
DEMANDES D'AUTORISATION ET DELAIS D'INSTRUCTION

Extrait du CAUE de la Réunion
www.caue974.com

Tout projet lié à une autorisation d'urbanisme doit faire l'objet d'un dossier qui servira à l'instruction de votre demande. Les délais d'instruction sont définis aux articles L423-1 et suivants et R423-1 et suivants du code de l'urbanisme.

QUEL IMPRIMÉ REMPLIR ?

- Demande de permis de construire ou de d'aménager : cerfa n°13409*01
- Demande de permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes : cerfa n°13406*01
- Demande de permis de démolir : cerfa n°13405*01
- Déclaration préalable : cerfa n°13404*01

QUELLES PIÈCES FOURNIR ?

La liste et le nombre des pièces à fournir sont joints aux imprimés.

Les documents de base exigés sont, dans tous les cas :

- Un plan de situation : il localise votre terrain
- Un plan de masse : c'est le plan du projet sur le terrain vu par dessus (1/500e au 1/200e)
- Un plan de coupe : c'est le dessin du terrain vu en tranche (1/100e)
- Une notice descriptive du projet architectural : une description très précise du contenu de cette notice est donnée à l'article R431-8 à 12 du code de l'urbanisme
- Un ou des plans des façades et toitures (1/100e)
- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- Deux photographies : de loin et de près

Un dossier comprend 3 séries d'éléments :

- le contenu de base de tout dossier
- les pièces complémentaires selon le type de projet
- les informations sur le nombre de logements créés, le type de logements. Ces données n'ont qu'un but informatif pour des données statistiques.

Le service instructeur ne peut pas demander d'autres pièces. Il n'y a donc plus besoin de fournir :

- l'autorisation des copropriétaires

- le titre de propriété
- les servitudes

Il suffit d'une attestation ou d'une déclaration sur l'honneur du demandeur, cela dans le but de le responsabiliser.

Attention : de ce fait, les recours vis-à-vis du droit des tiers prennent encore plus d'importance.

COMBIEN D'EXEMPLAIRES ?

Le nombre d'exemplaires à fournir est variable en fonction du projet. Il est au minimum de 4 exemplaires pour une demande de permis de construire et de 2 exemplaires pour une déclaration préalable.

OU DÉPOSER LE DOSSIER ?

Le dossier doit être déposé, ou envoyé avec accusé de réception, à la mairie de la commune où se situe votre projet. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

QUELS DÉLAIS D'INSTRUCTION ?

La procédure d'instruction est la même pour l'ensemble des permis et pour la déclaration préalable : mêmes conditions de dépôt, de consultation des services, de modification des délais d'instruction.

Le délai de droit commun, notifié au demandeur lors du dépôt de la demande ou de la déclaration préalable, est de :

- 1 mois pour les déclarations préalables
- 2 mois pour les constructions de maisons individuelles et les démolitions
- 3 mois pour les autres constructions et aménagements

Le délai est majoré dans les cas prévus par le code (par exemple si le projet, situé dans une zone protégée, doit être examiné par l'Architecte des Bâtiments de France).

Dans le mois qui suit le dépôt de la demande, le service instructeur doit notifier au pétitionnaire que la modification éventuelle du délai de droit commun ainsi que la demande de pièces complémentaires.

Lorsque des pièces complémentaires sont demandées, le pétitionnaire dispose de 3 mois pour fournir ces documents. Le délai d'instruction part alors de la réception de ces pièces manquantes.

Passé le délai d'un mois après le dépôt du dossier, les demandes ultérieures de pièces manquantes sont sans effet sur le délai.

À lire aussi

Permis de construire (PC) ou déclaration préalable (DP)

DP / PC : Pièces à fournir et délai d'instruction

Le plan local d'urbanisme

Source : CAUE de la Gironde