

# PERMIS DE CONSTRUIRE

*Le permis de construire est un document administratif qui autorise la réalisation de travaux de construction en vérifiant leur conformité aux règles d'urbanisme en vigueur et leur insertion dans l'environnement. Le permis de construire n'est pas réservé aux seules constructions de bâtiments neufs. Obtenir un permis peut également être obligatoire pour les travaux de rénovation ou d'aménagement.*

## Travaux concernés :

Le permis de construire concerne les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes :

- Toute augmentation de **surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>**.
- Les constructions ayant pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, et dont la hauteur est supérieure à 12 mètres.
- Les constructions dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, la création de surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup> (toutefois entre 20 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup>, le permis de construire est obligatoire lorsque que la surface totale (existant et projet) excède 170 m<sup>2</sup>).
- La réalisation d'une piscine avec une couverture supérieure à 1,80 mètres, quelle que soit la surface du bassin.
- La réalisation de châssis ou serres dont la hauteur est supérieure à 4 mètres.
- Les constructions ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou de la façade du bâtiment et qu'ils s'accompagnent d'un changement de destination
- Les travaux sur tout ou partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques.

En principe, toute construction nouvelle, même sans fondation, doit être précédée d'un permis de construire. La règle s'applique quelle que soit la destination de la construction.

**Démarche :** Le dossier comprend un formulaire de déclaration accompagné d'un certain nombre de documents (variant en fonction des travaux). Votre dossier doit être composé d'un certain nombre de pièces obligatoires. Notamment :

- un plan de situation
- un plan de masse
- un plan de coupe
- un plan des façades et des toitures
- un document graphique
- des photographies
- une notice

Des pièces supplémentaires peuvent être demandées en fonction des caractéristiques du dossier.

**Dépôt du dossier:** La demande et le dossier doivent être établis en 5 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés.

Des exemplaires supplémentaires peuvent être demandés dans certains cas particuliers. Lorsque le dossier est déposé, il est délivré à l'intéressé un récépissé lui indiquant le numéro d'enregistrement et la date à partir de laquelle le permis tacite sera considéré comme acquis.

Mais cette date n'est pas définitive. Les services de la mairie peuvent encore la modifier (en indiquant les raisons de cette modification) ou réclamer un renseignement ou pièce supplémentaire.

**Le délai d'instruction :** Lorsque le dossier est complet (avec ou sans demande de pièces manquantes), le délai d'instruction est normalement :

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

Un avis de dépôt de demande de permis précisant les caractéristiques essentielles du projet fait l'objet d'un affichage en mairie dans les 15 jours qui suivent son dépôt ; elle reste affichée pendant tout le temps de l'instruction du dossier.

## La décision :

- **Avis favorable :** Avec ou sans prescription(s) les travaux peuvent être réalisés mais sous certaines conditions.
- **Avis défavorable :** L'administration fait opposition aux travaux prévus.
- **Rejet implicite :** Lorsque le dossier n'a pas été complété dans les 3 mois, suite à la demande des pièces complémentaires. Un nouveau dossier sera alors à déposer.

## Formulaire:

- Cerfa n°13409\*05 : peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements soumis à permis.
- Cerfa n°13406\*05 : doit être utilisé pour les projets de construction d'une maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante soumis à permis.
- Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

**Condition :**

- Vous devez obligatoirement faire appel à un architecte pour tout projet sauf si la surface totale (existante et projet) n'excède pas 170m<sup>2</sup> et que vous êtes un particulier.
- En cas de construction nouvelle, une attestation doit en plus être jointe à la demande de déclaration de travaux, indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.
- à compter du 1er janvier 2014, l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie obligatoire dans le neuf dès 50 m<sup>2</sup> : Les parties nouvelles de bâtiments ainsi que les bâtiments neufs auxquels la réglementation thermique impose le recours à une source d'énergie renouvelable sont exemptés de l'obligation d'étude de faisabilité.

**n° utiles :**

- **Mairie de Larnas** Le Village 07220 Larnas Tél : 04 75 04 30 20 Email : [mairie.larnas@inforoutes.fr](mailto:mairie.larnas@inforoutes.fr)

Horaires d'ouverture :

Mardi Jeudi Vendredi de 13h30 à 17h30 et Samedi de 10h00 à 12h00

- **Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche** Place Georges Courtial La Marjolaine 07700 BOURG ST ANDEOL Tél : 04 58 17 71 91 Email : [cbayle@ccdraga.fr](mailto:cbayle@ccdraga.fr)