

Permis de construire :

Définition : Le permis de construire est un document administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Ce document, obligatoire pour les travaux de grande importance, ne doit porter que sur les biens immobiliers.

Travaux sur les constructions existantes : Les travaux sur constructions existantes sont en principe non soumis à permis de construire.

Un permis de construire est notamment exigé pour :

- l'agrandissement d'un bâtiment lorsque l'opération vise à créer plus de 20m² de (SHOB). C'est le cas par exemple lorsque le projet de construction nécessite la création de niveaux supplémentaires à l'intérieur du logement, augmentant ainsi la surface habitable,
- le changement de destination d'une construction (par exemple le changement d'un local commercial en local d'habitation) lorsque ces travaux sont accompagnés d'une modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment,
- la modification du volume de l'habitation lorsque l'opération nécessite de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur.

Formalités :

Constitution du dossier : La demande de permis de construire peut être effectuée à la mairie de la commune où est situé le terrain ou sur imprimé au moyen du formulaire :

- Cerfa n°13406*01 (demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes),
- ou Cerfa n°13409*01 (demande de permis de construire ou permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions).

Le formulaire de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes doit être utilisé pour les projets de construction d'une nouvelle maison individuelle d'habitation et ses annexes (garage, piscine, par exemple) ou pour tous les travaux sur une maison individuelle existante.

Si le projet nécessite d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, il est possible d'en faire la demande directement sur le formulaire Cerfa n°13406*01.

Le formulaire de demande de permis de construire ou permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou démolitions doit être utilisé pour tous les projets de construction ou d'aménagement autres que la construction d'une maison individuelle d'habitation et/ou ses annexes.

Si le projet nécessite d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, il est possible d'en faire la demande directement sur le formulaire Cerfa n°13409*01.

Pièces à fournir : Quel que soit le permis de construire demandé, la demande doit être complétée par un dossier constitué notamment des documents suivants (la liste des pièces à fournir est limitativement énumérée sur la notice du formulaire choisi) :

- un plan de situation du terrain,
- un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier,
- un plan de coupe du terrain et de la construction,
- une notice décrivant le terrain et présentant le projet,
- un plan des façades et des toitures,

- une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et dans le paysage.

La demande de permis de construire et le dossier qui l'accompagne doivent être établis en 4 exemplaires. Un exemplaire supplémentaire peut être demandé notamment lorsque le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un bâtiment historique et qu'il est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Constitution du dossier : (voir formulaires pdf)