

Travaux concernés

Création de surface de plancher ou d'emprise au sol

- Abri/cabane ou cabanon de jardin
- Agrandissement/extension
- Balcon
- Caravane
- Carport
- Cave
- Combles
- Étage/niveau supplémentaire
- Garage
- Maison individuelle (construction)
- Mezzanine
- Mobil-home
- Pergola
- Réhaussement/surélévation
- Terrasse
- Transformation d'un garage en chambre
- Véranda.

Travaux d'aménagement intérieur

- Changement de destination
- Cave
- Combles
- Division d'un bâtiment en plusieurs lots
- Étage supplémentaire
- Mezzanine
- Transformation d'un garage en chambre.

Travaux d'aménagement extérieur

- Abri/cabane ou cabanon de jardin
- Appentis
- Carport
- Fenêtre/huisserie
- Fenêtre de toit
- Garage
- Jacuzzi
- Ouverture
- Panneau solaire au sol
- Pergola
- Piscine
- Porte/huisserie
- Terrasse
- Toiture
- Volet.

Dépôt du dossier

- Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place) sur le site :
<https://adsvalenceromansagglo.fr/guichet-unique>
- Par lettre Recommandé avec avis de réception
- En main propre.

Délai d'instruction

Le point de départ du délai d'instruction diffère si votre dossier est complet ou non.

- **Votre dossier est complet**

Pour une **maison individuelle**, le délai d'instruction est de **2 mois** à partir de la date de dépôt du dossier complet en mairie.

Pour les **autres projets**, le délai est de **3 mois**.

- **Votre dossier est incomplet**

Dans le délai d'1 mois à compter de la réception ou du dépôt de votre demande de permis à la mairie, elle vous adresse par lettre RAR: RAR : Recommandé avec avis de réception ou par voie électronique une demande des pièces manquantes.

Vous avez 3 mois pour envoyer les pièces demandées. Si vous ne les fournissez pas, votre demande de permis sera considérée comme rejetée.

Le délai d'instruction démarre quand votre dossier est complet.

Pour une **maison individuelle**, il est de **2 mois**.

Pour les **autres projets**, le délai est de **3 mois**.

Décision

La décision vous est adressée par lettre Recommandé avec avis de réception ou par LRE : lettre recommandée électronique ou un **procédé électronique équivalent**.

Il y a plusieurs cas possibles :

- Autorisation ou absence de réponse
- Autorisation avec prescriptions
- Refus
- Sursis à statuer.

Attention

Dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision, le maire peut retirer un permis s'il estime qu'il a été délivré illégalement.

Autorisation ou absence de réponse

La décision de vous accorder un permis de construire prend la forme d'**un arrêté Décision écrite d'une autorité administrative signé par le maire**.

Si vous ne recevez pas de réponse de la mairie à la fin du délai d'instruction, votre projet est accepté. Il s'agit d'un permis de construire tacite permis de construire accordé ou refusé en l'absence de réponse dans le délai d'instruction.

Autorisation avec prescriptions

Si la mairie a des réserves sur vos travaux, elle prend un arrêté Décision écrite d'une autorité administrative avec des prescriptions Ordre ou indication précise et formelle énumérant ce qu'il faut faire. Vous devez alors faire vos travaux en suivant ces règles imposées.

Les motifs de la décision et les voies et délais de recours Appel à une tierce personne ou une institution pour obtenir la reconnaissance d'un droit qui a été méconnus sont précisés dans l'arrêté.

Refus

Si la mairie refuse votre projet, elle prend un arrêté Décision écrite d'une autorité administrative d'opposition.

Les motifs de la décision et les voies et les délais de recours Appel à une tierce personne ou une institution pour obtenir la reconnaissance d'un droit qui a été méconnu sont précisés dans l'arrêté Décision écrite d'une autorité administrative.

Affichage

Objet de l'affichage

Vous devez afficher l'autorisation d'urbanisme sur le terrain.

Un extrait de votre autorisation est affiché en mairie dans les 8 jours qui suivent sa délivrance et ce pendant 2 mois.

Délai d'affichage

L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est **obligatoire**. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification Formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance d'une personne de l'arrêté Décision écrite d'une autorité administrative ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est terminé (certificat de non-opposition).

Il doit rester en place **pendant toute la durée du chantier**.

Formalisme de l'affichage

Vous devez utiliser un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm. Il doit être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

L'affichage indique les informations suivantes :

- Nom, raison sociale ou dénomination sociale du bénéficiaire
- Date et numéro de l'autorisation
- Nature du projet, superficie du terrain
- Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté
- Nom de l'architecte auteur du projet architectural.

Il indique également, en fonction de la nature du projet, les éléments suivants :

- Surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel, si le projet prévoit des constructions
- Nombre maximum de lots prévus si le projet porte sur un lotissement
- Nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs
- Surface du ou des bâtiments à démolir si le projet prévoit des démolitions.

L'affichage doit également mentionner la possibilité pour les **tiers Voisin ou toute personne ayant un intérêt à agir** d'exercer un **recours** et d'en prévenir le titulaire de l'autorisation, dans les 15 jours qui suivent leur recours. **Durant 2 mois à partir du 1^{er} jour d'affichage sur le terrain**, ces tiers peuvent en effet effectuer un *recours gracieux Recours amiable d'un administré auprès de l'autorité administrative qui a pris une décision qu'il conteste et dont il demande le réexamen* auprès du maire qui a délivré l'autorisation. En l'absence d'affichage, ils pourront contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Ouverture de chantier

Vous pouvez commencer vos travaux dès que vous réceptionnez l'arrêté Décision écrite d'une autorité administrative de PC. En l'absence de réponse, vous pouvez commencer vos travaux dès la fin du délai d'instruction.

Vous devez déposer en mairie une Déclaration d'ouverture de chantier.

Fin de chantier

Quand vous avez terminé vos travaux, vous devez envoyer à la mairie, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux)