

CODE DE L'URBANISME

Article *R421-1

- Modifié par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6](#)

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles [R. 421-2 à R. 421-8-2](#) qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles [R. 421-9 à R. 421-12](#) qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article *R421-2

- Modifié par [Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 15](#)

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 le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques 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 à l'article [R. 111-38](#) 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](#).

Article *R421-3

- Modifié par [Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 15](#)

Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

- a) Les murs de soutènement ;
- 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.

NOTA :

Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 article 9 : Les présentes dispositions sont applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1er avril 2014.

Article *R421-4

Sont également dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains.

Article *R421-5

- Modifié par [Décret n°2017-933 du 10 mai 2017 - art. 4](#)

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.

Toutefois, cette durée est portée à :

a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires :

- au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;

- à l'hébergement d'urgence des personnes migrantes en vue de leur demande d'asile ;

b) Une année scolaire ou la durée du chantier de travaux en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;

c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;

d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.

A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Article *R421-6

- Modifié par [Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 15](#)

Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques et dans les sites classés ou en instance de classement, la durée d'un an mentionné au d de l'article [R. 421-5](#) est limitée à trois mois.

Article R*421-7

- Modifié par [Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 15](#)

Dans les sites classés ou en instance de classement, le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques et dans des périmètres justifiant une protection particulière et délimités par une délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la durée de trois mois mentionnée au premier alinéa de l'article [R. 421-5](#) est limitée à quinze jours et la durée d'un an mentionnée au c du même article est limitée à trois mois.

Article *R421-8

- Modifié par [Décret n°2018-346 du 9 mai 2018 - art. 4](#)

Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison du fait qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité :

a) Les constructions couvertes par le secret de la défense nationale ;

b) Les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps figurant sur une liste fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la défense ;

- c) Les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales ;
- d) Les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires ;
- e) Les constructions situées sur une propriété immobilière de l'Etat, soit au sein d'établissements, d'installations ou d'ouvrages désignés par l'autorité administrative en application de l'article L. 1332-1 du code de la défense, soit destinées elles-mêmes à être désignées par cette autorité, et réalisées pour le compte des services mentionnés à l'article R. 811-1 du code de la sécurité intérieure relevant du ministre de la défense.

Article R*421-8-1

- Créé par [Décret n°2012-41 du 12 janvier 2012 - art. 1](#)

En application du e de l'article [L. 421-5](#), sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature et de leur implantation sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer, les installations de production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable, y compris leurs ouvrages de raccordement aux réseaux publics d'électricité, notamment les éoliennes, les hydroliennes, les installations houlomotrices et marémotrices ainsi que celles utilisant l'énergie thermique des mers.