

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est obligatoire pour :

- une construction créant une Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.) de plus de 20 m².
- les changements de destination avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade.
- les modifications de volume d'un bâtiment et le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur.

*** Le permis de construire maisons individuelles et/ou ses annexes :**

- > vous construisez une maison individuelle ou ses annexes, vous l'agrandissez ou vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.

Vous devez déposer votre dossier en Mairie en 4 exemplaires (ou 5 exemplaires si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques).

Délai d'instruction (à partir du moment où le dossier est complet et à compter de la date de dépôt en mairie) :

- 2 mois,
- un autre délai peut vous être notifié dans le mois qui suit le dépôt du permis :
exemple : 6 mois lorsque le projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques.

*** Le permis de construire :**

Pour les autres travaux ne consistant pas en la construction d'une maison individuelle ou ses annexes.

Délai d'instruction (à partir du moment où le dossier est complet et à compter de la date de dépôt en mairie) :

- 3 mois,
- un autre délai peut vous être notifié dans le mois qui suit le dépôt du permis.

Durée de validité du permis :

L'autorisation est périmée si :

- les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification de la décision.
- les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à 1 an.

N.B. :

Pour toute construction dont la S.H.O.N. est supérieure à 170 m², vous devez avoir recours à un architecte.

Si une demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur le formulaire « fiche complémentaire ».

DECLARATION PREALABLE

Certains travaux ou constructions de faible importance sont soumis à déclaration préalable :

- Les constructions ou extensions créant une surface hors œuvre brute de plus de 2 m² mais inférieure ou égale 20 m².
- Les constructions créant une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 2 m² mais dont la hauteur est supérieure à 12 m.
- Les changements de destination sans travaux.
- Les travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant (réfections de toiture, ravalement de façade, pose de menuiseries ...).

Vous devez déposer votre dossier en Mairie en 2 exemplaires (3 exemplaires si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques).

Délai d'instruction (à partir du moment où le dossier est complet et à compter de la date de dépôt en mairie) :

- 1 mois,
- un autre délai peut vous être notifié dans le mois qui suit le dépôt du permis (ex. 2 mois si votre projet se situe en périmètre Monument Historique).

Durée de validité de la déclaration préalable :

La déclaration préalable est périmée si :

- les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification de la décision.
- les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à 1 an.

PERMIS DE DEMOLIR

Vous souhaitez démolir totalement ou partiellement un bâtiment situé dans le périmètre d'un monument historique, vous devez déposer une demande de permis de démolir en Mairie en 4 exemplaires.

Si un projet de construction prévoit aussi des démolitions, vous pouvez en faire la demande dans le dossier de permis de construire ou de déclaration préalable.

Délai d'instruction (à partir du moment où le dossier est complet et à compter de la date de dépôt en mairie) :

- 2 mois,
- un autre délai peut vous être notifié dans le mois qui suit le dépôt du permis.

CERTIFICAT DURBANISME

Vous souhaitez vendre ou acheter un bien. Le certificat d'urbanisme d'information permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain. Le certificat d'urbanisme opérationnel permet d'indiquer si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération projetée.

Il peut être demandé par toute personne intéressée et notamment les notaires.

Sa durée de validité est de 18 mois à compter de sa délivrance. Elle peut être prorogée par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez fournir 2 exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information, 4 exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel. La demande est faite en Mairie.

Le délai d'instruction est d'un mois pour le certificat d'urbanisme d'information, deux mois pour le certificat d'urbanisme opérationnel.

AFFICHAGE SUR LE TERRAIN

Lorsqu'il n'a pas été formulé d'opposition aux travaux, le déclarant est tenu d'apposer sur le terrain un panneau d'affichage, dès la notification de l'autorisation, pour une durée minimum de 2 mois, et pendant toute la durée des travaux, devant contenir les informations suivantes :

- le n° du dossier
- la date de délivrance
- le nom du bénéficiaire
- l'adresse exacte des travaux
- la nature des travaux
- la SHON (surface hors œuvre nette)
- la hauteur des constructions
- la superficie du terrain
- l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté

et le texte suivant :

Droit de recours : le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter du premier jour d'une période continue de 2 mois d'affichage du panneau sur le terrain (Article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou recours contentieux devra être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable ou le permis (Article R. 600-1). Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec A.R. dans un délai de 15 jours à compter du dépôt du recours (Article R. 600-1).

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Vous devez transmettre à la Mairie une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires dès que vous avez commencé les travaux (permis de construire ou d'aménager uniquement).

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Vous devez transmettre à la Mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en 3 exemplaires dès l'achèvement des travaux de construction (pour permis de construire ou permis d'aménager ou déclaration préalable).

**Pour vous procurer les dossiers de déclaration de travaux,
veuillez cliquer sur le lien suivant :**

http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr#rubrique.php3?id_rubrique=116