

LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

Lien : <https://www.service-public.fr>

La mairie est le guichet unique pour :

- tout renseignement en amont sur la constructibilité et la faisabilité du projet (consultation du PLU/POS, CC), existence des réseaux,
- dépôt du dossier initial
- remise du récépissé de dépôt de la demande
- dépôt des pièces complémentaires si nécessaire
- envoi de l'autorisation signée
- dépôt éventuel d'un modificatif, d'une demande de transfert
- dépôt de la DOC et de la DAACT pour les permis et déclarations préalables

Le permis de construire est un acte administratif (décision individuelle) pris par l'autorité administrative compétente (Etat ou Commune ou EPCI) par lequel des travaux emportant occupation du sol sont autorisés ou refusés en application des règles en vigueur sur le terrain concerné.

Référence des imprimés Cerfa	Types de travaux ou aménagements
Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions (Imprimé Cerfa)	Une maison individuelle et/ou ses annexes
Demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions (Imprimé Cerfa)	Les autres constructions : - logement collectif - exploitation agricole - établissement recevant du public - etc ...



Le recours à un architecte (Art. R. 431-1) pour réaliser le projet architectural d'un PC est obligatoire dès lors que la surface de plancher de la future construction dépasse 150 m².

Le permis de construire n'a pas vocation à contrôler l'application de toutes les règles de droit public mais uniquement :

- les règles d'urbanisme prévues dans le code de l'urbanisme et dans les documents locaux de planification (PLU, POS, Cartes communales) mais aussi d'autres réglementations telles que certaines règles d'implantation du règlement sanitaire départemental ou du code rural ou du règlement d'un lotissement si celui-ci existe, etc ...
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un PC est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction au-delà de 150 m².

Qui instruit ?	<u>Commune POS/PLU/Carte communale</u> : Service instructeur de la CAPSO
Nombre de dossiers à fournir	4 dossiers complets + 5 dossiers allégés *
Constitution du dossier	<ul style="list-style-type: none"> - le formulaire adapté à la nature des travaux - les pièces nécessaires à l'instruction du permis de construire (ces pièces figurent sur le « bordereau de dépôt des pièces jointes ») - Le dossier fiscal annexé à l'imprimé de demande de PC
Délai d'instruction	<ul style="list-style-type: none"> - 2 mois à compter de la date de dépôt ou de la date de complétude si des pièces complémentaires ont été demandées pour une maison individuelle et/ou ses annexes - 3 mois à 10 mois pour les autres constructions <p>Le délai d'instruction peut faire l'objet d'une majoration de délai et d'une prolongation exceptionnelle si le projet nécessite la consultation d'autres services extérieurs</p>
Les types de décision	<ul style="list-style-type: none"> - sursis à statuer - accord ou décision tacite - arrêté d'autorisation avec prescriptions - arrêté de refus
Durée de validité	Le PC est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans qui suivent la date de la décision (arrêté ou tacite) et/ou s'ils sont interrompus pendant plus d'une année
Prorogation du délai de validité	<p>2 fois pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard</p> <p>Cette demande doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité</p>

* Des exemplaires supplémentaires peuvent être demandés si le projet est situé dans un secteur protégé (abords monument historique ou SPR, etc ...).

L'information communiquée sur ces pages est présentée à titre indicatif et général. Elle ne prétend aucunement à l'exhaustivité.

Les éléments présentés sont susceptibles de modification sans préavis et sont mis à disposition sans aucune garantie, expresse ou implicite, d'aucune sorte et ne peuvent donner lieu à un quelconque droit.

Janvier 2018