

# L'INSTRUCTION DE VOTRE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

**Elizabeth Touton**  
adjoint au maire  
pour le logement,  
l'aménagement urbain  
et les transports.

**Ludovic Bousquet**  
conseiller municipal  
délégué pour  
le droit des sols.

**Alexandra Siarri**  
conseillère municipale déléguée  
pour le logement, l'énergie,  
l'éco-habitat.

**Michèle Laruë -Charlus**  
directrice générale de l'aménagement.

Direction du logement  
05 56 05 24 57 16 24/25

Direction de l'urbanisme  
05 24 57 16 83/15

Mission habitat  
05 24 57 91/93

Direction du droit des sols et  
de l'architecture durable  
05 24 57 16 00

## CONTACT :

**Direction générale de l'aménagement de la mairie de Bordeaux**

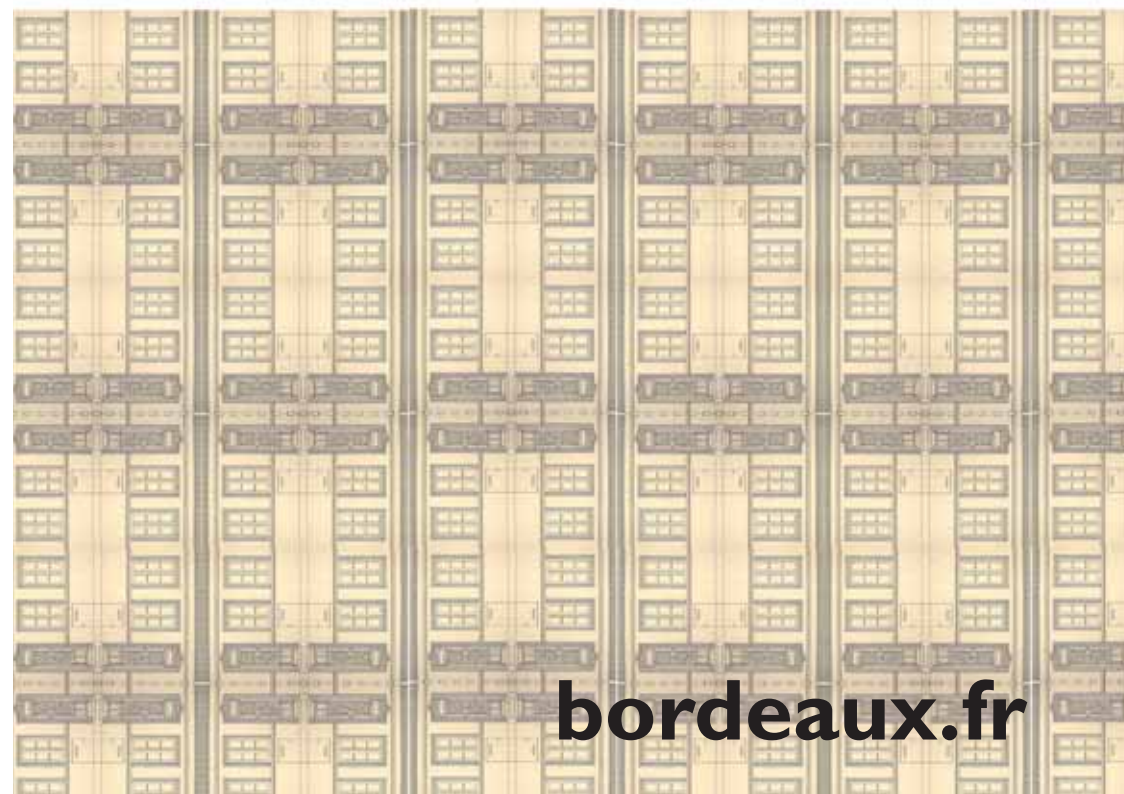
Direction du droit des sols et de l'architecture durable

57 cours Pasteur - 05 24 57 16 00 - Tram ligne B, arrêt Musée d'Aquitaine.

Du lundi au jeudi de 8h30 à 18h - Les vendredis de 8h30 à 17h



Illustration : Archives municipales de Bordeaux / série 0



[bordeaux.fr](http://bordeaux.fr)

**Vous avez déposé votre demande de permis de construire et vous voulez savoir comment elle va être instruite. Voici les réponses.**

## Délais d'instruction du dossier

Le délai d'instruction est le temps donné à la mairie pour se prononcer sur un projet. La mairie réceptionne votre dossier. Un instructeur de la Direction du droit des sols est chargé de suivre votre dossier et de vérifier sa conformité aux règles d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme notamment). Puis, la mairie **consulte les services concernés** par votre projet.

Il s'agit par exemple de :

- la Communauté urbaine de Bordeaux.
- l'Architecte des Bâtiments de France pour les projets situés en zone de protection d'un monument historique et en secteur sauvegardé.
- la Commission de sécurité pour les établissements recevant du public.

● **Si la construction est une habitation individuelle ou ne comporte pas plus de 2 logements**, la mairie dispose de **2 mois** pour instruire le dossier s'il est complet.

Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces nécessaires à son instruction, la mairie adresse une demande de pièces dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier.

Ces pièces manquantes doivent être fournies dans un délai de 3 mois.

Le délai d'instruction commence à courir à partir de la réception par la mairie du dossier complet.

● **Pour les autres constructions**, le délai est porté à **3 mois**.

● **Ces durées peuvent être augmentées pour tenir compte de la nécessité de consulter d'autres services ou commissions qui ne dépendent pas de la Ville.**

Ce nouveau délai est communiqué 1 mois au plus tard après la date du récépissé de dépôt de dossier.

A titre d'exemple, il est porté à :

- **3 mois** maximum dans le périmètre du secteur sauvegardé,
- **6 mois** dans les périmètres de protection des immeubles classés ou inscrits ce qui est souvent le cas à Bordeaux,
- **6 mois** s'il s'agit d'un établissement recevant du public ou d'un immeuble de grande hauteur etc...

## Réponse

Une fois votre dossier étudié et les avis des différents services réunis, une décision est prise concernant votre demande de permis de construire.

- Si la réponse est favorable, la mairie le fait savoir par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Si la mairie s'oppose au projet ou impose des prescriptions particulières, elle donne une réponse fondée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

## Validité du permis de construire

La durée de validité des permis de construire est de **2 ans**. Toutefois, les permis délivrés jusqu'au 31 décembre 2010 sont valides pendant **3 ans** (décret du 19/12/08). À l'issue de ce délai, si les travaux ne sont pas entrepris ou s'ils ont été interrompus pendant **plus d'un an**, la décision est périmée.

Il peut être prolongé d'une année, si la demande intervient au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du permis de construire.

Toutefois, la prorogation ne peut être accordée que si les prescriptions d'urbanisme ou les servitudes n'ont pas évolué de façon défavorable.

## L'urbanisme à la mairie

● **La direction du droit des sols et de l'architecture durable de la mairie de Bordeaux** est le service instructeur des autorisations d'urbanisme au sein de la Direction générale de l'aménagement.

La Direction générale de l'aménagement participe à l'aménagement et au développement urbain de la ville autour de 4 axes prioritaires :

- poursuivre les études sur les secteurs considérés comme stratégiques et engager de nouvelles réflexions,
- augmenter et diversifier l'offre de logements,
- valoriser le patrimoine architectural et urbain,
- renforcer les actions de communication et de concertation auprès des professionnels, des habitants et des usagers.