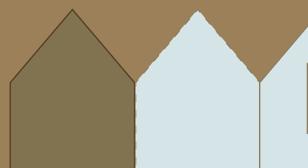




PERMIS DE CONSTRUIRE DÉCLARATION PRÉALABLE

Quelles sont les pièces à joindre ?





Vous souhaitez faire construire? Agrandir votre maison? La rénover thermiquement? Poser une clôture? Obtenir une autorisation : c'est l'étape administrative obligatoire avant de commencer vos travaux!

Que vos travaux doivent faire l'objet d'une demande de Permis de construire (PC) ou d'une Déclaration Préalable (DP), vous devez préparer des documents à joindre à un formulaire Cerfa.

Ce guide pratique vous donnera quelques conseils pour vous aider à constituer correctement les pièces obligatoires. Elles sont nommées par les initiales de la demande d'autorisation (PC pour Permis de Construire et DP pour Déclaration Préalable), suivi d'un numéro qui désigne le type de document. Vous retrouverez ce code en haut de chaque page du guide

PC 1
DP 1

Votre mairie, le pôle d'instruction de votre secteur et le C.A.U.E 76 restent vos interlocuteurs privilégiés pour vous accompagner à tout moment de votre démarche de projet. Vous retrouverez les informations pratiques les concernant à la fin de ce guide (p. 28, 29).

LES DÉMARCHES PRÉALABLES

Venez rencontrer et prendre conseil auprès des services publics, tous gratuits, avant d'engager vos travaux. Pôles d'instruction de la communauté urbaine, Plateforme de la rénovation et C.A.U.E: ils travaillent tous les trois en partenariat afin d'assurer une complémentarité des services et de l'information pour vous aider dans votre projet.

Avant d'engager vos démarches, munissez-vous de trois éléments facilement récupérables qui aideront vos interlocuteurs à vous renseigner sur votre projet :

- L'extrait cadastral** de votre parcelle, à télécharger sur : www.cadastre.gouv.fr 
- L'acte de propriété** qui vous a été transmis par le notaire lors de la vente. Il comprend souvent de précieuses informations, notamment sur des servitudes privées qui peuvent s'appliquer à votre terrain.
- Des photographies** de votre terrain et des bâtiments qui se trouvent éventuellement dessus pour présenter facilement le contexte.

VOTRE MAIRIE OU LE PÔLE D'INSTRUCTION DE VOTRE SECTEUR

Ils ont pour mission de vous aider à comprendre les règles d'urbanisme et les servitudes publiques qui s'appliquent à votre terrain. Il vous informe sur :

- les différents règlements à prendre en compte (Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale, Règlement National d'Urbanisme ; règlement de ZAC, règlement de lotissement...)
- les plans de prévention des risques (PPRI : Risques d'Inondation, PPRT : Risques Technologiques, PPRL : Risques Littoraux...),
- les éléments qui peuvent concerner votre parcelle (présence de marnière, zone de ruissellement, périmètre de monument historique, loi Littoral...),
- la présence ou non d'éléments de patrimoine à préserver sur votre parcelle (bâtiment, alignement d'arbres, mare...)

Venez chercher les documents en mairie ou au pôle d'instruction pour être sûr d'avoir la dernière mise à jour.

Consultez en amont le pôle d'instruction le plus près de chez vous (p. 28) pour connaître les règles qui s'appliquent à votre projet.

LA PLATEFORME DE LA RÉNOVATION

Ce service s'adresse à tous les propriétaires, sans condition de ressource, qui souhaitent engager des travaux de rénovation (énergétique, accessibilité). La Plateforme donne des conseils gratuits aussi bien sur les aspects techniques des projets que sur les financements mobilisables ou l'identification de professionnels compétents par corps de métier. Selon le besoin du projet, les conseillers reçoivent également les particuliers à l'Hôtel d'Agglomération, uniquement sur rendez-vous.

LE C.A.U.E 76

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Seine-Maritime

Quel que soit votre projet (construction neuve, réhabilitation, extension), les architectes du C.A.U.E 76 vous peuvent vous apporter une aide à tous les stades d'avancement de votre démarche. Qu'il s'agisse de mieux insérer votre projet dans le contexte environnant ou de vous guider dans des choix architecturaux ou techniques, les conseillers vous accompagnent pendant une heure lors d'un rendez-vous personnalisé et gratuit. Attention, il s'agit de conseils et non de maîtrise d'œuvre ; en aucun cas, ils ne peuvent réaliser vos plans.



Ces deux livrets sont aussi disponibles en version papier dans les pôles d'instruction.

Pour en savoir plus sur le CAUE 76, rendez-vous sur le site www.caue76.fr et sur la page Facebook  

Pour prendre rendez-vous et obtenir plus d'informations : www.renovet.codah.fr
02 35 22 25 20 

FAIRE APPEL À UN ARCHITECTE

Construire ou rénover sa maison est l'une des décisions les plus importantes dans la vie d'une famille. Il est donc important d'être bien accompagné pour mener à bien ce projet.

POURQUOI FAIRE APPEL À UN ARCHITECTE ?

L'architecte vous guide dans votre démarche de construction et vous aide à transformer vos idées en réalité. Il conçoit votre maison en tenant compte de votre mode de vie, de vos goûts, du climat, du site dans lequel elle va s'intégrer et de votre budget. Si vous passez par un architecte, il s'occupera de réaliser toutes les pièces obligatoires à joindre à votre demande d'autorisation.

Pour trouver un architecte adapté à mon projet : <https://www.architectes-pour-tous.fr>

ET QUE DIT LA LOI ?

L'intervention d'un architecte est obligatoire pour tout projet soumis à une demande de permis de construire. Il existe néanmoins des exceptions : le recours n'est pas obligatoire si vous construisez ou réhabilitez pour vous-même une construction neuve d'une surface de plancher inférieure à 150 m². Cependant, l'intervention d'un architecte s'avère toujours profitable, quel que soit le nombre de m² construits car il vous permet de réaliser un projet sur-mesure, adapté à vos besoins et avec une plus-value esthétique.



Atelier TMF, Architectes
(76) - 2014 - Coût : 1200 €/m² TTC



Agence d'architecture d'Eawy
(76) - 2009 - Coût : 1400 €/m² TTC



En Act Architecture, Architecte
(76) - 2011 - Coût : 1380 €/m² TTC



François Versavel, Architecte
(14) - 2013 - Coût : 2000 €/m² TTC

LE RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

	- de 150 m ² de surface de plancher avant et après travaux	- de 150 m ² de surface plancher avant travaux et + de 150 m ² de surface de plancher après travaux	+ de 150 m ² de surface de plancher avant et après travaux
Projet de 5 m ² à 20 m ²	Déclaration préalable	Déclaration préalable	Déclaration préalable
Projet de 20 m ² à 40 m ²	Déclaration préalable	Permis de construire + Recours à l'architecte	Déclaration préalable
Projet + de 40 m ²	Permis de construire	Permis de construire + Recours à l'architecte	Permis de construire + Recours à l'architecte

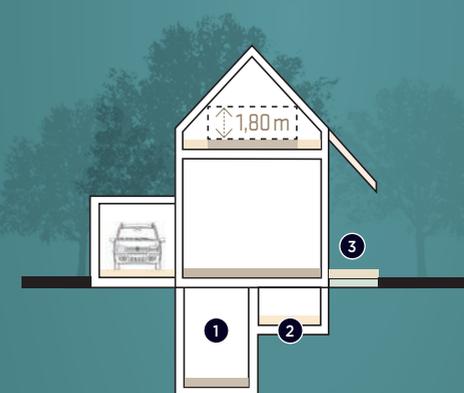
Qu'est-ce que la surface de plancher ?

Elle sert de référence pour les taxes et pour l'évaluation de vos droits à construire de votre projet de construction ou d'extension.

> Comment la calculer ?

Elle correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert. Elle est calculée à partir du "nu intérieur" des murs après déduction :

- des vides et trémies d'escaliers ;
- des surfaces de plancher avec une hauteur inférieure à 1,80 m. ;
- des aires de stationnement ;
- des combles non aménagés.



- Surfaces à prendre en compte
- Surfaces à ne pas prendre en compte

- 1 Sous-sol accessible, hors garage, et dont la hauteur est supérieure à 1,80 m
- 2 Sous-sol non accessible
- 3 Surface couverte non close

LE PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

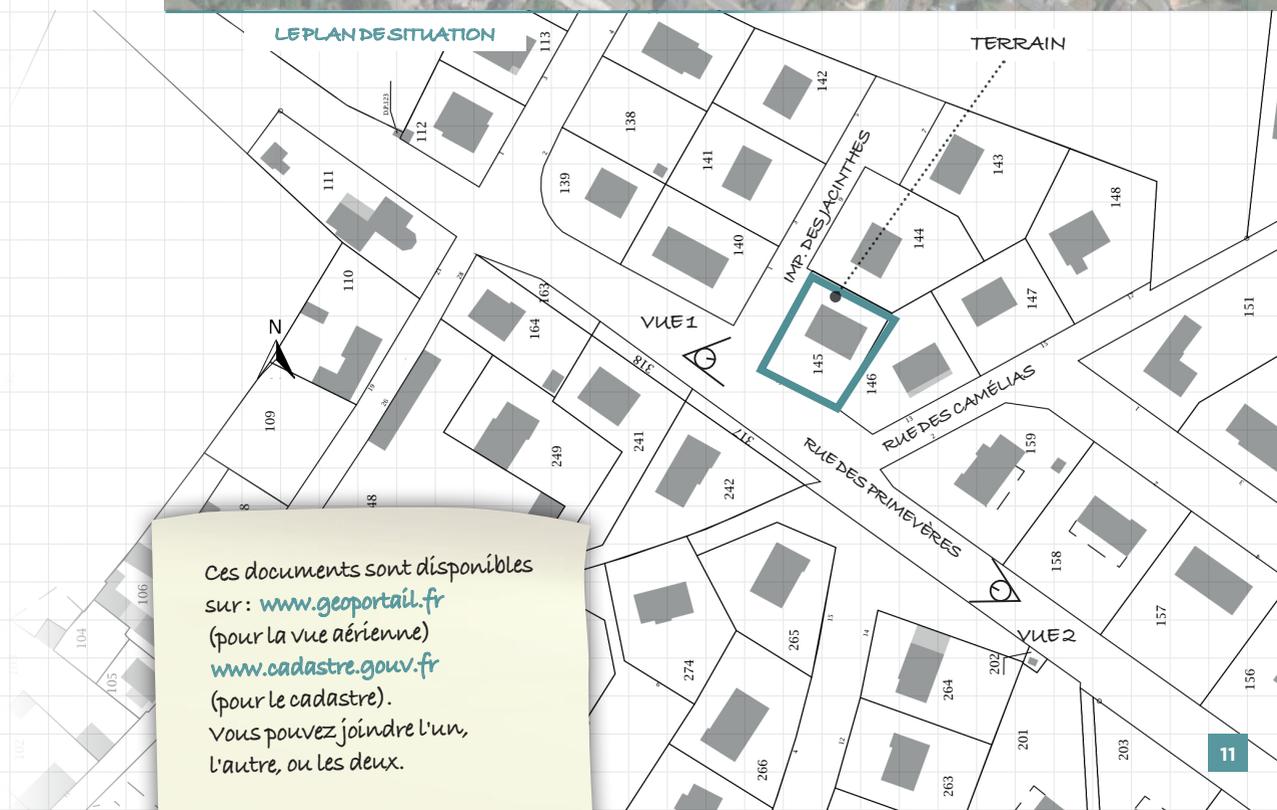
Ce plan repère clairement le terrain dans la commune. Vous pouvez utiliser un extrait de carte IGN, un plan cadastral et/ou une vue aérienne.

IL DOIT COMPORTER

- L'orientation (indication du Nord)
- La localisation de votre parcelle.
- Le nom des voies desservant votre terrain

POUR FAIRE LE LIEN AVEC LES AUTRES PIÈCES À FOURNIR

- Les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises.



LE PLAN DE MASSE

Ce plan représente le projet vu de dessus dans le terrain. Dans l'idéal, utilisez un plan topographique et de bornage réalisé par un géomètre. Vous pouvez aussi utiliser un plan de cadastre mais celui-ci sera moins précis.

IL DOIT COMPORTER

POUR SE REPÉRER

- L'orientation (indication du Nord)
- L'échelle choisie
- Le nom des voies desservant votre terrain

POUR COMPRENDRE LE PROJET

- Les dimensions des limites séparatives du terrain
- Les courbes de niveaux du terrain et/ou les cotes altimétriques (TN : terrain naturel et TF : terrain fini, après travaux)
- Les accès et les places de stationnement sur votre parcelle
- Les dimensions (hauteur, largeur, longueur) des bâtiments existants, à démolir, à édifier ou à modifier
- Les distances entre ces bâtiments et les limites séparatives
- Les plantations supprimées, maintenues ou créées
- Les clôtures existantes et/ou projetées
- Les réseaux (gaz, électricité, télécom, eaux pluviales, assainissement...) jusqu'à la limite du domaine public
- Les travaux de terrassement (s'ils sont prévus)

POUR FAIRE LE LIEN AVEC LES AUTRES PIÈCES À FOURNIR

- Le tracé de la coupe (voir le plan de coupe)
- Les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises (si vous n'avez pu les placer sur le plan de situation).

Pour les DP uniquement :

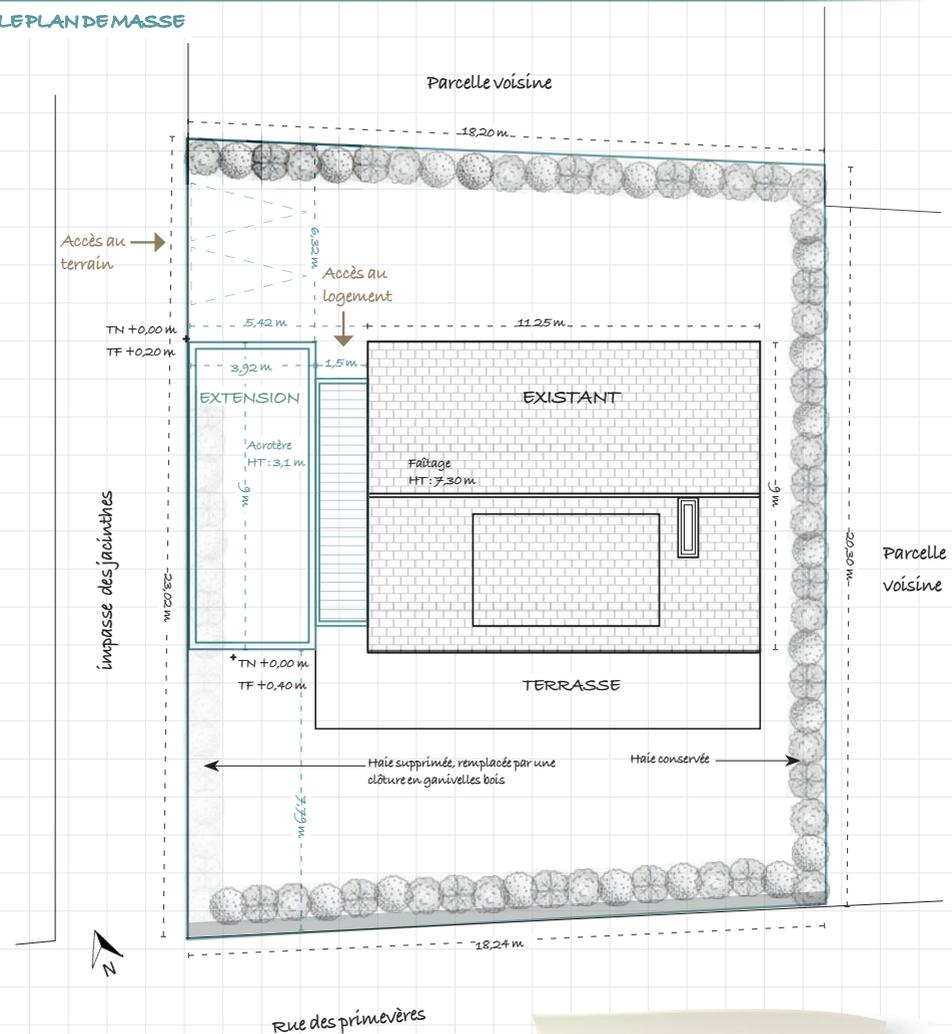
Ce document est facultatif si aucune extension ou annexe n'est ajoutée ou ôtée et si la toiture n'est pas modifiée.

Le cas d'un projet d'extension
Pour la bonne compréhension du projet, vous pouvez faire deux plans de masse (le premier à l'état initial, le second à l'état projet) ou utiliser deux couleurs différentes.

Vous n'êtes pas obligé de fournir un plan informatisé, vous pouvez le dessiner à la main.

Pour faciliter le dessin, vous pouvez dessiner votre plan à l'échelle 1/100, autrement dit 1 cm = 1 m.

LE PLAN DE MASSE



Attention

Le recul imposé par les règles d'urbanisme se calcule à partir du débord de toit et non du mur !

LE PLAN DE COUPE

Ce plan précise le profil du terrain avant et après les travaux envisagés, le volume extérieur et l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain et les distances.

IL DOIT COMPORTER

POUR SE REPÉRER

- L'échelle choisie** (il est conseillé d'utiliser une échelle identique à celle du plan masse, l'objectif étant de voir d'un bout à l'autre du terrain ; vous pouvez faire une coupe plus zoomée en complément).

POUR COMPRENDRE LE PROJET

- Les limites séparatives du terrain** et leurs distances par rapport au projet
- Les profils côtés du terrain** avant (terrain naturel) et après travaux (terrain fini),
- Les hauteurs des bâtiments** existants, à démolir, à édifier ou à modifier par rapport au terrain naturel
- Les niveaux du projet** : sol fini du rez-de-chaussée, faîtage, terrasse, égout de toiture, ...

FACULTATIF OU EN CAS D'OBLIGATION RÉGLEMENTAIRE

- La coupe détaillée de la toiture végétalisée
- La coupe sur l'intérieur de la maison

MÉMO

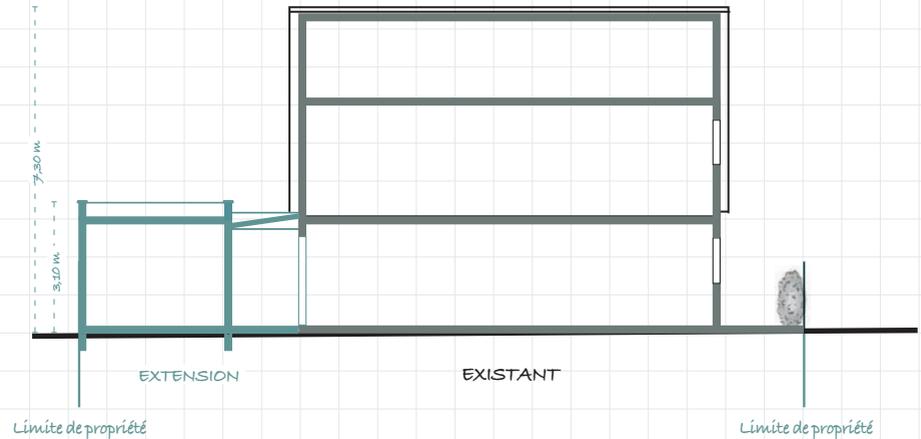
- Indiquez sur le plan masse le trait du plan en coupe

Pour les DP uniquement :
Ce document est facultatif si le projet ne modifie pas le profil du terrain.

Pour aider à la compréhension du projet, notamment pour un grand terrain ou pour un projet complexe, vous pouvez réaliser d'autres coupes.

Pour faciliter le dessin, vous pouvez dessiner votre plan à l'échelle **1/100**, autrement dit **1 cm = 1 m**.

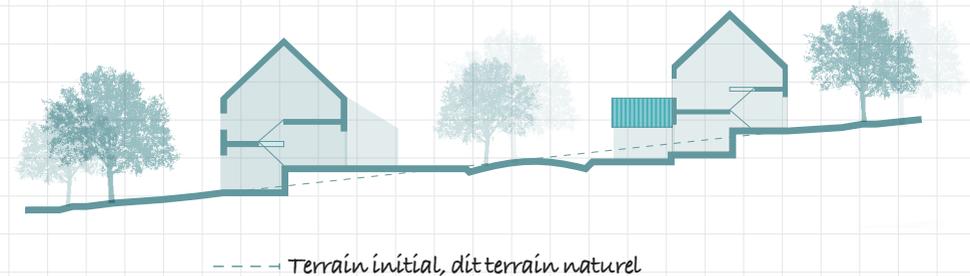
LE PLAN DE COUPE



Que signifie : respecter le terrain naturel ?

Pour veiller à une parfaite intégration d'une construction au site, les adaptations au sol doivent être traitées de façon à s'accrocher au mieux du terrain naturel et éviter les déblais et remblais trop importants.

Sur votre coupe, favoriser toujours le sens de la déclivité



LA NOTICE RÉDIGÉE

La notice décrit les qualités du projet et son insertion dans le paysage. Elle est obligatoire uniquement pour les permis de construire mais peut être utile dans les déclarations préalables pour lister les modifications.

ELLE DOIT DÉCRIRE :

L'ENVIRONNEMENT EXISTANT

- La **présentation du terrain** à l'état initial (accès, stationnements, clôtures, végétation, constructions existantes...);
- La **présentation du contexte environnant** (hauteur approximative des constructions voisines, leurs matériaux de couverture et de façades, végétation...)

LE PROJET EN SPÉCIFIANT

> S'ils sont modifiés, quels sont les aménagements prévus sur le terrain ?

- Comment seront organisés et aménagés **les accès** au terrain, aux constructions ?
- Y'aura-t-il des travaux de **terrassements** ?
- Où sont prévus **les stationnements** et combien ?
- Comment seront **les clôtures** ?
- Comment seront traités **la terrasse et/ou le jardin** (arbres plantés, fruitiers, hautes tiges, etc.) ?

> Comment sera la construction, le projet ?

- Comment se positionnera le projet sur le terrain ?
- Quel sera **le volume des constructions nouvelles**, notamment au regard du contexte environnant bâti et paysager ?
- Quels sont **les matériaux** prévus (couverture, façades, menuiseries) ? De quelles couleurs seront-ils (précisez la référence : RAL, référence du fabricant...)?

FACULTATIF

- Tout élément qui vous paraît nécessaire à la bonne compréhension de votre projet
- Dans une déclaration préalable (DP), si le terrain naturel n'est pas modifié, vous n'êtes pas obligé de fournir la coupe sur le terrain. Précisez alors dans la notice que le terrain est inchangé.

Qu'est-ce qu'un projet « bien intégré au contexte » ?

Un projet dont la forme, les matériaux, les couleurs établissent un lien avec le contexte bâti et paysager local. Il peut s'inspirer des constructions traditionnelles de notre paysage, en les réinterprétant.



Agence d'architecture d'Eawy

Qu'est-ce qu'une "architecture contemporaine de qualité" ?

Un projet personnalisé, conçu sur mesure pour répondre aux besoins des futurs habitants tout en s'insérant dans le site ; qui soigne les matériaux, les volumes, les couleurs et les ouvertures...



Sarl Charpentier, Architectes

LE PLAN DES FAÇADES

Le plan des façades est une vue de face du projet (matériaux, ouvertures, hauteurs...). Il permet d'apprécier l'aspect extérieur du projet.

IL DOIT COMPORTER

POUR SE REPÉRER

- Le nom de la façade selon son orientation : Nord, Sud, Est ou Ouest
- L'échelle choisie

POUR COMPRENDRE LE PROJET

- Toutes les façades de la construction, même en cas de mitoyenneté partielle
- Les hauteurs du bâtiment à édifier ou modifier par rapport aux terrains naturel et fini : égout, faitage, terrasse, acrotère ...
- Les profils côtés du terrain avant (terrain naturel) et après travaux (terrain fini)
- La dimension des ouvertures
- La nature et les couleurs des matériaux apparents - revêtement des toitures et des murs, menuiseries...
- Tous les détails extérieurs : cheminées, éléments de décor, capteurs solaires...

FACULTATIF OU EN CAS D'OBLIGATION RÉGLEMENTAIRE

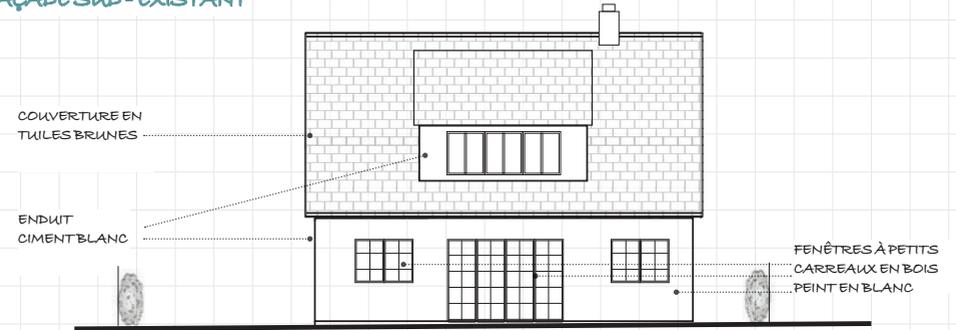
- Un devis détaillé permet d'apporter un complément d'informations sur la nature des matériaux choisis et sur leur mise en oeuvre
- Un échantillon ou une documentation détaillée des produits choisis permet de donner une image fidèle de la nature des matériaux et de leur couleur

Le cas d'un projet d'extension :
Pour la bonne compréhension du projet, vous pouvez faire deux documents, le premier à l'état initial, le second à l'état projet.

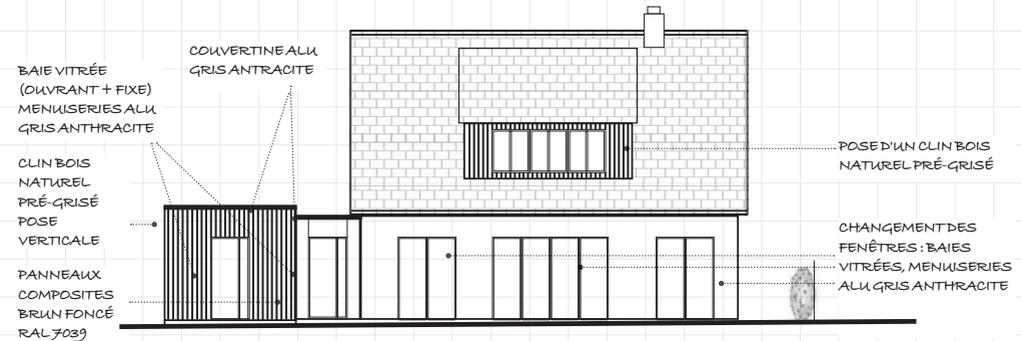
De préférence, toutes les façades doivent être dessinées à la même échelle.

Pour faciliter le dessin, vous pouvez dessiner votre plan à l'échelle 1/100, autrement dit 1 cm = 1 m.

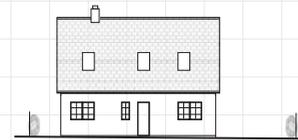
FAÇADE SUD - EXISTANT



FAÇADE SUD - PROJET



NORD - EXISTANT



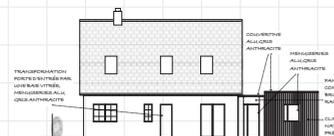
OUEST - EXISTANT



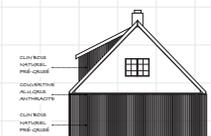
EST - EXISTANT



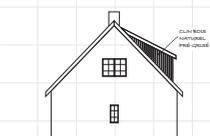
NORD - PROJET



OUEST - PROJET



EST - PROJET



Pour les DP uniquement :

Le dessin des façades où aucune modification n'est prévue (ajout, transformation, suppression...) est facultatif.

vous pouvez ajouter une photo de l'échantillon du matériau prévu.

LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Ce document illustre l'état futur du lieu. Il permet d'apprécier l'insertion du projet dans le contexte environnant.

Prenez une photographie avec un point de repère servant d'échelle (vous pouvez, par exemple vous prendre en photo sur l'emplacement de votre future construction). Cette photographie vous servira de support. Vous pouvez y apposer un calque pour vous aider à dessiner et fournir la photo avec le calque superposé. Selon vos facilités, vous pouvez utiliser un photomontage, un croquis à main levée, un collage ou une simulation informatique.



Soyez vigilant à la représentation que vous réalisez et à l'image dégagée du projet. Elle peut être source de mauvaise interprétation, surtout si **les rapports d'échelle ne sont pas corrects.**

D'autres formes de représentation peuvent être données en annexe (par exemple, une perspective axonométrique).



Prenez ces photographies au début de votre réflexion. Elles vous aideront à insérer votre projet dans son environnement et à réaliser l'insertion.

Vous devez fournir, dans chaque exemplaire, **une reproduction couleur de bonne résolution** de ces photographies.



Reportez les angles de prise de vue sur le plan de masse et/ou sur le plan de situation.

LES PHOTOGRAPHIES

Ces deux photographies minimum situent le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain, pour apprécier la place qu'il occupe dans le site. Elles permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet par rapport aux terrains avoisinants et l'ambiance de la rue.

Elles doivent représenter :

- L'environnement proche : une vue rapprochée prise depuis l'espace public mais donnant une vision globale de la maison ou du terrain
- L'environnement lointain : une vue des constructions environnantes depuis la rue

Les photographies doivent être prises de préférence à hauteur d'homme.

Pour une meilleure compréhension du projet, vous pouvez fournir plusieurs photographies,

LES PIÈCES LIÉES À LA RT2012

Deux attestations vous engageant à la prise en compte de la réglementation thermique doivent être fournies :

- Une attestation au dépôt du permis de construire qui contient les informations de l'étude thermique réalisée par un bureau d'études spécialisé,
- Une attestation à l'achèvement de vos travaux qui comprendra notamment les résultats du test d'étanchéité à l'air.

RT 2012 OR NOT RT 2012?		
	Attestation RT 2012	Attestation RT 2012 "adaptée"
PC pour une construction de moins de 50 m ² *	Non	Oui : RT existant élément par élément
PC pour une construction de plus de 50 m ² *	Oui	Non
PC pour une extension de moins de 50 m ² *	Non	Oui : RT existant élément par élément
PC pour une extension comprise strictement entre 50 m ² * et 100 m ² *	Non	Oui : Respect du Bbio max
PC pour une extension supérieure ou égale à 100 m ² *	Oui	Non
Déclaration préalable	Non	Non

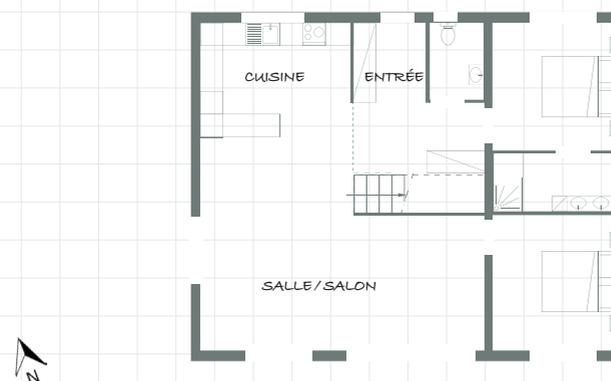
Pour la RT, le nombre de m² est calculé de la façon suivante : la surface de plancher (voir p. 7), après déduction des surfaces de locaux sans équipements de chauffage (sous-sols aménagés, vérandas non chauffées...).

Les attestations RT sont accessibles uniquement via le lien : www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/generation-des-attestations-rt2012.html

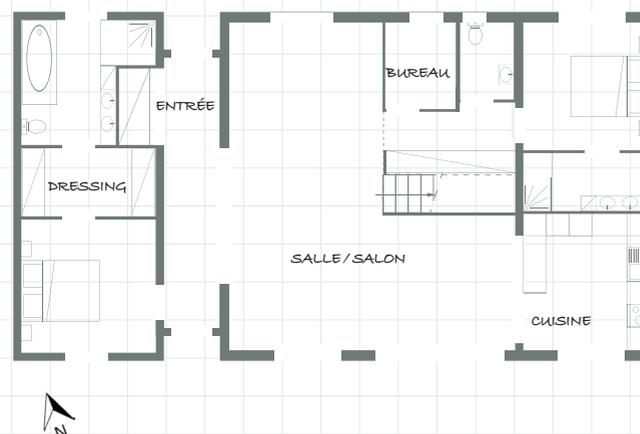
LES PIÈCES FACULTATIVES

- Les plans intérieurs des différents niveaux : même s'ils ne sont pas obligatoires, ils peuvent aider à une meilleure compréhension de votre projet.

PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE - EXISTANT



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE - PROJET



Votre projet peut impliquer un réaménagement intérieur de votre maison. Si ce que vous modifiez à l'intérieur ne crée pas de changement extérieur, vous n'avez pas besoin de le déclarer (sauf s'il s'agit d'un changement de destination).

PENDANT L'INSTRUCTION...

Une fois votre formulaire cerfa rempli et vos documents réalisés, il est temps d'aller le déposer en mairie ! Vous devez remettre votre dossier en minimum quatre exemplaires. Ils peuvent être déposés sur place ou envoyés par lettre recommandée avec avis de réception.

Avant de déposer votre dossier en mairie, assurez-vous que les documents soient bien remplis et qu'ils comportent toutes les indications demandées. Cela facilitera la compréhension de votre projet par les services instructeurs.

Combien de temps dois-je compter entre le dépôt de mon dossier et la réponse de la mairie ?

A compter de la réception du dossier complet, le délai est de 2 mois pour un permis de construire et de 1 mois pour une déclaration préalable.

Dans certains cas (projet situé aux abords d'un monument historique, au sein d'un parc national, impact environnemental...), le délai d'instruction peut être plus long, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande.

Que se passe-t-il si mon dossier est incomplet ?

La mairie doit réclamer les documents manquants dans les 30 jours suivant le dépôt. Vous disposez alors de trois mois pour les fournir, à compter de la date de réception de cette demande. A défaut, le projet fera l'objet d'un refus tacite. La demande est alors laissée en suspens jusqu'à la réception par l'instructeur des pièces requises.

Qui décide de m'accorder ou non mon permis ou ma déclaration ?

La personne en charge de l'instruction contrôle si le projet est compatible avec les règles d'urbanisme et les servitudes qui s'appliquent au terrain. Elle vérifie également que le projet ne porte pas atteinte à la qualité paysagère et architecturale du site. Plusieurs services extérieurs sont également consultés en fonction du projet (ABF, eau, électricité, pompiers, direction des routes, etc...) : leur avis est souvent déterminant sur le dossier. Une fois la conformité du dossier vérifiée et les avis des services recueillis, l'instructeur rédige la proposition d'arrêté d'accord ou de refus et la transmet au maire qui est en charge de le signer. Le dossier est également envoyé au contrôle de légalité des actes (sous-préfecture). La décision finale laisse donc très peu de place à la subjectivité...

Le nombre d'exemplaires peut varier selon la situation de votre projet. Pensez à demander à votre pôle d'instruction le nombre exact avant le dépôt.

Dans le cerfa, cochez la possibilité d'être contacté par mail et donnez votre adresse mail. Cela permettra à la personne en charge de l'instruction du dossier de vous contacter plus facilement s'il manque des informations dans votre dossier.

***Ne vous formalisez pas :** votre projet peut être amené à évoluer au cours de l'instruction pour permettre une meilleure insertion dans le site, qu'il soit en périmètre ABF ou non. Le CAUE peut pour trouver une solution prenant en compte vos besoins tout en étant réglementaire et bien intégré dans le contexte environnant.*

LES DÉMARCHES APRÈS L'ACCORD

Vous avez obtenu votre permis de construire ou votre déclaration préalable : félicitations ! Il ne vous reste plus que quelques démarches à entreprendre avant d'entamer le chantier puis à la fin des travaux.

Que dois-je faire une fois que j'ai obtenu mon permis de construire ?

Vous devez afficher un panneau de chantier sur votre terrain, de façon à ce qu'il soit visible de la voie publique, pour une durée minimale obligatoire de deux mois et pendant toute la durée des travaux.

Toute personne intéressée peut attaquer la validité du permis dans les deux mois qui suivent l'affichage du panneau sur le terrain. C'est ce qu'on appelle le délai de recours.

Il est donc vivement recommandé de ne pas débiter les travaux immédiatement après l'obtention du permis.

Quelle est la durée de validité de mon permis de construire ?

Le permis est valable trois ans. Il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé dans cet intervalle. Il devient également caduc en cas d'interruption volontaire du chantier pendant plus d'un an, après ce délai de trois ans.

Vous pouvez également demander deux prolongations d'un an chacune de la validité du permis sous réserve de déposer sa demande plus de deux mois avant l'expiration du délai initial.

Qui dois-je prévenir quand je commence mon chantier ?

A l'ouverture de votre chantier, vous devez envoyer au maire une déclaration d'ouverture de chantier. Elle doit être adressée en recommandé avec accusé de réception ou par email.

LES DÉMARCHES APRÈS LE CHANTIER

Que dois-je faire lorsque mon chantier est terminé ?

A la fin du chantier, vous devez envoyer au maire une déclaration d'achèvement des travaux. Elle doit être adressée en recommandé avec accusé de réception ou par email.

La déclaration d'achèvement de travaux atteste, sous votre responsabilité ou celle de l'architecte qui a dirigé les travaux, qu'ils ont été réalisés conformément au permis. L'administration garde un droit de contrôle et dispose de trois mois pour procéder à ce récolement (acte administratif qui contrôle la conformité des travaux.).

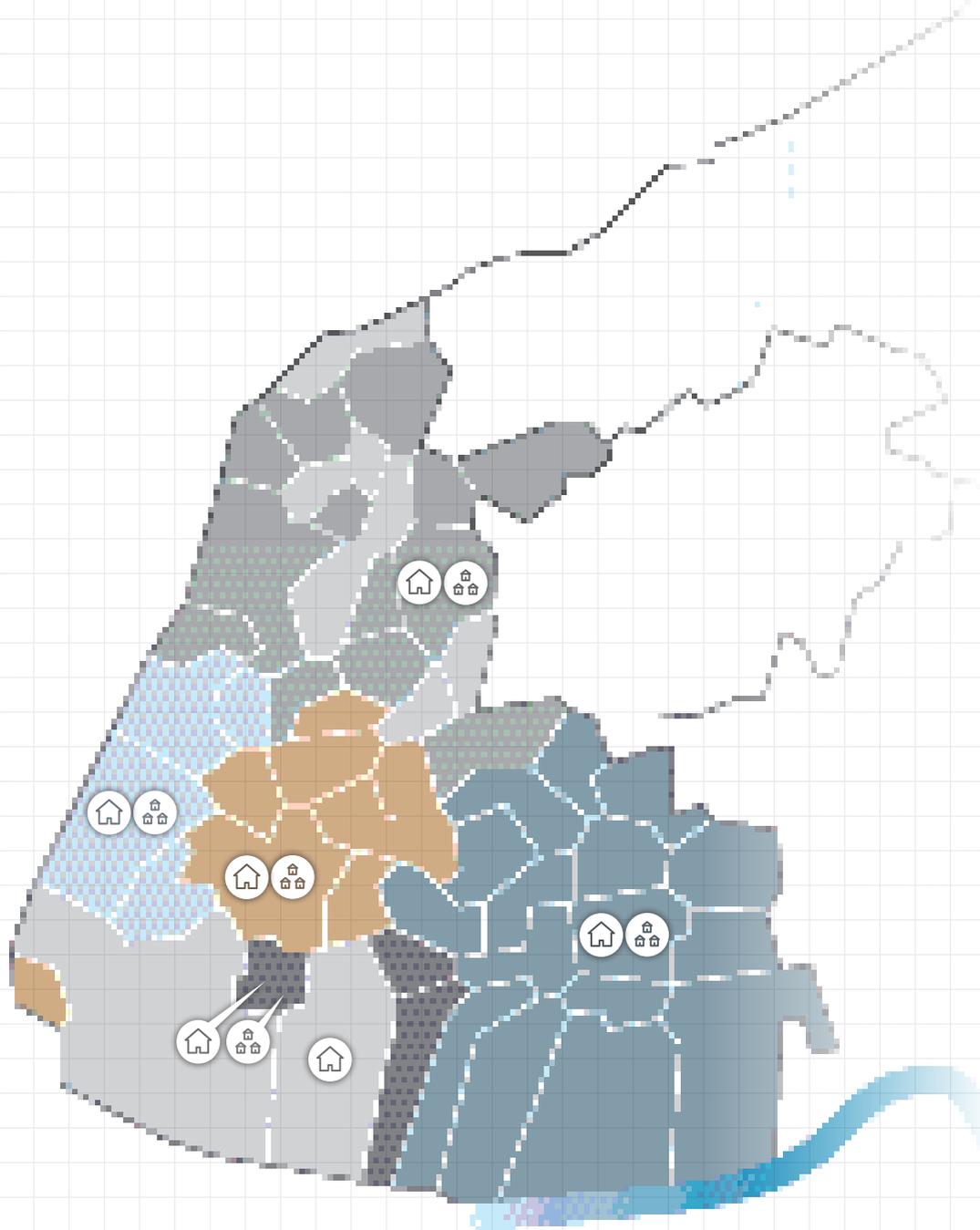
- La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)
- Une attestation pour la mise en œuvre de la toiture terrasse végétalisée.
- Une attestation de prise en compte de la RT2012 à l'achèvement des travaux

Qu'est ce que je risque si c'est pas conforme à mon PC ou ma DP ?

La réalisation de travaux non conforme à l'autorisation obtenue constitue une infraction pouvant engager votre responsabilité pénale sur une période de 6 ans. Il démarre à partir de l'achèvement des travaux.

Passé ce délai, la commune peut engager votre responsabilité civile, dans la limite de 10 ans, en saisissant le tribunal de grande instance pour ordonner la démolition ou la mise en conformité de votre construction.

Les travaux doivent être en conformité avec ce qui a été déclaré dans le PC ou la DP. La mairie peut contester cette attestation par une visite pendant 3 mois à compter du dépôt de la DAACT. Passé ce délai, vous êtes réputés titulaire d'une décision de non contestation de la conformité.



HORAIRES DES PÔLES D'INSTRUCTION

- HARFLEUR**
 Ouvert le mardi matin sans rendez-vous,
 les autres jours sur rendez-vous.
 Fermé le mercredi matin,
- MONTIVILLIERS**
 Ouvert le matin de 8h15 à 12h15,
 l'après-midi sur rendez-vous
 uniquement,
- OCTEVILLE-SUR-MER**
 Ouvert au public le matin
 de 8h45 à 12h30, fermé l'après-midi
 et le vendredi toute la journée,
- CRICQUETOT-L'ESNEVAL**
 Ouvert toute la semaine au public
- SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC**
 Ouvert au public...



PERMANENCES DU C.A.U.E 76

- HARFLEUR**
 Le 1^{er} jeudi de chaque mois - Matin
 Sur rendez-vous au 02 35 13 30 43
- CRICQUETOT-L'ESNEVAL**
 Le 3^e jeudi de chaque mois - Matin
 Sur rendez-vous au 02 35 72 94 50
- OCTEVILLE-SUR-MER**
 Le 1^{er} et le 3^e jeudi de chaque
 mois - Après-midi
 Sur rendez-vous au 02 35 54 70 40
- GONFREVILLE-L'ORCHER**
 Le 2^e et le 4^e jeudi
 de chaque mois - Matin
 Sur rendez-vous au 02 35 13 17 61
- MONTIVILLIERS**
 Le 2^e et le 4^e jeudi de chaque mois -
 Après-midi
 Sur rendez-vous au 02 35 30 96 38
- SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC**
 Le ...
 Sur rendez-vous au...

QUI EST QUI ?



LE PÉTITIONNAIRE

Le ou la pétitionnaire est la personne qui fait la demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...).



L'INSTRUCTEUR

L'instructeur ou l'institutrice est la personne en charge de faire l'examen de la demande d'autorisation. Elle vérifie que le projet respecte bien les règles et servitudes qui s'appliquent à votre terrain et se charge de consulter les services extérieurs et de recueillir leur avis.



LES SERVICES EXTÉRIEURS

Différents services sont consultés dans le cadre de l'instruction selon le projet (eau, électricité, déchets, incendie, direction des routes, syndicat des bassins versants, etc...) : leur avis est déterminant sur le dossier.



L'ABF

L'Architecte des Bâtiments de France formule un avis lorsque le projet se situe dans une zone à protéger en raison de son intérêt patrimonial, architectural et paysager (site classé ou inscrit, champ de visibilité d'un monument historique, Site Patrimonial Remarquable...). Son avis conforme qui s'impose au maire chargé de délivrer l'autorisation.

