

## Les exceptions à l'application du principe "silence vaut acceptation" en matière d'urbanisme

La loi du 12/11/2013 habilitant le Gouvernement à simplifier les relations entre l'administration et les citoyens prévoit que le **silence gardé pendant plus de 2 mois par l'administration sur une demande vaut acceptation**.

Des dérogations à ce principe peuvent être prévues.

Un décret précise la liste des procédures relevant des collectivités territoriales et de leurs établissements publics dans lesquelles le silence de l'administration continuera de valoir décision de rejet, notamment en matière d'urbanisme, et la liste de la décision implicite valant acceptation, mais au terme d'un délai plus long.

OBJET DE LA DEMANDE (APPLICABLES À COMPTER DU 12/11/2015)	DÉLAI À L'EXPIRATION DUQUEL LA DÉCISION EST ACQUISE, LORSQU'IL EST DIFFÉRENT DU DÉLAI DE 2 MOIS
Permis de construire (PC) lorsque la délivrance du permis, au nom de la commune ou de l'EPCI, est subordonnée à l'obtention d'une dérogation aux normes prévues par la surélévation des immeubles (CCH : art. L. 111-4-1) et que cette dérogation a été refusée	5 mois
Permis de construire, permis d'aménager (PA) et permis de démolir (PD), délivrés au nom de la commune ou de l'EPCI, pour travaux sur monument historique inscrit et soumis à l'accord du préfet de région	5 mois
PC, PA et PD, délivrés au nom de la commune ou de l'EPCI, pour travaux dans le champ de visibilité d'un monument historique en cas de refus d'accord ou d'accord assorti de prescriptions émis par l'architecte des Bâtiments de France	4 mois pour les PC et PA 3 mois pour les PD
PC, PA et PD de démolir, délivrés au nom de la commune ou de l'EPCI, pour des travaux situés dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en cas de refus d'accord ou de proposition de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France	3 mois pour les PC portant sur une maison individuelle et les PD 4 mois pour les PC hors maisons individuelles et les PA
PC, PA et PD, délivrés au nom de la commune ou de l'EPCI, pour travaux en secteur sauvegardé doté ou non d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur en cas de refus d'accord ou d'accord assorti de prescriptions émis par l'architecte des Bâtiments de France	3 mois pour les PC portant sur une maison individuelle et les PD 4 mois pour les PC hors maisons individuelles et les PA

OBJET DE LA DEMANDE, DISPOSITIONS APPLICABLES AU 12/11/2015	DÉLAI À L'EXPIRATION DUQUEL LA DÉCISION EST ACQUISE, LORSQU'IL EST DIFFÉRENT DU DÉLAI DE 2 MOIS
Délivrance d'un PC valant autorisation d'exploitation commerciale après un avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial (délivrance par le maire au nom de la commune ou délivrance par le président de l'EPCI)	5 mois, prorogeable 5 mois
Délivrance d'un PC soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial sur le fondement de l'article L. 752-4 du code de commerce, en cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial (délivrance par le maire au nom de la commune ou délivrance par le président de l'établissement public de coopération intercommunale)	5 mois
Délivrance du PC, d'aménager ou de démolir, en site classé ou en instance de classement	8 mois
Décision sur déclaration préalable en cas d'évocation du ministre chargé des sites	8 mois
PD en site inscrit après accord exprès de l'architecte des Bâtiments de France	3 mois

*Source : décret du 10/11/2015, JO du 11/11/15  
n° 2015 - 1461*



**ADIL 81**

Résidence Leclerc - 3 Bd Lacombe  
81000 ALBI

☎ 05.63.48.73.80 - Fax 05.63.48.73.81

E-mail : [adil81@wanadoo.fr](mailto:adil81@wanadoo.fr)

Toutes nos publications sur : [adiltarn.org](http://adiltarn.org)

**Nouvel indice de référence des loyers :**



3<sup>ème</sup> trimestre 2015 :

soit 125.26 + 0.02%

*Information donnée sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux*