

FICHE I : LE PERMIS DE CONSTRUIRE

I. Les cas de dépôts de PC

A. Lorsque le projet porte sur une construction neuve (art R.421-1)

Lorsque le projet d'une construction neuve est **supérieur à une surface de 20m² de SHOB** (surface hors œuvre brute), le dépôt du PC est impératif.

La SHOB correspond à une surface close, elle se calcule par niveau en comptant l'épaisseur des murs et en déduisant les surfaces correspondant aux trémies d'escalier, aux caves et greniers de moins de 1,80m de hauteur et les garages.

Exemple :

- ❖ Construction d'un immeuble
- ❖ Construction d'un garage
- ❖ Construction d'un abri de jardin

B. Lorsque le projet porte sur une construction existante (art R.421-14)

1) Les projets ayant une SHOB supérieure à 20m²

Exemple :

- ❖ Véranda (en extension de l'existant)
- ❖ Construction d'un garage (en extension de l'existant)

2) La modification de volume et la modification ou création d'ouvertures

Un permis de construire doit être déposé en cas de modification du volume de la construction existante et de modification ou de création d'ouvertures.

Il s'agit d'une **condition cumulative**, c'est-à-dire que si une des conditions n'est pas réunie, il s'agit d'une DP uniquement.

La modification de volume se traduit généralement par une extension et/ou une surélévation. Dans ces cas, **peu importe les surfaces** concernées, le dépôt d'un permis de construire sera requis.

Exemple :

- ❖ Surélévation avec création ou modification de fenêtres
- ❖ Extension avec création ou modification de fenêtres

3) Dans certains cas lorsqu'il y a changement de destination

- Les **différentes destinations** définies par le code de l'urbanisme sont (article R.123-9) :
 - Habitation
 - Hébergement hôtelier
 - Bureaux
 - Commerce
 - Artisanat
 - Industrie
 - Exploitation agricole ou forestière
 - Entrepôt

- Dès lors qu'on passe d'une destination à une autre, il y a changement de destination. Les bâtiments annexes, tels que garage, atelier... sont censés avoir la même destination que le bâtiment principal auquel ils sont rattachés.
- **Le permis de construire** est nécessaire lorsque le changement de destination est réalisé avec des travaux qui modifient soit **les structures porteuses, soit la façade** (sinon le projet est soumis à déclaration préalable qu'il y ait ou non des travaux)

ATTENTION : En cas de domiciliation de société

- Ex : . Domiciliation de l'activité à l'adresse du logement (un médecin veut implanter son cabinet médical chez lui)
 . Utilisation partielle d'un local à usage d'habitation (un médecin veut s'installer au rdc d'un immeuble d'habitation)
 . Transformation de la totalité d'un local précédemment à usage d'habitation ou annexe d'habitation

La domiciliation de société n'a rien à voir avec le changement de destination. Dans ce cas, la personne doit remplir et déposer un dossier correspondant au formulaire TRA 80. Une fois le dossier déposé par le pétitionnaire, il faut l'envoyer à la DDE qui instruit la demande.

II. Liste des pièces à fournir au public :

A. Pour une maison individuelle et/ou ses annexes (pas plus de 2 logements selon l'article R.231-1 du code de la construction et de l'habitation)

- ❖ **Imprimé** d'Autorisations d'Occupation du Sol pour une maison individuelle avec bordereau des pièces à joindre (Cerfa n°13406*01)
- ❖ **Un plan de situation** (plan de la ville où la personne repère le lieu des travaux)
- ❖ **Demander** à la personne **si elle connaît le règlement de zone** qui s'applique à sa parcelle, si non lui expliquer qu'il y a des règles qui s'appliquent et l'envoyer au service urbanisme
- ❖ **Autres informations à donner** :
 - Si la construction excède au total **170 m²**, le pétitionnaire doit avoir recours à un architecte (dossier doit être constitué par un architecte)
Exemple : extension de 20 m² d'une maison de 155m² = il faut recourir à 1 archi
 - Le **délai** d'instruction de droit commun pour un PC est de **2 mois** pour les maisons individuelles à partir de la date de dépôt du dossier en mairie et si le dossier est complet
Exemple : Dépôt le 1^{er} octobre donc fin du délai d'instruction le 1^{er} décembre
NB : En cas de dossier incomplet, le délai d'instruction repart à compter de la date de dépôt de pièces complémentaires.

Le délai de droit commun est **majoré de 1 mois** si un service extérieur doit être consulté (ABF, IGC...)

Au plus tard dans le 1^{er} mois du dépôt le pétitionnaire reçoit si besoin par courrier en AR, une notification lui indiquant si le délai d'instruction est majoré et/ou si son dossier est incomplet.

ATTENTION : Le délai d'instruction ne comprend pas le **délai de contestation** du P.C par une personne (appelé recours des tiers). Ce délai est de **2 mois** à compter de l'affichage sur site de l'autorisation de PC.

- L'ensemble du dossier (formulaire compris) est à déposer en **8 exemplaires**

B. Pour les autres constructions (collectif, activité)

- ❖ **Imprimé** d'Autorisations d'Occupation du Sol (Cerfa n° 13409*01)
- ❖ **Un plan de situation** (plan de la ville où la personne repère le lieu des travaux)
- ❖ **Demander** à la personne **s'il connaît le règlement de zone** qui s'applique à sa parcelle, si non lui expliquer qu'il y a des règles qui s'appliquent et l'envoyer au service urbanisme
- ❖ **Autres informations à donner :**
 - Si la construction excède au total **170 m²**, le pétitionnaire doit avoir recours à un architecte
Exemple : extension de 20 m² d'une maison de 155m² = il faut recourir à 1 archi
 - Le **délai** d'instruction de droit commun pour un PC (autre que pour maisons individuelles) est de **3 mois** à partir de la date de dépôt du dossier en mairie et si le dossier est complet
Exemple : Dépôt le 1^{er} octobre donc fin du délai d'instruction le 1^{er} janvier.
NB : En cas de dossier incomplet, le délai d'instruction repart pour 3 mois à compter de la date dépôt de pièces complémentaires.

Le délai de droit commun est **majoré de 1 mois** si un service extérieur doit être consulté (ABF, IGC...)

Au plus tard dans le 1^{er} mois du dépôt le pétitionnaire reçoit si besoin par courrier en AR, une notification lui indiquant si le délai d'instruction est majoré et/ou si son dossier est incomplet

ATTENTION : Le délai d'instruction ne comprend pas le **délai de contestation** du PC par une personne (appelé recours des tiers) Ce délai est de **2 mois** à compter de l'affichage en Mairie de l'Arrêté d'Autorisation de Construction.

- L'ensemble du dossier (formulaire compris) est à déposer en **13 exemplaires**