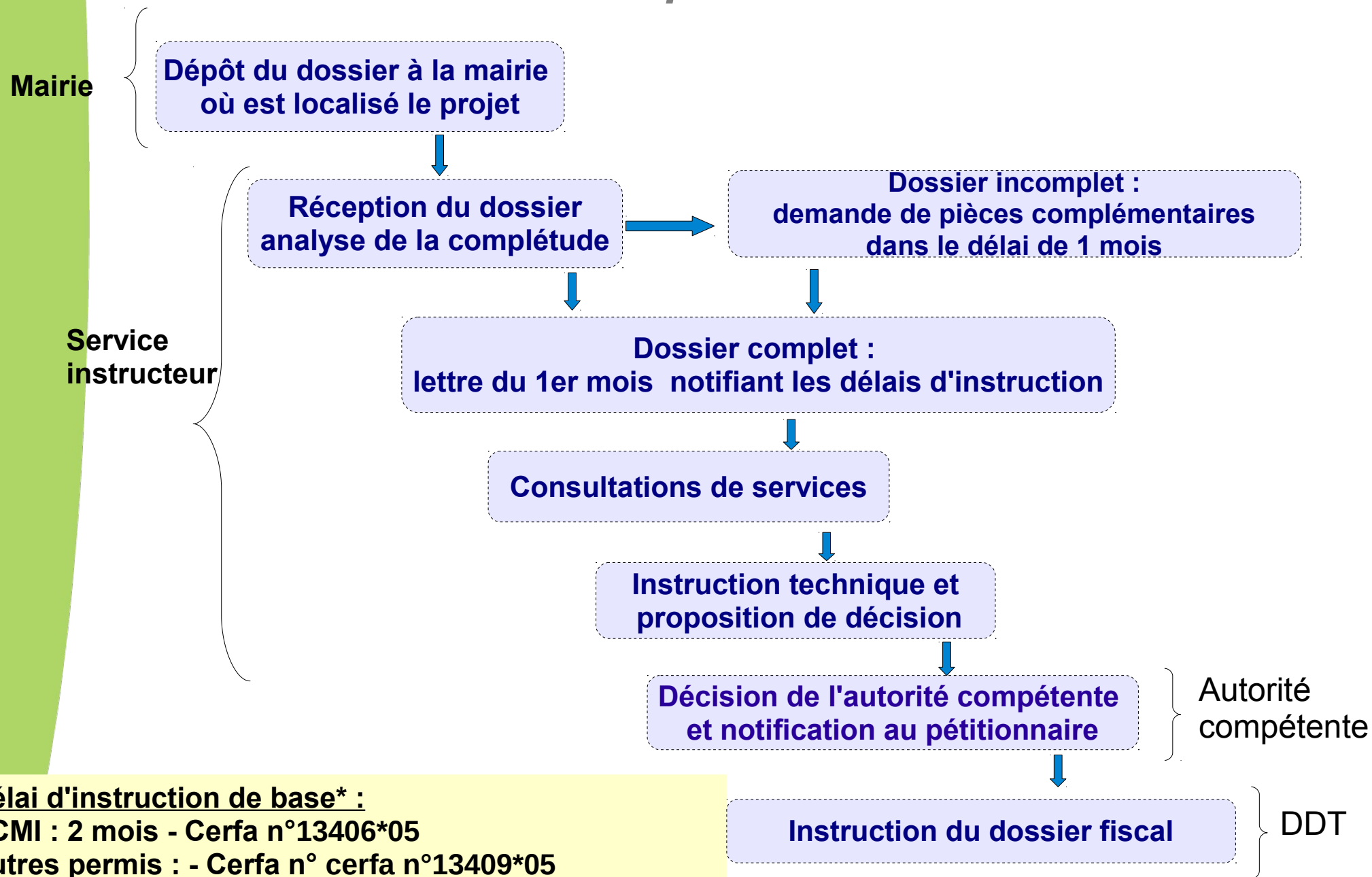


Les points clés de l'instruction d'un permis de construire



Schéma de procédure



Délai d'instruction de base* :

PCMI : 2 mois - Cerfa n°13406*05

Autres permis : - Cerfa n° cerfa n°13409*05

****Sauf majorations prévues par le code de l'urbanisme***

Le dépôt de la demande

Le demandeur :

la demande peut être présentée (R.423-1 et R.431-5 du code de l'urb) :

- ▶ par le propriétaire du terrain, son mandataire ou une personne attestant être autorisée à exécuter les travaux ;
- ▶ en cas d'indivision par un co-indivisaire ou un mandataire de l'indivision
- ▶ par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

La réception du dossier :

La mairie constitue le guichet unique pour la réception des demandes. Le dossier est déposé ou envoyé à la mairie de la commune du lieu de réalisation du projet, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ensuite le maire :

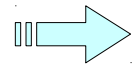
- affecte **un numéro d'enregistrement** à la demande (R423-3 code urb).
- délivre **le récépissé** qui indique dans quel délai l'autorisation demandée doit être délivrée (R 423-4 code urb.)



NB : l'avis du dépôt de la demande doit être affiché en mairie dans les 15 jours suivant le dépôt et pendant toute la durée d'instruction

Le nombre d'exemplaire

La demande et le dossier qui l'accompagne sont établis (R.423-2 code urb) :



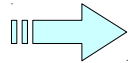
en 4 exemplaires pour les demandes de permis de construire.

Des exemplaires supplémentaires doivent être fournis :

- × **▶ lorsque le projet est soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites ou lorsque la décision est subordonnée à l'avis ou à l'accord de l'ABF**
- ▶ lorsqu'une dérogation est demandée en application de l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation**
- ▶ dont un sur support dématérialisé, lorsque le projet relève de l'article L. 752-1 du code de commerce (avis de la CDAC)**



Lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune :



un exemplaire de la demande est transmise au préfet dans la semaine qui suit le dépôt (R 423-7 code urb.)



Lorsque la décision est subordonnée à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le maire lui transmet un dossier dans la semaine qui suit le dépôt (R 423-11)

Complétude du dossier

Le dossier de demande doit préciser (R431-5 code urb.) :

- ▶ **l'identité du ou des demandeurs**, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;
- ▶ **l'identité de l'architecte** auteur du projet le cas échéant ;
- ▶ **la localisation et la superficie du ou des terrains** ;
- ▶ **la nature des travaux** ;
- ▶ **la destination des constructions destinations et sous-destinations** ;
- ▶ **la surface de plancher des constructions projetées**, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations et sous-destinations ;
- ▶ **la puissance électrique** nécessaire au projet, si elle est $>$ à 12 kilovoltampères monophasé ou 36 kilovoltampères triphasé ;
- ▶ **les éléments, fixés par arrêté, nécessaires au calcul des impositions** (DENCI) ;



La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R*423-1 pour déposer une demande de permis.

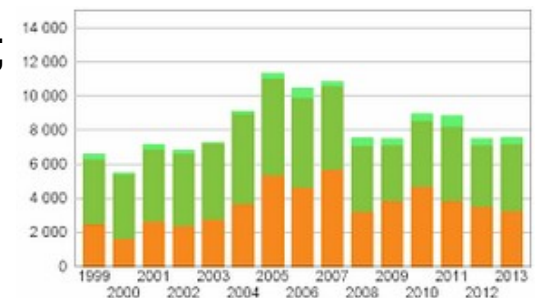
Complétude du dossier

Le dossier de demande doit préciser (R431-5 code urb.) :

- ▶ S'il y a lieu, que les travaux portent sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité **soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau** ;
- ▶ S'il y a lieu, que les travaux doivent faire l'objet d'une dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2 du code de l'env (**espèce protégé**) ;
- ▶ S'il y a lieu, que les travaux portent sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité **soumis à autorisation unique (loi sur l'eau et espèce protégé)**.

La demande précise également les informations demandées en vue de l'établissement de statistiques (R 431-34 du code urb.) :

- ▶ **le nombre de logements créés ou démolis**, répartis en fonction du nombre de pièces, du type de financement et de leur caractère individuel ou collectif ;
- ▶ **l'utilisation principale envisagée** pour les logements créés ;
- ▶ **le type d'hébergement prévu** ;
- ▶ **les catégories de services** collectifs et d'entrepôts.



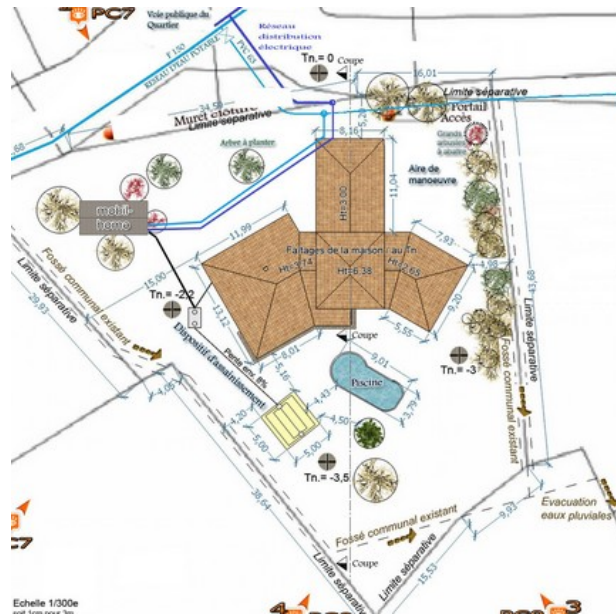
Le formulaire de demande de permis permet de renseigner toutes ces informations.



Complétude du dossier

Le dossier de demande doit obligatoirement aussi comprendre au minimum les pièces suivantes (R431-7 à R 431-12)

un **plan de situation** du terrain (pièce n°PC 1)



un **plan de masse** des constructions à édifier ou à modifier (pièce n°PC2)

un **plan en coupe** du terrain et de la construction (pièce n°PC3)



une **notice** décrivant le terrain et présentant le projet (pièce n°PC4)

Complétude du dossier

Le dossier de demande doit obligatoirement aussi comprendre au minimum les pièces suivantes (R431-7 à R 431-12)

un **plan des façades et des toitures** (pièce n°PC5)



un **document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (pièce n°PC6)



2 **photographies** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et lointain (pièce n°PC7 et PC n°8)



Lorsque le projet porte sur la construction de logements collectifs, le dossier comprend, si le maire en a fait la demande, le plan intérieur de l'immeuble.

Complétude du dossier

Le dossier de demande doit aussi comporter des pièces complémentaires en fonction de la nature et/ou de la localisation des constructions (R 431-13 à R 431-34-1 code urb) :

Elles sont listées dans le bordereau des pièces à joindre annexées à la demande de permis :

Bordereau des pièces pour les PCMI : PCMI n°9 à PCMI n°26

Bordereau des pièces pour les autres PC : PCMI n°9 à PCMI n°43

Pour un PCMI, il y a notamment lieu de joindre par exemple :

Si le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :



► ***l'attestation de conformité du projet d'installation (Art. R. 431-16 c)***

Si le projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :



► ***l'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte (Art. R. 431-16 e)***

Si le projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

► ***le formulaire attestant la prise en compte de la RT 2012 (Art. R. 431-16 i)***



Complétude du dossier

Le dossier de demande doit aussi comporter des pièces complémentaires en fonction de la nature et/ou de la localisation des constructions (R 431-13 à R 431-34-1) :

Pour un PCMI, il y a notamment lieu de joindre par exemple :

Si le projet nécessite un permis de démolir :

► **la justification du dépôt de la demande de permis de démolir**

ou

► **si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : les pièces à joindre à une demande de permis de démolir**

Si le projet se situe dans un lotissement :

► **Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot**

ou

► **Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot**

Si le projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :

► **L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public**

Document officiel intitulé "Demande de Permis de démolir" avec le logo CERFA et le numéro N° 13405/01. Le document est divisé en sections : "Informations nécessaires à l'instruction de permis" et "Informations nécessaires en application de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme". Le texte principal indique : "Vous démolissez totalement ou partiellement un bâtiment protégé ou situé dans un secteur où a été institué le permis de démolir." et "Pour savoir précisément si votre projet de démolition est soumis à permis vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie de la commune où est située la construction." Le document est daté du 16 et mentionne "Dossier transmis" à l'Architecte des Bâtiments de France et au Directeur du Parc National.

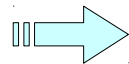


La liste exhaustive des pièces à joindre est listée sur le bordereau des pièces jointes à la demande de permis.

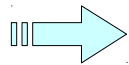
Demande de pièces complémentaires

L'autorité compétente dispose **d'un délai d'un mois**, à compter du dépôt du dossier pour notifier au demandeur une demande de pièces manquantes **si le dossier est incomplet** (R423-5 code urb.).

Cette notification (R 423-38 code urb) peut se faire soit par :



lettre recommandée avec demande accusé de réception



échange électronique si le demandeur l'a accepté

Le pétitionnaire dispose d'un délai **de 3 mois** pour fournir les pièces manquantes :



- ▶ **s'il ne les fournit pas dans ce délai, sa demande fait l'objet d'une décision tacite de rejet** (article R.423-39 b) du code urb.).
- ▶ **le délai d'instruction commence à courir à compter de la réception de toutes les pièces manquantes par la mairie** (art. R.423-39 c du code urb.).

L'ensemble des pièces sont fournies sous l'entière responsabilité des demandeurs (R 431-33-2 code urb.)



Aucune autre pièce non prévue par le code de l'urbanisme ne peut être demandée.

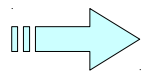
Délais d'instruction

Le délai d'instruction de droit commun est de :

- ▶ **2 mois** pour la construction d'une maison d'habitation
- ▶ **3 mois** pour les autres permis de construire

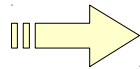


Dans certains cas (en fonction de la localisation du projet, de sa nature ou de sa taille) ce délai peut être majoré afin de tenir compte des demandes d'avis, accords ou décisions prévues au titre du code de l'urbanisme et des autres législations.



les modalités de modifications sont strictement encadrées (R.423-24 à R.423-32 du code urb.)

Ces consultations sont obligatoires, à défaut la décision prise au titre de l'urbanisme est illégale. Lorsque l'autorité consultée ne donne pas son accord :



le permis de construire doit être refusé

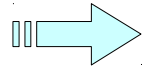
L'autorité compétente dispose d'un délai d'un mois, à compter du dépôt du dossier pour notifier au demandeur (LRAR ou échange électronique) **une modification du délai d'instruction de droit commun.**



L'autorité compétente peut de sa propre initiative réduire les délais d'instruction des permis de construire déposés par des pétitionnaires ayant eu recours à un architecte pour des projets qui ne l'exigeaient pas (L 423-1 code urb.)

Délais d'instruction

En principe, si aucune décision n'est prise dans le délai d'instruction, l'autorisation est présumée accordée (R*424-1).



le silence de l'administration vaut accord tacite de l'autorisation

Par exception, dans certain cas, limitativement énumérés le silence vaut refus de la demande (R424-1 et suivant du code de l'urb.). Il s'agit essentiellement des projets :

- ▶ **soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou en instance de classement**
- ▶ qui portent **sur un immeuble inscrit** au titre des monuments historiques
- ▶ qui sont **soumis à enquête publique** en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement
- ▶ **soumis pour avis à la CDAC** (art. L. 752-4 du code de commerce) et que la CDAC ou le cas échéant la CNAC a rendu un avis défavorable
- ▶ **soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France** et que celui-ci a notifié, un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions.

Les ZPPAUP, les AVAP, les secteurs sauvegardés sont devenus des sites patrimoniaux remarquables. Les abords des monuments historiques (MH) remplacent les périmètres de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des MH (loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 07 juillet 2016).



Exemple de délais d'instruction en fonction du service consulté

situation ou nature des travaux	Délai instruction ou majoration du délai de base	référence consultation	service consulté	Nature de l'avis
Site patrimoniaux remarquable (secteur sauvegardé, ZPPAUP, AVAP) et Abord des monuments historiques	+ 1 mois	R423-54	ABF	Conforme
site classé ou instance de classement (L 341-1 du code environnement)	8 mois (R 423-31 c)	R425-17	ministre après avis CODENAPS	Conforme
commune RNU hors PAU L 111-4 1°, 2° et 3° code urb.	+ 1 mois R 423-24 d)	L 111-5	CDPENAF*	Simple
Délibération exception ponctuelle (RNU hors PAU)	+ 1 mois (R 423-24 d)	L 111-5	CDPENAF*	Conforme
Changement de destination des bâtiments pastillés en zone A PLU L 151-11 2° code urb	+ 1 mois (R 423-24 d)	L 151-11	CDPENAF*	Conforme
Changement de destination des bâtiments pastillés en zone N du PLU	+ 2 mois (R 423-25 a)	L 151-11	CODENAPS*	Conforme
ERP (établissements recevant du public)	5 mois (R 423-28 c)	L 425-3 R425-15	préfet	Conforme
projet soumis à enquête publique dans le cadre du PC	2 mois dès réception rapport CE	R. 423-32	autorité environnementale	Simple

CDPENAF : commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

CODENAPS : La commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Exemple de délais d'instruction en fonction du service consulté

situation ou nature des travaux	Délai instruction ou majoration du délai de base	référence consultation	service consulté	Nature de l'avis
autorisation de défrichement (R 423-29 code urb.)	3 mois 5 mois (si recon) 7 mois si EP	pas de consultation mais le permis ne peut être accordé qu'après délivrance de l'autorisation de défrichement (L 425-6)		
Équipement commercial L 752-1 code du commerce	5 mois (R423-25 a)	L 425-4	CDAC (CNAC en cas de recours)	conforme
obstacle navigation aérienne, construction à proximité d'ouvrages militaires	10 mois pour les ICPE soumises à autorisation 5 mois : autres cas	R425-9 R423-31	ministres chargés aviation civile et/ou défense ou leur délégués (423-63)	Conforme
Sites archéologiques	+ 1 mois	R425-31	Préfet de région (R 425-31)	Conforme
Travaux donnant lieu à versement de participations (PEPE, PUP.)	de base	R 423-52	Autorité et services publics habilités	Simple
accès à une voie publique (création ou modification)	de base	R423-53	gestionnaire de la voie sauf cas où le PLU règlemente	Simple
annulation par voie juridictionnelle ou abrogation du document d'urbanisme avec retour au RNU*	de base	L 422-6	préfet	conforme
compétence ETAT	transmission avis maire		Maire	1 mois



Il existe d'autres services à consulter en fonction de la nature du projet ou de sa localisations. Les tableaux présentés recensent les principales consultations et/ou les plus fréquentes.

Consultations facultatives

Le service instructeur peut décider de soumettre le projet à l'avis de toute personne publique ou service susceptible de fournir des informations utiles à l'instruction.

Ces consultations donnent à l'autorité compétente des éléments qui sont de nature à éclairer sa décision. Dans tous les cas :

⇒ **elles ne majorent pas les délais d'instructions**

⇒ **l'avis donné est un avis simple**

Exemples de services à consulter (liste non exhaustive)

Service pouvant être consultés	Situations pouvant justifier la consultation
Maire ou président EPCI	Éventualité d'un risque lié à la salubrité ou à la sécurité publique
Préfet du département	Installations classées génératrices de bruit : élevages, scieries, présence d'aérateurs, de ventilateurs...
A.R.S.	Habitation non desservie par le réseau public d'eau potable (présence d'un puits)...
Chambre d'agriculture	Précisions sur le statut du demandeur, sur une éventuelle décohabitation, sur la viabilité du projet, sur la gêne causée à l'activité agricole...
DDT/SCTU/volet agricole	Situation du projet, impact sur l'activité agricole...
Gestionnaire des réseaux	Desserte et capacité des réseaux
STAP, C.A.U.E., architecte ou paysagiste	Enjeu paysager ou architectural

PC et prolongation exceptionnelles des délais

Des prolongations exceptionnelles du délai d'instruction sont également possibles pour prendre en compte des obligations de procédure imprévisibles **qui ne peuvent être connues dans le mois qui suit le dépôt de la demande.**

Par exemple, c'est le cas lorsque la délivrance du permis est subordonnée

- ▶ **à une autorisation de défrichement**, le délai d'instruction est prolongé de **3 mois** quand le préfet a décidé, de prolonger **de 3 mois** le délai d'instruction de cette autorisation
- ▶ **à l'accord de l'ABF**, le délai est prolongé :
 - **de 1 mois** lorsque le projet est situé dans une AVAP ou ZPPAUP et que l'autorité compétente a saisi le préfet de région d'un recours contre cet avis ;
 - **de 2 mois** lorsque le projet n'est pas situé dans AVAP ou ZPPAUP et que l'autorité compétente a saisi le préfet de région contre cet avis
- ▶ à un **avis favorable de la CNAC** le délai d'instruction est prolongé **de 5 mois.**
- ▶ **à une évocation par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés**, le délai d'instruction est porté **à 6 mois.**



La liste exhaustive des prolongations exceptionnelles son fixées aux articles R 423-34 à R 423-37 du code de l'urbanisme.

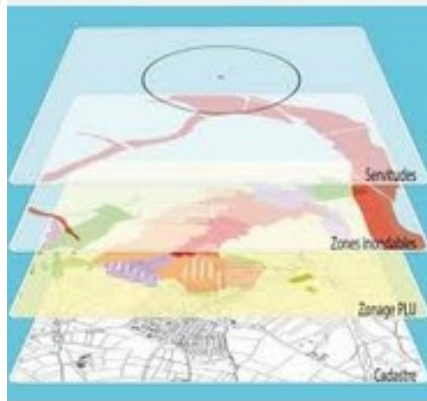
Instruction du dossier

L'article L 421-6 du code de l'urbanisme précise que le permis de construire ne peut être accordé **que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives** :

- ▶ à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions ;
- ▶ à l'aménagement de leurs abords ;
- ▶ et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique



Les autorisations d'urbanisme ont pour objet de vérifier que le projet est conforme :



aux règles d'urbanisme locales : PLU(i)/POS/PSMV ou carte communale, lotissement, ZAC

aux règles d'urbanisme nationales : règlement national d'urbanisme, articles d'ordre public, loi Montagne.

aux servitudes d'utilité publiques : sécurité, prévention des risques d'inondations, salubrité, alignement, protection des monuments historiques et des sites naturels, etc.



Ces règles diffèrent en fonction des règles applicables sur le territoire communal

Décision

La décision peut être :

- ⊙ **expresse** par la rédaction d'un arrêté (L 421-1 code urb.)
- ⊙ **ou tacite** si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction (L 421-2 code urb.)

La décision de l'administration doit être motivée et notifiée au demandeur par lettre avec accusé de réception (considérant de droit et de fait) dès lors qu'elle (*art. L.424-3 du code de l'urb*) :

- ▶ **rejette la demande ;**
- ▶ **est assortie de prescriptions ;**
- ▶ **oppose un sursis à statuer.**



Les décisions expresses de permis (*L 424-7 code urb.*) sont exécutoires à compter de leur **notification au demandeur** et de leur transmission au préfet

Les décisions tacites sont exécutoires à compter de la **date où elles sont acquises**



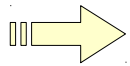
Dans un délai de deux mois à compter de la décision tacite, l'autorité compétente peut fixer les participations financières exigibles (voiries et réseaux) du bénéficiaire de l'autorisation (article L.424-6 du code de l'urbanisme).

Contrôle de légalité

L'article L.2131-2 du CGCT indique que les décisions de permis de construire délivrés au nom du maire ou du président de l'EPCI **doivent être transmis au représentant de l'État dans le département.**

Le recours gracieux :

Le Préfet peut demander à la collectivité locale de retirer un acte illégal. Ce recours doit intervenir dans les 2 mois suivant la transmission complète du dossier.



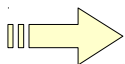
Une copie du recours gracieux du préfet auprès du maire doit être notifiée au bénéficiaire de l'acte (R.600-1 du code de l'urb)

Le recours contentieux :

Le Préfet peut introduire un recours auprès du tribunal administratif s'il estime que l'acte est illégal **pour en demander l'annulation**

Ce déféré préfectoral doit intervenir dans les deux mois suivant :

- ▶ la transmission complète du dossier en cas de recours contentieux direct ;
- ▶ après la procédure de recours gracieux ;
- ▶ après la demande de pièces complémentaires.



La requête présentée au tribunal doit elle aussi être notifiée au demandeur sous peine d'irrecevabilité.



Seuls les actes délivrés au nom de la commune sont soumis au contrôle de légalité et non les actes délivrés au nom de l'État.

Evolution de la décision

La prorogation (R 424-21 code urb.) :

- ▶ La permis peut être **prorogée 2 fois pour une durée d'une année** si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes SUP n'ont pas évolué défavorablement.



Pour les ouvrages de production d'énergie renouvelables la demande peut être prorogé tous les ans, dans la limite de 10 ans à compter de la délivrance du permis.

La modification :

- ▶ Le bénéficiaire peut demander une modification du projet sur la base duquel son permis lui a été délivré. La délivrance d'un permis modificatif suppose que **l'évolution par rapport au projet initial reste mineure.**

Le transfert :

- ▶ Le permis est délivré en fonction des règles applicables au terrain et au projet envisagé. Le titulaire d'une autorisation d'urbanisme peut donc en transférer le bénéfice à une autre personne.

Le retrait (L 424-5 code urb.)

- ▶ Le permis tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, il ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire.

Mise en œuvre de la décision

Le permis de construire devient caduque (R 424-17 code urb.) :

- ▶ si les travaux n'ont pas commencé dans le **délai de 3 ans** ;
- ▶ si passé ce délai, les travaux ont été interrompu **depuis plus d'un an**.

Un affichage sur le terrain est exigé pendant toute la durée du chantier, à partir de la notification de l'arrêté ou de la date à laquelle la décision tacite est acquise (art. R 424-15 code urb.).



Dans les 8 jours de la délivrance expresse ou tacite du permis un extrait du permis est publié par voie d'affichage à la mairie **pendant 2 mois**

Lors du commencement des travaux :

le bénéficiaire de la décision doit adresser au maire de la commune une déclaration d'ouverture du chantier (R.424-16 du code de l'urb).

Lors de l'achèvement des travaux :



le pétitionnaire doit adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.) à la mairie

La mairie doit transmettre cette déclaration au préfet ou au président de l'EPCI, s'ils sont compétents pour le projet concerné.



L'affichage de la décision et les mentions obligatoires conditionnent les délais de recours (administratif et contentieux) des tiers (R600.2 code urb.)

Récolement

La DAACT doit être adressé en mairie et **signée par le demandeur, l'architecte ou l'agréé en architecture** ayant dirigé les travaux.



La D.A.A.C.T. qui déclare l'achèvement des travaux et qui atteste de leur conformité à l'autorisation est complétée le cas échéant par :

- ▶ l'attestation relative au respect des règles d'accessibilité ;
- ▶ l'attestation sur la prise en compte de la réglementation thermique ;
- ▶ l'attestation sur la prise en compte de la réglementation acoustique.

Le récolement a pour but de vérifier que les travaux réalisés sont conformes au permis .

Le récolement est facultatif. Toutefois il est obligatoire dans les cas suivants :

- ▶ pour les travaux concernant **un monument historique inscrit** ou situés dans un secteur sauvegarde ou un site classé
- ▶ pour les travaux concernant **les établissements recevant du public**
- ▶ dans les secteurs couverts par un **plan de prévention des risques**



L'administration a 3 mois pour contester la DAACT du demandeur (5 mois en cas de récolement obligatoire).

Les suites du récolement

Si les travaux sont conformes à l'autorisation ou n'ont pas été contrôlés :

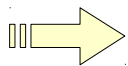
L'autorité compétente certifie sur simple demande du bénéficiaire qu'elle n'a pas contesté la conformité des travaux (R 462-10 du code urb.)

Si les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation :

L'autorité compétente doit mettre en demeure le maître de l'ouvrage :

- ▶ soit de déposer un dossier modificatif lorsque la situation est régularisable ;
- ▶ soit de mettre les travaux en conformité (R.462-9 du code de l'urb).

Cette mise en demeure prend la forme d'un courrier.



Si le constructeur n'a pas régularisé sa situation dans le délai imparti, un procès verbal doit être dressé.



Le dépôt de la DAACT fait courir le délai de recours contentieux (article R.600-3 du code de l'urb.). Aucune action en vue de l'annulation d'un permis n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la DAACT.

archivage des dossiers d'autorisation d'urbanisme



Les autorisations d'urbanisme doivent faire l'objet d'un archivage par l'autorité compétente pendant un délai minimum de 10 ans

Gestion de la taxe d'aménagement

L'autorisation d'urbanisme peut être générateur de taxes d'urbanismes (TA, RAP et VSD)

L'autorité compétente doit transmettre aux services de la DDT chargés d'établir et de liquider les taxes d'urbanisme, les éléments suivants :

Cette transmission doit s'effectuer dans le délai d'un mois qui suit :

- ▶ la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager (permis modificatif et transfert compris),
- ▶ la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- ▶ la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- ▶ le procès-verbal constatant l'infraction.

Gestion de la taxe d'aménagement

Les éléments à transmettre sont les suivants :

- ▶ un exemplaire du formulaire de déclaration ou de demande d'autorisation ;
- ▶ le formulaire de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions, prévu par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, accompagné de ses pièces jointes ;
- ▶ selon les cas, une copie de la décision, la date à laquelle l'autorisation ou la décision de non-opposition à déclaration préalable est devenue tacite ou le procès-verbal constatant l'infraction ;
- ▶ le cas échéant, le certificat d'urbanisme applicable ;
- ▶ la référence du secteur de la taxe d'aménagement déterminé en application de l'article L. 331-14, dans lequel se situe le projet de construction ou d'aménagement ;
- ▶ la référence du secteur du seuil minimal de densité déterminé en application de l'article L. 331-36, dans lequel se situe le projet de construction.



Avez vous des questions ?