



Permis de Construire



Demande de Permis de construire

Travaux concernés

Un permis de construire est notamment exigé dès lors que les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet **de créer** une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m²,
- ou ont pour effet de **créer une surface** de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé. Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m².
- ou ont pour **effet de modifier** les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),
- ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

S'agissant des constructions nouvelles, elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception des constructions qui sont dispensées de toute formalité et celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

À noter : le recours à un architecte pour réaliser le projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la future construction dépasse 170 m².

Démarches

Constitution du dossier

La demande de permis de construire doit être effectuée au moyen de l'un des formulaires suivants :

- Cerfa n°13406*03 lorsqu'il s'agit d'une maison individuelle et/ou ses annexes,
- Cerfa n°13409*02 pour les autres constructions (logement collectif, exploitation agricole, établissement recevant du public...).

En cas de construction nouvelle, une attestation doit en plus être jointe à la demande de permis de construire indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

Dépôt du dossier

Le dossier doit être envoyé en 5 exemplaires par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie de la commune où est situé le terrain.

Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...).

- La mairie délivre un récépissé comportant un numéro d'enregistrement qui mentionne le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer en l'absence d'opposition du service instructeur.
- La mairie d'Epron n'instruit pas le dossier mais après s'être assuré que le dossier est conforme et complet, donne un avis favorable ou non en fonction de l'application du PLU, des contraintes locales, ...
- Le Maire valide la demande et le dossier est transmis au service instructeur de la DDTM (ex-DDE) pour instruction et validation ou non.
- La DDTM étudie le dossier, sa conformité par rapport au PLU communal, aux règlements communautaires. Une demande de pièces supplémentaires peut être effectuée.
- L'avis de la DDTM peut-être différent de l'accord du Maire. Cet avis est communiqué.

Délais d'instruction

Le délai d'instruction est généralement de :

- 2 mois pour une maison individuelle et/ou ses annexes,
- ou 3 mois dans les autres cas.

Un extrait de la demande de permis de construire doit faire l'objet d'un affichage en mairie dans les 8 jours qui suivent son dépôt et reste affiché tout le temps de l'instruction du dossier, c'est-à-dire pendant au moins 2 ou 3 mois. Décisions de la mairie.

En cas d'acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté municipal. Cette décision est adressée à l'intéressé par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

En cas de refus

Lorsqu'un permis de construire a été refusé, le demandeur a la possibilité de demander à la mairie de revoir sa position. Cette demande s'effectue dans les 2 mois suivant le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Pour Epron, il est de règle de ne pas revenir sur la décision de la DDTM.

Si cette tentative échoue, le demandeur a 2 mois à compter de la date de la notification de la décision de refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception.

Le demandeur doit exposer clairement les raisons qui lui permettent de justifier son droit à l'obtention d'un permis de construire.

En l'absence de réponse

La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite au terme du délai d'instruction. Cela indique, en principe, qu'elle ne s'oppose pas au projet tel qu'il est décrit dans la demande de permis de construire. L'intéressé a tout de même intérêt à demander à la mairie un certificat attestant de son absence d'opposition à la réalisation du projet.

Mairie EPRON
 Place Francis Bernard
 14610 EPRON
 Tél. : 02.31.44.51.42
 Fax : 02.31.94.5590
www.mairie-epron.fr
contact-mairie@epron.fr