

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Dans un certain nombre de cas, un permis de construire est exigé. D'une manière générale, il concerne les travaux de construction de grande ampleur (construction d'une maison individuelle et/ou ses annexes). Toutefois, il s'applique également à plusieurs autres cas (certains agrandissements, construction d'un abri de jardin...). La demande de permis de construire doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée à la mairie.

### Généralités

Un permis de construire doit être déposé si vous souhaitez :

- > construire une maison,
- > créer une annexe dissociée de la construction principale d'une surface de plancher supérieure à 20 m<sup>2</sup>,
- > réaliser une extension d'une surface de plancher supérieure à 40m<sup>2</sup> en zone urbaine,
- > changer la destination de locaux tout en modifiant la façade ou les structures porteuses,
- > réaliser des travaux sur une construction Inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (I.S.M.H.)
- > ...

**Par principe, le recours à l'architecte est obligatoire (L431-1 et suivants et R431-2 CU), sauf pour les personnes physiques dont le projet n'aurait pas pour effet de porter au-delà de 150 m<sup>2</sup> la surface de plancher totale de la construction. Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.**

Pour constituer votre dossier, le formulaire CERFA téléchargeable sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>) dans la rubrique Services en ligne et formulaires.

En cas de questionnement vous pouvez également contacter le service urbanisme réglementaire de la ville de Limoges au 05 55 45 65 75.

### Contenu

Il doit être accompagné des pièces obligatoires suivantes :



- › PC1 : plan de situation
- › PC2 : plan de masse du projet, à une échelle exploitable, présentant l'ensemble de l'unité foncière
- › PC3 : plan de coupe
- › PC4 : notice avec détail précis des matériaux utilisés
- › PC5 : plan des façades et des toitures
- › PC6 : insertion graphique
- › PC7 : photo de près
- › PC8 : photo de loin

Selon les cas, des pièces supplémentaires devront être fournies (ex : dossier ERP, RT 2012 pour les constructions nouvelles, attestation SPANC...).

Pour une assistance à la constitution de votre dossier, vous pouvez vous connecter sur le service en ligne du ministère chargé de l'urbanisme [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) (<https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?targetUrl=/loginSuccessFromSp&typeCompte=particulier>).

## Délais d'instruction

Le délai d'instruction est de **2 mois pour une maison individuelle et ses annexes** et de 3 mois minimum pour les autres projets.

En cas de majoration, un courrier vous sera adressé sous un délai d'un mois. Les cas de majoration les plus fréquents sont :

- › Si le projet se situe en site patrimonial remarquable (SPR) ou dans le périmètre d'un monument historique : + 1mois,
- › Si le projet concerne un établissement recevant du public (ERP) : + 2 mois.

Une demande de pièces manquantes pourra également vous être adressée sous ce délai. Le délai d'instruction ne commencera à courir qu'une fois que le dossier sera réputé complet par le service instructeur.

## Durée de validité du permis de construire

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans. Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'un an.

Cependant, le délai peut être prolongé sous conditions 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration de votre permis**. Cette demande de prorogation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande de prorogation est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent



être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'un an.

## Les différents types de saisine

Vous pouvez déposer votre demande d'autorisation d'urbanisme de deux façons.

La saisine par voie électronique (SVE). Pour cela vous devez vous connecter sur le site [www.geopermis.fr](https://www.geopermis.fr) (<https://www.geopermis.fr>). Vous devrez par la suite ajouter au dossier le CERFA adéquat rempli et toutes les pièces nécessaires à l'instruction de votre demande. Cette saisine impliquera des échanges avec l'administration par voie électronique.

La saisine papier. Il vous faudra récupérer le bon CERFA via le site [www.service-public.fr](https://www.service-public.fr) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>) ou dans la rubrique dédiée sur le site de la Ville. Suivant les cas, vous devrez fournir 2, 3, 4 ou 5 exemplaires de votre dossier. Ce dossier pourra être soit déposé à l'accueil de la mairie soit envoyé par courrier recommandé avec accusé de réception. Cette saisine impliquera des échanges avec l'administration par voie papier.

**Service Stratégie Urbaine et Urbanisme Règlementaire**  
**1 square Jacques-Chirac**  
**87000 LIMOGES**

