



LE PERMIS DE CONSTRUIRE



Quand suis-je concerné par le permis de construire ?

- ❖ Construction nouvelle +20m²
- ❖ Extension +20m² (ou +40m² en zone U des Plan Locaux d'Urbanisme)
- ❖ Changement de destination avec modification extérieure du bâti
- ❖ Piscine de 100m² et/ou si couverte (+H 1,80m)....

Les étapes pour le pétitionnaire

- ❖ Je dois prendre contact **avec la mairie** où se situe mon projet afin de savoir quel document d'urbanisme s'applique sur la commune.
- ❖ Je prends en compte **le règlement de la zone** où mon projet se situe.
- ❖ Il est vivement conseillé de prendre contact avec le service instructeur en amont du projet afin de vérifier si vous êtes soumis à l'obligation de signature d'un architecte.

Où puis-je me procurer un formulaire de permis de construire ?

A la Mairie de ma commune.

Au service Instructeur de la C.C.Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Sur internet sur le site : service.public.fr

Quel imprimé pour mon projet ?

-Permis de construire de droit commun (autre) pour tous les projets : **Cerfa N° 13409*07**
(Ex : Bâtiment agricole, commercial, artisanal, tourisme, etc...)

-Permis de construire d'une maison individuelle : **Cerfa N° 13406*07**

Le dossier du permis de construire

Les pièces obligatoires pour le Permis de construire sont :

- Plan de situation
- Plan de masse (état actuel et projeté)
- Plan de coupe (état actuel et projeté)
- Notice explicative du projet
- Plan des façades et des toitures
- Photos de près et de loin du projet
- Document graphique permettant l'insertion du projet dans son environnement

D'autres pièces à joindre selon votre projet (RT2012/ attestation SPANC (assainissement individuel / attestation de réalisation d'études géotechniques)



L'instruction

- ✓ **Dépôt en Mairie** (numéro d'enregistrement PC 047.... 20K..... et date)



Dans le premier mois **le service instructeur peut vous écrire pour :**

- demander des pièces complémentaires** (vous aurez 3 mois pour compléter le dossier à défaut il fera l'objet d'un rejet)
- indiquer une majoration du délai d'instruction** (ex : +1 mois pour consulter le service régional d'archéologie) et vous donner le délai global du dossier.

Le délai d'instruction d'un dossier complet de droit commun sans majoration est de :

- **2 mois** pour un permis de construire de maison individuelle,
- **3 mois** pour les permis de construire (autre) de droit commun,

- ✓ **A la fin du délai le maire notifie** au demandeur un arrêté d'octroi ou de refus de permis de construire.

Obtention du permis de construire

Le bénéficiaire dispose d'un **déla**i de **3 ans** à partir de la date d'obtention pour commencer les **travaux**. *Passé ce délai, le permis de construire n'est plus valable, idem si les travaux ont été interrompus pendant plus d'1 an.*

Affichage par le demandeur sur le terrain dès la notification de l'autorisation d'urbanisme, pour une durée minimum de 2 mois et pendant toute la durée des travaux.

Début des travaux : ils peuvent commencer **deux mois après l'acceptation de la demande d'urbanisme**, car l'arrêté est soumis au contrôle de légalité de la préfecture. N'oubliez pas de déposer en mairie la **Déclaration d'Ouverture de Chantier** (DOC – formulaire joint avec l'arrêté du permis de construire)

▲ **Réseaux** : Afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des réseaux environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice : <http://www.reseaux-et-canalisation.s.gouv.fr>.

Modification des travaux prévus : Vous devez déposer un permis de construire modificatif et fournir les plans qui modifient le projet. **Cerfa N° 13411*07**.

Fin des travaux : le demandeur doit déposer en mairie une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux** (DAACT) datée et signée.

La conformité des travaux : La non-conformité d'une construction et les constructions sans autorisation, sont des infractions passibles de poursuites pénales.



Volet architectural : Dans certains documents d'urbanisme il y a un nuancier des **couleurs autorisées** (menuiseries / portes/ portails / volets / bardages/ tuiles ...) et des **préconisations architecturales** (volets encastrés ...) à respecter obligatoirement.