹.</p> <p>Cette compétence peut être déléguée à un EPCI². Dans ce cas, la délégation n'est pas définitive et doit donc être reconduite à chaque renouvellement du conseil municipal et après chaque élection d'un nouveau président.</p>	<p>La délivrance du permis de construire relève de la responsabilité de l'État. Le maire ou le préfet délivrent le permis de construire mais au nom de l'État</p>
Exceptions	<p>Pour les 7 exceptions de l'article L422-2 du Code de l'Urbanisme, le préfet est compétent³.</p> <p>Ces exceptions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none">• les constructions réalisées pour le compte d'États étrangers, d'organisations internationales, de l'État, de ses établissements publics ou de ces concessionnaires• les ouvrages réalisés pour la production, le transport, la distribution et le stockage d'énergie ou de matière nucléaires• les constructions réalisées à l'intérieur des périmètres des opérations qualifiées d'intérêt national• les opérations de constructions de logement réalisées dans les communes n'ayant pas atteint leur objectifs de logements sociaux dans les secteurs arrêtés par le préfet• les logements, locaux d'hébergements et résidences locatifs à vocation sociale dont l'Etat possède 1/3 du capital des sociétés qui les exploitent ou les aient construits• certaines constructions réalisées dans le domaine public fluvial, à proximité de la Loire• les constructions réalisées pour le compte de la société SNCF Réseau	<p>Le préfet est compétent dans le cadre de 8 exceptions prévues à l'article R*422-2 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Ces exceptions concernent:</p> <ul style="list-style-type: none">• les projets réalisés pour le compte d'États étrangers ou d'organisations internationales, de l'État, de ses établissements publics et concessionnaires• les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque celle-ci n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur• les installations nucléaires de base• les travaux soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou celui chargé des sites ou en cas d'évocation par le ministre chargé de la protection de la nature ou par celui chargé des monuments historiques et des espaces protégés• les désaccords entre le maire et le responsable du service de l'État dans le département chargé de l'instruction• certaines constructions réalisées dans le domaine public fluvial, à proximité de la Loire• les opérations de constructions de logement réalisées dans les communes n'ayant pas atteint leur objectifs de logements sociaux dans les secteurs arrêtés par le préfet• les constructions réalisées pour le compte de la société SNCF Réseau

Si le projet se localise dans ces communes et fait partie d'une "grande opération d'urbanisme", la compétence de délivrance de l'autorisation revient à l'autorité qui a décidé de qualifier l'opération d'aménagement de "grande opération d'urbanisme".

Pour le recours gracieux, la lettre recommandée avec accusé de réception doit être envoyée à l'autorité qui a délivré le permis de construire en question.

¹ Article L422-1 du Code de l'urbanisme

² Établissement Public de Coopération Intercommunale (syndicat de communes, communauté de communes, communauté d'agglomération, communauté urbaine, métropole)

³ Le maire peut être encore compétent mais dans ce cas il agit au nom de l'État et plus de au nom de la commune. Voir l'article R 422-2 du Code de l'Urbanisme