

## **DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Une maison individuelle. (Article R. 421-1-1 du Code de l'urbanisme) \*\*\***

Le permis de construire est une institution relativement ancienne, dont l'utilité reconnue tient essentiellement à la protection de l'intérêt général qu'il assure et aux garanties importantes qu'il apporte aux constructeurs. Il s'applique à tous les travaux de constructions, à usage d'habitation ou non, pour les constructions existantes qui ont pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires.

### **Constitution du dossier de permis de construire :**

Pour demander le permis de construire, établissez un dossier en cinq exemplaires minimum comprenant :

- le formulaire de demande de permis de construire retiré soit à la mairie, soit à la subdivision locale de l'équipement (D.D.E.),
- le plan de situation du terrain établi à une échelle comprise entre 1/5000 et 1/25000.
- le plan de masse des constructions à édifier, des surélévations ou des extensions, coté dans les 3 dimensions à une échelle de 1/50 à 1/500,
- les plans des différentes façades du ou des bâtiments à l'échelle de 1/50 ou de 1/100,
- une ou des vues en coupe
- le plan des différents niveaux
- le dossier relatif au «volet paysager» pour les dossiers entraînant une modification du volume des constructions (ou nouvelle construction) ou un changement d'affectation : photos au minimum éventuellement croquis et notice.

Ces derniers documents ont une grande importance dans la composition du dossier car ils permettent d'apprécier l'insertion dans le site du projet et son impact à terme. Selon les cas, différentes pièces complémentaires dont la liste figure sur l'imprimé de demande de permis de construire peuvent être exigées.

### **Où déposer le dossier ?**

Vous devez déposer le dossier à la mairie ou l'adresser sous pli recommandé avec accusé de réception. La procédure du permis de construire est gratuite par contre des taxes ou participations peuvent être exigées dans l'autorisation de construire.

### **Enregistrement du dossier :**

Dans les quinze jours suivants, si votre dossier est complet, vous recevrez un avis de réception vous notifiant la date et le numéro d'enregistrement de la demande et son délai d'instruction. Si votre demande est incomplète un courrier vous précisera les pièces manquantes. Le délai d'instruction ne partira qu'à compter de leur réception.

### **Absence d'avis de réception :**

Si vous n'avez pas reçu sous quinze jours l'avis de réception de votre dossier, vous pouvez saisir l'autorité compétente par lettre recommandée avec accusé de réception pour requérir l'instruction de votre demande, et adresser copie de cette mise en demeure au préfet. Le délai d'instruction est normalement de deux mois. Il peut être de 3 mois parfois de 5 mois en fonction de la nature du projet et de sa localisation. Dans certain cas il ne peut être tacite.

**Instruction du dossier :**

Si, à l'issue du délai notifié d'instruction, vous ne recevez aucune décision, le permis peut, dans certains cas, être réputé accordé. Vous avez toutefois intérêt à demander, dans cette hypothèse, une attestation à l'autorité compétente, certifiant qu'aucune décision négative n'est intervenue. Attention : un refus notifié tardivement mais durant la période de recours est équivalent à un retrait de l'autorisation tacite.

**Qui prend la décision ?**

Elle est prise par le Maire sauf cas particuliers relevant de la compétence du Préfet. Le permis de construire a une durée de validité de deux ans.

**Demande de prorogation :**

Vous pouvez demander la prorogation de votre permis deux mois au moins avant l'expiration de son délai de validité. Faites votre demande à la mairie par lettre recommandée avec accusé de réception. La validité du permis peut être prolongée d'un an à compter de la décision.

**Délivrance de l'autorisation :**

Elle est exécutoire dès sa réception et sa notification Il vous appartient de l'afficher sur le terrain. La décision fait aussi l'objet d'un affichage en Mairie. Ces formalités sont le point de départ du délai de recours des tiers.

**Affichage :**

Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur. Cet affichage est obligatoire pendant au moins deux mois ou pendant toute la durée du chantier si elle excède deux mois.

**Déclaration d'ouverture du chantier :**

Dès que vous avez obtenu le permis de construire, vous pouvez entreprendre les travaux (vous avez deux ans à compter de la date de délivrance du permis). Dès le début des travaux, vous devez faire une déclaration d'ouverture du chantier à la mairie de la commune où la construction est entreprise.

**Achèvement de travaux :**

A l'achèvement des travaux de construction, vous devez faire une déclaration d'achèvement des travaux, dans les trente jours qui suivent la fin des travaux. Adressez en Mairie les trois exemplaires de l'imprimé de déclaration d'achèvement des travaux qui sont joints à votre permis de construire.

**Certificat de conformité :**

Suite à la réception de votre déclaration d'achèvement des travaux, un agent de la commune viendra sur place. Il vérifiera que tous les travaux ont été effectués conformément au permis de construire. Dans l'affirmative, le certificat de conformité vous sera délivré.