



ÉDITIONS
CLARITAS

2025



LE GUIDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Conditions, Instruction, Délivrance, Recours

LA LOI ZAN et ses conséquences

LE GUIDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Conditions – Instruction – Délivrance – Recours

Dans un contexte marqué par une **complexité croissante du droit de l'urbanisme**, une **judiciarisation accrue des projets** et un **renforcement des exigences environnementales**, la délivrance d'un permis de construire constitue aujourd'hui un **enjeu juridique majeur** pour les collectivités territoriales.

Le permis de construire n'est plus une simple formalité administrative : il engage directement la **responsabilité de l'autorité compétente**, conditionne la **sécurité juridique des projets** et constitue l'un des **principaux vecteurs de contentieux en urbanisme**.

Un outil pratique de sécurisation juridique

Le *Guide du permis de construire* a été conçu comme un **outil opérationnel**, destiné à accompagner les collectivités territoriales et les praticiens de l'urbanisme dans la **maîtrise juridique complète de la procédure**, depuis le dépôt de la demande jusqu'à la gestion des recours.

Un objectif clair :

Sécuriser l'instruction, la décision et l'opposabilité des permis de construire, à chaque étape de la procédure.

À qui s'adresse ce guide ?

Cet ouvrage s'adresse notamment :

- aux **services urbanisme** des communes et intercommunalités,
- aux **chefs de service** et agents instructeurs,
- aux **élus en charge de l'urbanisme**,
- plus largement, à tout praticien impliqué dans l'instruction, la délivrance ou le suivi des autorisations d'urbanisme.

Une approche structurée et opérationnelle :

Présenté sous une forme **claire, pédagogique et directement exploitable**, le guide propose une lecture complète et structurée autour de quatre axes majeurs :

- **Les conditions relatives aux requérants**
Qualité pour déposer, capacité juridique, mandat, sincérité du dossier, fraude, effets sur la stabilité du permis.
- **Les conditions relatives à l'autorité compétente**
Compétence, instruction, délais, consultations obligatoires, prescriptions, décisions expresses ou tacites, publicité et traçabilité.
- **Les conditions relatives aux biens**
Constructibilité, PLU/PLUi, loi ZAN, servitudes, risques, environnement, ABF, études géotechniques G1/G2, obligations environnementales.
- **Les recours et le contentieux du permis de construire**
Affichage, délais de recours, preuve, régularisation, prévention du risque contentieux.

Un guide incluant la Méthode Claritas !

Afin de faciliter l'application concrète des règles, l'ouvrage est enrichi de nombreux **outils pratiques** :

- fiches méthodologiques,
- tableaux de synthèse,
- check-lists de sécurisation,
- grilles d'analyse opérationnelles,
- modèles d'arrêtés et de courriers,
- fiches de suivi et de traçabilité.

Ces supports ont été conçus pour être **utilisés directement par les services**, dans une logique d'harmonisation et de sécurisation des pratiques professionnelles.

Une référence pour une instruction maîtrisée

Fondé sur :

- les **textes en vigueur**,
- la **jurisprudence administrative récente**,
- et les analyses de la doctrine spécialisée,

ce guide se veut un **support de référence**, au service d'une instruction des permis de construire :

- ✓ juridiquement maîtrisée
- ✓ cohérente
- ✓ sécurisée
- ✓ et défendable en cas de contentieux

Conçu sur la même méthode que le GUIDE DES ASSEMBLÉES devenu ouvrage de référence, le GUIDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE se veut un outil pratique pour sécuriser vos missions au quotidien.