

Permis de construire

Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis : le permis de construire, le permis d'aménager et le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet. Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Le **formulaire de demande de permis d'aménager et de construire (cerfa n°13409)** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements soumis à permis. Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Le **formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle (cerfa n°13406)** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante soumis à permis de construire. Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Le **formulaire de permis de démolir (cerfa n°13405)** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

Le **formulaire de déclaration préalable (cerfa n°13404)** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes (cerfa n°13703).

Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli.

Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise.

Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débiter.

Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain.

Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

Quelles formalités devez-vous accomplir après avoir obtenu un permis ou après le délai d'opposition à une déclaration préalable ?

Dès la notification de la décision favorable ou dès la date d'acquisition du permis tacite ou de la non-opposition à déclaration préalable, vous devrez effectuer un affichage sur le terrain sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau devra être installé de façon à ce que les renseignements qu'il contient soient lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Attention : avant de commencer les travaux, vous devez adresser **une déclaration d'ouverture de chantier (cerfa n°13407)** en trois exemplaires au maire de votre commune.

Quelle formalité devez-vous accomplir une fois que les locaux sont utilisables ?

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services).

Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination ou le cas échéant de sous-destinations de surfaces existantes.

Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Quelle formalité devez-vous accomplir une fois que les travaux sont terminés ?

Lorsque les travaux sont terminés, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable adresse une **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (cerfa n°13408)** par pli recommandé avec demande d'avis de réception au maire de la commune ou la dépose contre décharge à la mairie.

Informations complémentaires

Vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu de dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)