



Service instructeur ADS CCPI/ CCPA
Mars 2023

LES DELAIS D'INSTRUCTION

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme nécessite un temps d'étude afin de vérifier la conformité du projet aux règles d'urbanisme et de pouvoir consulter certains services. Ce délai est réglementé par le Code de l'urbanisme.

LES DELAIS

Le délai d'instruction varie en fonction du type de dossier déposé.

✦ Certificat d'urbanisme d'information (CUa) ✦ Déclaration préalable (DP)	1 mois
✦ Certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) ✦ Permis de construire maison individuelle (PCMI) ✦ Permis de de démolir (PD)	2 mois
✦ Permis de construire (PC) ✦ Permis d'aménager (PA)	3 mois

Ce délai d'instruction est indiqué sur le récépissé délivré au demandeur lors du dépôt du dossier.

① **Le délai d'instruction commence à courir à compter de la date du dépôt du dossier complet.**

CAS DES DOSSIERS INCOMPLETS

Si votre dossier est incomplet, vous recevrez un courrier avant la fin du 1^{er} mois d'instruction.

Vous disposez alors de **3 mois pour compléter votre dossier**.

Le délai d'instruction ne commencera à courir qu'à compter du dépôt en mairie par le demandeur de toutes les pièces manquantes.

Si les pièces attendues ne sont pas déposées en mairie dans les 3 mois, le dossier est considéré comme définitivement incomplet et est automatiquement rejeté.

MAJORATION DU DELAI D'INSTRUCTION

Certains projets nécessitent parfois la consultation d'organismes extérieurs. Afin de laisser le temps aux services consultés de donner leur avis, le délai d'instruction est majoré (généralement de 1 ou 2 mois).

Vous recevrez alors un courrier vous informant de la majoration de délai qui est appliquée. Ce courrier est envoyé avant la fin du 1^{er} mois d'instruction.

Si le dossier est également incomplet, un même courrier cumule la majoration de délai et la demande de pièces complémentaires. La procédure est alors la même que dans le cas d'un dossier incomplet. Mais c'est le délai d'instruction majoré qui commence à courir à compter de la réception en mairie des pièces complémentaires.

QUE SE PASSE-T-IL SI LA MAIRIE NE REPOND PAS AVANT LA FIN DU DELAI D'INSTRUCTION ?

Conformément à la loi, si la mairie garde le silence à l'issue du délai d'instruction, c'est qu'elle accepte l'autorisation. On parle dans ce cas d'une autorisation tacite et, sur simple demande, il peut être délivré au bénéficiaire un certificat constatant que le permis est tacite.

Dans certains cas particuliers, comme par exemple un refus de l'architecte des Bâtiments de France, le silence de la mairie vaut rejet de l'autorisation.