



CONSTRUCTION

Permis de construire



La procédure, l'affichage

La procédure de demande d'autorisation de construire est décrite dans le Code de l'Urbanisme. Les différentes étapes de l'instruction sont codifiées. Il est donc utile de bien les connaître pour pouvoir anticiper le suivi de votre dossier.



Il est utile de vérifier si cette formalité est bien effectuée.

Dépôt de la demande d'autorisation

Le dépôt de la demande de permis de construire s'effectue en mairie par l'exploitant. Un accusé de réception est délivré à ce moment. En cas de modification des délais d'instruction ou de pièces manquantes, il sera adressé au demandeur un courrier dans le mois suivant la date de dépôt. Le délai d'instruction normal est de 3 mois pour les bâtiments d'élevage. En cas de dépôt d'un dossier au titre des ICPE, le récépissé du dépôt de la demande d'autorisation d'exploiter ou du dossier de déclaration doit également être fourni.

3 mois

Information du public (sur la demande de permis de construire)

La demande doit être affichée en mairie dans les 15 jours suivant le dépôt et durant toute la durée de l'instruction.



Il est utile de vérifier que cette formalité est bien effectuée.

Délivrance du permis (ou de l'arrêté de refus)

A la fin du délai d'instruction, l'autorisation ou le refus de construire est notifié au demandeur.

Dès réception

Information du public (sur la décision)

Le public est informé de la décision finale par :

- affichage en mairie (2 mois) à partir de la date de notification, et mention de cet affichage au registre des actes chronologiques de la commune ;
- affichage sur le terrain (**dés obtention de la décision** et durant toute la durée des travaux).

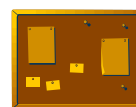


*Il est important de procéder à l'affichage sur le terrain et de vérifier que cette formalité a bien été accomplie en mairie. **Le délai de recours pour un tiers pour un permis de construire est de 2 mois, à partir du premier jour d'affichage sur le terrain.***



Le panneau d'affichage, installé sur le terrain du demandeur, dès réception du permis, doit comporter les mentions suivantes :

- le nom du bénéficiaire,
- la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- la date et le numéro du permis,
- la nature du projet,
- la superficie du terrain ainsi que **l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté**,
- la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou les constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel,
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir doit être précisée,



- **Important**, il doit comprendre également la mention suivante :

Droit de recours : "Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme)". "Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme)."



Le panneau d'affichage, dont les dimensions doivent être supérieures à 80 cm de haut et 80 cm de large, doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Déclaration d'ouverture de chantier

Elle doit être effectuée par le demandeur, dès le début des travaux. Elle s'effectue à l'aide d'un imprimé CERFA N 13407*01, disponible sur le site Internet du Ministère de l'Équipement :

Lien : <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/>



Le demandeur adresse cette déclaration au maire de la commune « lors de l'ouverture de chantier ». Nous vous conseillons d'aller la déposer la veille de la date d'ouverture de chantier ou, au plus tard, le jour-même de cette ouverture.

Déclaration d'achèvement des travaux

La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux est à effectuer par le demandeur à la fin des travaux de construction et s'effectue avec l'aide d'un imprimé CERFA N°13408, également disponible sur le site du Ministère de l'Équipement.

La déclaration d'achèvement de travaux doit être envoyée en mairie par Recommandé avec Accusé de Réception.



Il est important de ne pas l'oublier car aucune action de recours n'est recevable à l'expiration d'un délai de 1 an à compter de la date d'achèvement des travaux. En effet, l'existence de cette déclaration permettra de clore définitivement la possibilité de recours par les tiers en particulier lorsque l'affichage du permis de construire n'a pas été effectué. L'article R 600-3 du code de l'Urbanisme précise que, sauf preuve contraire, la date d'achèvement des travaux est la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement de travaux.

> Les délais de validité



Un arrêté d'autorisation de construire est valable 2 ans. Le délai court à partir de la date de notification (date de réception du recommandé avec accusé de réception).

Une prolongation de 1 an reste possible. Elle doit être demandée plus de deux mois avant l'expiration du délai initial. En cas d'interruption volontaire du chantier pendant plus de 1 an le permis de construire est annulé.



Attention, les délais ont été allongés dans le cadre du plan de relance économique.

Le décret 2008-1353 du 19 décembre 2008 introduit un délai supplémentaire de 1 an à la durée de validité initiale, qui passe ainsi de 2 à 3 ans. Cette mesure s'applique de façon immédiate à tous les permis de construire en cours de validité à la date du 19/12/2008 et à ceux délivrés jusqu'au 31/12/2010. Une demande de prolongation de 1 an pourra toujours être déposée. A savoir, un délai supplémentaire de 1 an est accordé aux permis de construire ayant fait l'objet d'une prolongation en cours de validité à la date du 19/12/2008.