ÉDITIONS CLARITAS

2026



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 ?

- 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 s'articule 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.
- **Les recours et le contentieux** : affichage, délais de recours, preuve, régularisation, prévention du risque contentieux.

SOMMAIRE

PARTIE I – LES CONDITIONS RELATIVES AUX REQUÉRANTS

- Ch. 1 – La qualité pour déposer une demande de permis de construire
- Ch. 2 – Capacité juridique, représentation et signature
- Ch. 3 – Obligations déclaratives du requérant et sincérité du dossier
- Ch. 4 – Effets juridiques liés au requérant : retrait, permis tacite, transfert et modificatif

PARTIE II – LES CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

- Ch. 1 – La compétence pour instruire et délivrer
- Ch. 2 – Réception de la demande et contrôle de complétude
- Ch. 3 – Délais d'instruction et consultations
- Ch. 4 – La décision : prescriptions, motivation, modèles d'arrêtés
- Ch. 5 – Publicité, opposabilité et traçabilité

PARTIE III – LES CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS

- Ch. 1 – Le terrain d'assiette et le cadre opposable – focus loi ZAN
- Ch. 2 – Constructibilité et règles de fond
- Ch. 3 – Accès, desserte et sécurité
- Ch. 4 – Servitudes, risques et contraintes supra-communales
- Ch. 5 – Patrimoine et secteurs protégés (ABF)
- Ch. 6 – Environnement
- Ch. 7 – Études géotechniques obligatoires (G1/G2)

PARTIE IV – LES RECOURS ET LE CONTENTIEUX

- Ch. 1 – Les recours administratifs préalables
- Ch. 2 – Le recours contentieux
- Ch. 3 à 6 – Point de départ du délai, preuve et effets de l'affichage, publication en ligne
- Ch. 7 et 8 – Délais de recours du préfet et du bénéficiaire
- Ch. 9 – Effets du contentieux et régularisation
- Ch. 10 – Prévention du contentieux

Modèles d'arrêtés, tableaux de synthèse, grilles d'analyse et check-lists accompagnent chaque partie.

Ouvrage disponible uniquement au format PDF, plus pratique et respectueux de l'environnement.

Un guide incluant la Méthode Claritas

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,
- les analyses de la doctrine spécialisée,

ce guide accompagne 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, déjà choisi par de nombreuses collectivités.

TARIF COLLECTIVITÉ

89 € net

TVA non applicable, art. 293 B du CGI

Édition 2026 · Plus de 80 pages

Livraison par e-mail sous 72 h après réception du bon de commande

EDITIONS CLARITAS

contact@edition-claritas.fr

www.edition-claritas.fr