

Délai d'instruction :

Le délai d'instruction de droit commun est de :

- **1 mois pour les déclarations préalables ;**
- **2 mois pour les demandes de permis de démolir et pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle, ou ses annexes ;**
- 3 mois pour les autres demandes de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager.
- 1 mois pour un CUa et 2 mois pour un CUB

A l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. et des périmètres des Monuments Historiques, il est nécessaire de consulter le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, service dirigé par l'Architecte des Bâtiments de France. De ce fait, le délai d'instruction des autorisations d'urbanisme est modifié. Il est porté à :

- 2 mois pour les déclarations préalables ;
- 3 mois pour les demandes de permis de démolir et pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle, ou ses annexes ;
- 4 mois pour les autres demandes de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager.

Donc, dans le mois qui suit le dépôt du dossier, l'administration peut écrire au demandeur :

- soit pour l'avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si le projet nécessite la consultation d'autres services tel que le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine...) ;
- soit pour lui indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces au dossier ;

Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente dispose d'un délai d'1 mois pour inviter le demandeur, par lettre recommandée avec accusé de réception, à fournir les pièces complémentaires. Ce dernier dispose alors d'un délai de 3 mois pour compléter son dossier, à défaut, le dossier sera rejeté. Lorsque les pièces complémentaires ont été remises par le demandeur dans le délai de 3 mois imparti, le délai d'instruction court à compter de la réception des pièces manquantes à la mairie.

Droits des tiers :

Les permis de construire, d'aménager et de démolir ainsi que les déclarations préalables sont délivrés sous réserve du droit des tiers : ils vérifient la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme, mais ne vérifient pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé.

Il revient par conséquent au demandeur de vérifier au préalable si son projet respecte les règles du code civil telles que les servitudes de vues sur la propriété de son voisin, les

Contact(s):

**Guichet unique Urbanisme
Communauté d'Agglomération Eprenay, Coteaux et
Plaine de Champagne**

Hôtel de Communauté

Place du 13^e R.G.

Tél (pour Eprenay) : 03 26 56 47 78

Tél (dédié aux communes hors Eprenay) : 03 26 54 69 14

Fax : 03 26 54 16 03

urbanisme@epernay-agglo.fr ^[1]

éventuelles servitudes de droit privé ayant fait l'objet d'une convention privée antérieure, les accords de mitoyenneté ou les servitudes de passage qui peuvent s'appliquer à un terrain et être mentionnés sur l'acte de propriété... (Voir code civil).

Durée de validité de l'autorisation :

La durée de validité des permis de construire, d'aménager, de démolir et des déclarations préalables est de 3 ans.

Une fois que les travaux ont commencé, ils ne doivent pas être interrompus pendant plus d'un an. Ils peuvent être échelonnés à condition que chaque interruption soit inférieure à un an et que les travaux exécutés d'une année sur l'autre soient suffisamment importants et significatifs.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la déclaration préalable peut être prorogé pour une année, sur demande de son bénéficiaire.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité

Source URL: <https://www.epernay.fr/article/urbanisme-duree-procedure>

Liens

[1] <mailto:urbanisme@ccepc.fr>