

Annuler une demande de travaux

Lorsque le pétitionnaire a effectué une demande de travaux (déclaration préalable, permis d'aménager, permis de construire, etc.) qu'il ne souhaite finalement pas mettre en œuvre, il est important **d'officialiser l'annulation** du permis ou de la déclaration accordée.

L'intérêt de cette annulation est de ne pas se voir demander le versement de taxes liées aux travaux et aménagements initialement prévu. En pratique :

- Lorsque la demande de travaux est en cours d'instruction :

Le pétitionnaire devra envoyer un courrier adressé à Monsieur le Maire lui demandant d'arrêter l'instruction du dossier. Un courrier de la Mairie lui sera alors adressé en retour, stipulant le **classement sans suite** de la demande de travaux.

- Lorsque la demande de travaux a fait l'objet d'une décision de non-opposition (tacite ou explicite) :

Le pétitionnaire doit attendre **TROIS mois** suivant la date de décision, correspondant au délai de recours par la Commune ; pour effectuer une demande de retrait d'annulation (article L.424-5 du Code de l'Urbanisme). Celle-ci doit faire l'objet d'un courrier adressé à Monsieur le Maire qui procédera aux démarches nécessaires.

La demande de retrait d'un permis ou d'une déclaration préalable ne peut être effectuée **que par le pétitionnaire** ayant effectué les démarches administratives.

N.B. : Si le pétitionnaire n'a pas pensé à effectuer cette démarche avant et se voit recevoir la demande de versement des taxes liées aux travaux prévus, il pourra toujours contacter le service de l'Urbanisme de la Mairie et transmettre le courrier officialisant sa demande d'annulation de permis. La Commune prendra alors en charge la notification aux services de la Trésorerie.

IMPORTANT : La demande d'annulation du permis ou de la déclaration préalable n'intervient en aucun cas dans l'engagement pris par le demandeur auprès de son constructeur ; le contrat tenant du droit privé.

Modifier une demande de travaux

- 1) Lorsque la demande de modifications porte sur une **DECLARATION PREALABLE**
 - La demande de travaux est en cours d'instruction :

AUCUNE modification ne peut être effectuée sur une déclaration préalable en cours d'instruction.

Etape 3 : Je souhaite annuler ou modifier ma demande de travaux

- La demande de travaux a fait l'objet d'une décision de non-opposition (tacite ou explicite) :

AUCUNE modification de la déclaration préalable accordée ne peut être faite. Le pétitionnaire devra donc envoyer un courrier adressé à Monsieur le Maire, demandant l'annulation de la déclaration préalable puis en déposer une nouvelle au service instructeur.

- 2) La demande de modification porte sur un **PERMIS DE CONSTRUIRE** ou un **PERMIS D'AMENAGER** :

- La demande de travaux est en cours d'instruction :

AUCUNE modification ne peut être effectuée sur une demande de permis en cours d'instruction. Le pétitionnaire devra attendre la fin du délai d'instruction (si celui-ci est tacite) ou la notification expresse délivrée par la Commune.

- La demande de travaux a fait l'objet d'un accord (tacite ou explicite) :

Si les modifications souhaitées restent modérées (petite surface d'emprise au sol, aspect extérieur de la construction, ajout d'une fenêtre, etc.), le pétitionnaire devra procéder au dépôt d'une demande de **PERMIS MODIFICATIF** à remplir suivant le formulaire **Cerfa n°13411*03**.

N.B. : Si la modification venait à modifier de façon trop importante le projet accordé, il sera demandé au pétitionnaire d'annuler son permis et d'en déposer un nouveau.

A) Délais d'instruction

Avant de pouvoir entamer les démarches suivantes, il sera recommandé de prendre en considération les délais d'instruction du dossier, avant de pouvoir passer à la phase travaux¹ :

- Pour un permis de construire, le délai d'instruction est de **DEUX mois**,
- Pour un permis d'aménager, le délai d'instruction est de **TROIS mois**.

Comme pour le premier permis déposé, ces délais d'instruction pourront éventuellement être majorés et feront alors l'objet d'un courrier adressé au pétitionnaire dans le mois suivant le dépôt du dossier :

- demandant une ou plusieurs pièces actuellement manquantes dans le dossier,
- indiquant que le projet proposé ne peut bénéficier d'un permis tacite. Ce dernier devra être motivé et indiqué dans le courrier,
- informant d'un allongement des délais d'instruction pour des consultations complémentaires (ex : Architecte des Bâtiments de France) prévues par le Code de l'Urbanisme :

¹ Voir fiche d'information « **Etape 4 : Je déclare l'ouverture du chantier** »

Etape 3 : Je souhaite annuler ou modifier ma demande de travaux

- en Site Inscrit et Monument Historique : + 1 mois,
- en Site Classé : + 6 mois,
- en zone Natura 2000 : Dans certains cas, une notice d'incidence pourra être demandée et sera à transmettre avec la demande de permis de construire. Dans ce cas, il sera conseillé de se rapprocher au préalable du Service Urbanisme

RAPPEL : Dans le cas de la réception d'un courrier, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois pour compléter son dossier. Ce délai prendra effet à la date de la **PREMIERE présentation** du recommandé par les services postaux au pétitionnaire. Le départ du délai légal d'instruction ne pourra être effectif qu'à la date de réception du **dossier complet**.

B) Présentation du dossier et pièces à joindre

- 1- La feuille de récépissé notifiant le dépôt de la demande de modification de permis,
- 2- Le formulaire à remplir. Ce dernier comprend également :
 - La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle,
 - Le bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions,
- 3- Plans et pièces figurant sur le bordereau des pièces jointes.

QUATRE exemplaires du dossier complet seront à transmettre au Service Urbanisme.

N.B. : Pour les projets implantés sur ou à proximité de périmètres de protection, des exemplaires complémentaires seront également demandés au pétitionnaire et transmis par le Service Urbanisme aux Services déconcentrés de l'Etat consultés :

- en Site Inscrit et Monument Historique : + 1 dossier papier,
- en Site Classé : + 5 dossiers papier + 1 CD,
- en zone Natura 2000 : + 1 dossier papier

C) Principales causes de refus d'un permis modificatif

Les causes de refus d'un permis modificatif restent inchangées par rapport à une demande de permis traditionnel :

- Non-respect des règles édictées dans le PLU (implantation, hauteur de la construction, surface d'emprise au sol, etc.)
- Non-respect de l'aspect architectural prescrit par le zonage du PLU (article 11) et par l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme,
- Atteinte à la qualité d'un site naturel ou patrimonial protégé,
- Etc.

N.B. : Lorsque la demande de permis modificatif a fait l'objet d'un refus, le pétitionnaire dispose toujours de la validité du premier permis déposé. Il pourra donc reformuler une demande de permis modificatif.

Etape 3 : Je souhaite annuler ou modifier ma demande de travaux