



VILLE DE  
SAINTE -  
LIVRADE  
SUR LOT  
47110

Tél. 05.53.49.69.00

Fax 05.53.01.23.84

## DEMARCHES D'URBANISME

### LE PERMIS DE CONSTRUIRE

#### – Projets soumis au Permis de Construire

- Toutes constructions de plus de 20m<sup>2</sup> de Surface Hors Oeuvre Brut (SHOB),
- Opérations ayant pour effet de modifier une façade + changement de destination (ex: transformation d'un garage en pièce habitable),
- Les travaux ayant pour effet de modifier le volume d'un bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur.

#### – Pièces requises

En accompagnement du formulaire CERFA, à retirer en Mairie ou à imprimer en ligne, sur lequel il doit être précisé l'identité du demandeur, le numéro et la superficie de la parcelle concernée, ou encore la nature des travaux, un ensemble de documents doit être fourni:

- Un plan de situation communale à une grande échelle permettant de localiser le terrain;
- Un plan Masse à l'échelle de la parcelle permettant d'exposer la situation existante, d'apprécier le projet, et de repérer l'ensemble des réseaux;
- Une notice descriptive du projet et de son intégration dans le paysage environnant (justification des types de matériaux employés, des couleurs de la construction...);
- Plans des 4 façades et des toitures;
- Les coupes transversales du terrain mettant en évidence son profil;
- Une représentation graphique du projet permettant d'apprécier les conditions d'insertion du projet dans son environnement architectural et paysager proche (par exemple: croquis ou projection en 3D à partir d'une photographie de l'existant);
- Des photographies du terrain mettant en exergue l'environnement proche et lointain de la future construction.

#### – La phase d'instruction

-Le dépôt:

Le dossier de permis de construire doit être déposé en mairie en 4 exemplaires (+1 si projet se situe en périmètre Architecte des Bâtiments de France).

Le service urbanisme attribue un numéro au dossier, et remet un récépissé au demandeur indiquant la date de dépôt du dossier.

#### -Le délai

Le délai d'instruction de droit commun est de deux mois pour les permis de construire de maison individuelle (il passe à 6 mois pour les Etablissements Recevant du Public).

Ce délai ne débutera qu'une fois la complétude du dossier constatée par les services instructeurs, qui peuvent, dans le cas contraire, notifier au pétitionnaire la liste des pièces manquantes durant le mois qui succède le dépôt du dossier en mairie.

Dans ce cas, le demandeur possède 3 mois pour retourner les pièces manquantes.

#### -Les réponses

- Un arrêté municipal accordant purement le projet;
- Un arrêté municipal accordant le projet en y introduisant des prescriptions;
- Un arrêté municipal refusant le projet;
- Un arrêté municipal accordant de manière tacite le projet, suite à un dépassement légal du délai d'instruction sans motif valable;
- Un refus tacite suite à un non-retour des pièces manquantes réclamées par les services instructeurs, après le délai prévu par la loi de 3 mois.

#### - **Validité du Permis de Construire**

La durée de validité du PC est fixée à 2 années. Passé ce délai, les travaux doivent être engagés, et ne doivent pas connaître une interruption de plus d'une année.