

# LE PERMIS DE CONSTRUIRE

## **1 – La nature des constructions ou des travaux :**

Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même si elle ne comporte pas de fondations, doit **au préalable obtenir un permis de construire.**

**Les demandes de permis de construire sont obligatoires pour :**

o **Les constructions nouvelles :**

- La création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> - R. 421-1

- Les piscines dont la couverture fait plus de 1,80 m de hauteur et celles dont le bassin a une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

o **Les travaux sur constructions existantes :**

La création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à :

- 20 m<sup>2</sup> lorsqu'il n'y a aucune liaison fonctionnelle avec le bâtiment existant

- 40 m<sup>2</sup> lorsqu'il y a une liaison fonctionnelle avec le bâtiment existant

La création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 20 et 40 m<sup>2</sup> lorsque la surface totale est portée à plus de 170 m<sup>2</sup>

Les changements de destination avec travaux modifiant les structures porteuses ou les façades du bâtiment.

## **2 – Les formalités :**

. **Le formulaire de demande :**

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

> *Le formulaire de permis de construire pour tout type de travaux*

> *Le formulaire de permis de construire pour une maison individuelle*

. **Les pièces à joindre à votre demande de permis de construire :**

**Vous devez joindre avec le formulaire :**

- Un plan de situation localisant le terrain sur le territoire de la commune ;

- Un plan de masse (implantation des bâtiments, aménagement des espaces extérieurs, constructions existantes et raccordement aux réseaux publics) ;

- Un plan en coupe du terrain et de la construction (état initial et futur) ;

- Une notice descriptive de l'état initial du site et son environnement, et expliquant le projet ;

- Des plans des façades et des toitures (état initial et futur) ;

- Un document graphique (insertion du projet dans son environnement) ;

- Une photographie vue rapprochée ;

- Une photographie vue lointaine.

**Autres pièces à fournir pour les constructions neuves uniquement :**

Une attestation thermique doit en plus être jointe à votre demande indiquant

# LE PERMIS DE CONSTRUIRE

que la construction respecte la réglementation en vigueur. :

<http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/formulaires-dattestation.html>

Lorsque votre construction ou vos travaux concernent un établissement recevant du public – ERP, il faut joindre à la demande :

- Un dossier spécifique permettant de vérifier le respect des règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
- Un dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles en matière de sécurité.

## . **Dans quel cas devez-vous faire appel à un architecte ?**

Pour établir votre projet de construction, vous devez obligatoirement avoir recours à un architecte lorsque la surface de plancher et l'emprise au sol de votre construction excèdent 170 m<sup>2</sup>.

En cas d'extensions de constructions existantes, la surface à prendre en compte est la somme de la surface existante et de la surface créée.

## . **Où déposer ou envoyer votre dossier et combien d'exemplaires devez-vous fournir ?**

Les demandes de permis de construire doivent être fournies en **6 exemplaires**.

Vous pouvez adresser votre dossier par pli recommandé avec accusé de réception ou le déposer directement à :

**Mairie de Mettray  
3 rue du Dolmen  
37390 METTRAY**

Une fois votre dossier envoyé ou déposé, la mairie vous délivre un récépissé de dépôt, indiquant le numéro attribué à votre demande, à conserver.

## **3 – Les délais d'instruction :**

Le délai d'instruction de droit commun est de :

- 2 mois pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle ;
- 3 mois pour les autres demandes de permis de construire.

Les délais d'instruction de droit commun sont majorés de 1 mois lorsque le projet se situe dans l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine – A.V.A.P. (quartier Gratte-ciel).

Le délai est porté à 6 mois lorsque le permis de construire :

- Est situé dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- Porte sur des travaux relatifs à un établissement recevant du public et

# LE PERMIS DE CONSTRUIRE

soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation

Dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, le service urbanisme peut vous demander des pièces complémentaires si le dossier déposé en mairie est insuffisant pour instruire votre demande. Vous avez alors un délai de 3 mois pour fournir les pièces sollicitées.

Ce n'est qu'à compter de la réception de l'ensemble des pièces manquantes que le délai légal d'instruction du permis de construire commence à courir.

## **4 – Le commencement et la fin du chantier :**

### **- La déclaration d'ouverture de chantier**

Dès le commencement des travaux, une déclaration d'ouverture de chantier doit obligatoirement être remplie et déposée en mairie en 3 exemplaires.

Les formulaires de déclaration d'ouverture de chantier vous sont envoyés avec à l'arrêté d'autorisation de construire.

> *Le formulaire de déclaration d'ouverture de chantier*

### **- La conformité des travaux :**

Lorsque vos travaux sont terminés, vous devez en informer la mairie faisant parvenir au service urbanisme le formulaire de déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT) remplie.

> *Télécharger le formulaire de déclaration d'achèvement et de conformité de travaux*

Les services de la mairie se déplacent dans les 5 mois suivants la date de réception de cette déclaration afin de vérifier que vos travaux sont conformes à l'autorisation d'urbanisme que vous avez obtenu.

Le formulaire de déclaration d'achèvement et de conformité des travaux vous est envoyé avec l'arrêté d'autorisation de construire.

## **5 - Les risques encourus en cas d'infractions au code de l'urbanisme :**

Les infractions aux règles d'urbanisme constituent des délits passibles du tribunal correctionnel.

Vous avez commis une infraction lorsque :

- Vous avez effectué des travaux sans autorisation ;
- Vous n'avez pas respecté les règles d'urbanisme opposables ou les prescriptions de l'autorisation qui vous a été délivrée.

Dans ce cas, les agents assermentés de la mairie procèdent à un contrôle des travaux pour constater l'infraction.

Si vous faites obstacle au droit de visite d'un agent assermenté par la mairie,

# LE PERMIS DE CONSTRUIRE

vous risquez une peine d'amende ou une peine d'emprisonnement.

Lorsque l'infraction est constatée, l'agent assermenté dresse un procès-verbal qui vous sera notifié avant d'être transmis au procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Lyon, qui décidera de l'opportunité des poursuites.

Le juge répressif peut prendre une décision judiciaire d'interruption des travaux. De même, le maire ou le préfet peut décider de prendre un arrêté interruptif de travaux.

Le non-respect de cette décision judiciaire ou de cet arrêté est passible d'une peine d'amende de 75 000€ et d'une peine d'emprisonnement de 3 mois.

Pour les infractions au code de l'urbanisme, le juge répressif peut vous condamner à une peine d'amende d'un montant variant de 1200€ à 300 000€ et une peine d'emprisonnement de 6 mois en cas de récidive.

Le juge répressif peut également ordonner la démolition des ouvrages, la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la mise en conformité des lieux avec les autorisations délivrées.