

## Permis de construire et lotissements

### Fiche d'aide à la recherche

---

## A/ RECHERCHER UN PERMIS DE CONSTRUIRE

### DEFINITION ET PROCEDURE

Un **permis de construire** fait partie de la catégorie des autorisations d'urbanisme. C'est un **acte administratif par lequel une autorité publique constate que des projets de construction peuvent être autorisés au regard des différents règlements auxquels ces constructions sont assujetties**. L'obligation générale du permis de construire s'applique à quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non.

Jusqu'au 1er avril 1984 l'instruction des demandes et la délivrance des permis de construire, étaient assurées par la Direction départementale de l'équipement (DDE).

Depuis le 1er avril 1984, les compétences sont partagées entre :

- **l'État**, pour les communes dépourvues de plan d'occupation des sols (POS) ou à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national ;
- **les communes** lorsqu'il existe un POS à l'exception :
  - des constructions, installations ou travaux réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national ;
  - des constructions, installations ou travaux réalisés pour le compte de l'État, de la région, du département, de leurs établissements publics ou bien d'États étrangers ;
  - des ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie (ceux utilisant des matières radioactives notamment).

Les services de la Direction départementale des territoires (DDT), qui remplacent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 ceux de la DDE, n'assurent donc l'instruction que des **dossiers de la compétence État** ainsi que des dossiers des **communes pourvues d'un POS mais qui ont confié à la DDT par voie de convention l'instruction de leurs dossiers**. Dans ce dernier cas, les dossiers sont restitués à l'issue d'une durée d'utilité administrative de 10 ans à la commune concernée, qui doit en assurer la conservation.

### ARCHIVAGE

**Pour les dossiers établis avant 1984, les Archives départementales conservent un échantillonnage** sur la base des années de recensement général de la population<sup>1</sup>. Sont donc conservés les dossiers des années 1946, 1954, 1962, 1968, 1975 et 1982 quand ils existent.

**Pour les dossiers établis après le 1er avril 1984, seuls sont conservés les dossiers relevant de la compétence de l'État.**

NB : Dans le cas où la commune a passé convention avec la DDT, les dossiers sont restitués à l'issue d'une durée d'utilité administrative de 10 ans à la commune concernée, qui doit en assurer la conservation.

---

<sup>1</sup> Voir note AD 22136/6024 de la direction de Archives de France du 16 novembre 1987 et la circulaire AD 98-5 du 19 juin 1998 sur les archives de l'Équipement.

Les services ont également versés des fichiers des différentes autorisations d'urbanisme ainsi que des dossiers de contentieux.

## ORIENTATION DES RECHERCHES

1. Pour retrouver un permis de construire, il est nécessaire de connaître le nom de la commune, du pétitionnaire (personne qui a déposé la demande de permis de construire) ou le n° de dossier du permis délivré par l'administration.
2. Pour les **permis de construire délivrés avant 1984**, seul un échantillonnage a été conservé aux Archives départementales sur la base des années de recensement général de la population. Quelques années supplémentaires ont pu être conservées dans certains cas exceptionnels.
3. Pour les **permis de construire délivrés après 1984**, il est nécessaire de savoir si la commune dispose d'un Plan d'occupation des sols (POS) ou d'un Plan local d'urbanisme (PLU) pour la période recherchée.
  - a) Si la commune n'a **pas de POS ou de PLU** ou si la recherche porte sur **une date antérieure au POS ou PLU** : voir la DDT (pour les dossiers de moins de 10 ans) ou les Archives départementales (série W) ;
  - b) Si la commune **dispose d'un POS ou d'un PLU** ou si la recherche porte sur **une date postérieure au POS ou PLU** : voir la DDT (pour les dossiers de moins de 10 ans) ou la commune.
  - c) Cas des **communes à carte communale** :
    - Communes non « compétentes » : l'instruction est de la compétence des services de la DDT : voir la DDT (pour les dossiers de moins de 10 ans) ou les Archives départementales (série W) ;
    - Communes compétentes : en Ardèche les 5 communes compétentes ont passé une convention avec la DDT pour l'instruction de leurs dossiers : voir la DDT (pour les dossiers de moins de 10 ans) ou la commune.
4. Pour trouver le(s) versement(s) correspondant à la commune recherchée, se reporter au **Tableau indicatif des versements de permis de construire par communes** disponible en salle de lecture.
5. Consulter le(s) bordereau(x) de versement repérés en série W.

## A SAVOIR

Les Archives départementales conservent aussi **les dossiers de permis de construire de compétence Etat correspondant à des projets définis par l'article L422-2 du Code de l'urbanisme** et portant sur :

- les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, de l'Etat, de ses établissements publics et concessionnaires ;
- les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ;
- les travaux, constructions et installations réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national ;
- les opérations ayant fait l'objet d'une convention prise sur le fondement de l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral prévu au même article ;
- les logements construits par des sociétés de construction dans lesquelles l'Etat détient la majorité du capital.

Pour accéder à ces dossiers, consulter les versements des services de l'Équipement ou de la Direction départementale des territoires (DDT)

## B/ RECHERCHER UNE AUTORISATION DE LOTISSEMENT

### DEFINITION

Un lotissement est une opération d'urbanisme. Selon le Code l'urbanisme, un lotissement consiste en une « **opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division**, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, **d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments** » (art. L 442-1).

→ **Jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 1984**, l'instruction des demandes et la délivrance des autorisations de lotir sont assurées par la Direction départementale de l'Équipement (DDE).

→ **Depuis le 1<sup>er</sup> avril 1984**, les compétences sont partagées entre :

- l'**État**, pour les communes dépourvues de plan d'occupation des sols (POS) ou se trouvant à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national ;
- les **communes**, lorsqu'elles sont pourvues d'un POS ou d'un PLU.

Les services de la Direction départementale des territoires<sup>2</sup> (DDT), qui remplacent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 ceux de la DDE, n'assurent donc l'instruction que des **dossiers de la compétence État** ainsi que des dossiers des **communes pourvues d'un POS mais qui ont confié à la DDE par voie de convention l'instruction de leurs dossiers**.

### ARCHIVAGE

→ **Pour les dossiers établis avant le 1<sup>er</sup> avril 1984**, les Archives départementales conservent l'intégralité des dossiers.

→ **Pour les dossiers postérieurs au 1<sup>er</sup> avril 1984**, seuls sont conservés les dossiers relevant de la compétence de l'État (communes dépourvues d'un POS ou PLU).

NB : Dans le cas où la commune a passé convention avec la DDT, les dossiers sont restitués à l'issue d'une durée d'utilité administrative de 10 ans à la commune concernée, qui doit en assurer la conservation.

### ORIENTATION DES RECHERCHES

1. Pour trouver le(s) versement(s) correspondant à la commune recherchée, se reporter **au tableau indicatif des lotissements** disponible en salle de lecture. Le tableau indique pour chaque commune les n° de versements à consulter et dans lesquels se trouve(nt) le(s) dossier(s) de lotissement(s) sur la commune recherchée :
2. Consulter le(s) bordereau(x) de versement repéré(s) soit dans les versements de la Direction départementale de l'Équipement (services du siège et subdivisions), soit dans ceux de la Direction départementale des territoires (services du siège et unités territoriales) soit dans ceux du Conseil général (Direction des routes départementales).

Fiche établie en septembre 2013

---

<sup>2</sup> Résultat de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2010 de la DDE et de la Direction Départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF).