

Le Permis de construire



Afin de construire ou de réaliser des travaux en toute légalité, le propriétaire doit faire une demande de permis de construire, avant la réalisation de travaux.

Certains travaux de construction sont soumis à une demande de permis de construire :

Personnes habilitées à faire la demande

- le propriétaire du terrain,
- le bénéficiaire d'une promesse de vente ou d'un compromis de vente, mais, dans ce cas, vous devez avoir l'autorisation du vendeur.

Où s'adresser ?

À la mairie de la commune de situation du terrain. Si le terrain est à cheval sur deux communes, il faut déposer un dossier complet dans les deux mairies.

Comment procéder ?

La demande peut être déposée directement par le bénéficiaire ou être confiée à un mandataire (géomètre expert, architecte...). L'intervention d'un architecte n'est obligatoire que si la surface hors œuvre nette (Shon) de la future maison dépasse 170 m².

Formuler la demande :

La demande doit être effectuée sur un formulaire spécifique :

- Formulaire Cerfa 13406-01 : pour la construction d'une maison individuelle et/ou de ses annexes (garage, piscine...) ou pour des travaux portant sur une maison individuelle existante.
- Formulaire Cerfa 13409-01 : pour la construction et/ou la démolition ou l'aménagement d'un bâtiment autre qu'une maison individuelle.



Ces formulaires sont disponibles à la mairie. Ils peuvent également être téléchargés sur le site du « Servie-public.fr ».

Un dossier en 4 exemplaires

Le dossier (la demande et les pièces justificatives, voir ci-dessous) doit être établi en 4 exemplaires. *Un exemplaire supplémentaire* peut être demandé, notamment lorsque *le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un bâtiment historique pour être soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.*

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE : LES CAS		
Constructions	Absence de PLU et construction de + de 20 m ² de surface de plancher.	Existence d'un PLU et construction de + de 40 m ² de surface de plancher.
	Extensions entre 20 et 40 m ² de surface de plancher si la superficie totale du bâtiment doit atteindre 170 m ² .	
Aménagements	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de modification : <ul style="list-style-type: none"> ○ des structures porteuses, ○ de la façade du bâtiment. • Changement de la destination d'un bâtiment (si modification de la façade ou des murs porteurs). • Création d'ouverture sur un mur extérieur. • Travaux de restauration immobilière. • Travaux sur un monument historique ou en secteur sauvegardé. 	

Dépôt du dossier

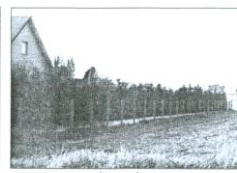
Le dossier peut être déposé en mairie ou envoyé par Lettre Recommandée avec Accusé Réception.



plan de situation



plan du terrain (extrait cadastral)



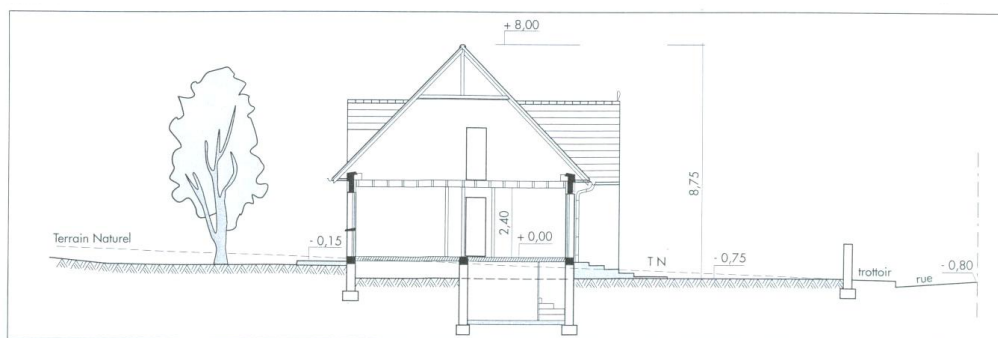
vue rapprochée du terrain



vue éloignée du terrain

Pièces à fournir

L'imprimé de demande rempli doit être complété par un dossier constitué notamment des documents suivants (la liste des pièces à fournir est limitativement énumérée sur la notice du formulaire) :



coupe du terrain précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel

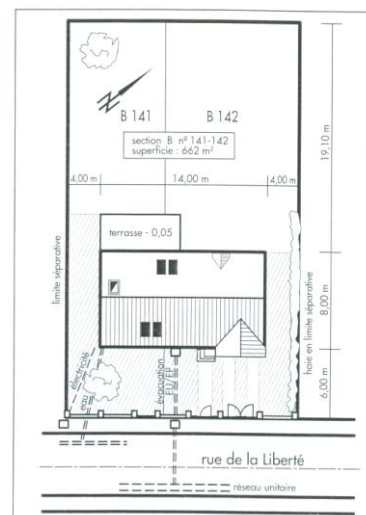
- un plan de situation du terrain,
- un plan-masse des constructions à édifier ou à modifier,
- un plan de coupe du terrain et de la construction,
- une notice décrivant le terrain et présentant le projet,
- un plan des façades et des toitures,
- une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et dans le paysage.



plan des façades



document graphique



plan de masse coté

Délai d'instruction

En principe, 2 mois. Si le dossier est incomplet (ou si un délai différent), l'administration a un mois pour le signaler au demandeur et réclamer les pièces manquantes, par LRAR ou par courrier électronique (si l'intéressé a accepté ce mode de transmission). Dans ce cas, l'intéressé dispose de 3 mois pour compléter son dossier. Ce n'est qu'une fois le dossier complet que la mairie peut instruire ce dernier.

Réponse de l'administration

En l'absence de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de 2 mois, l'intéressé bénéficie, en principe, d'un permis de construire tacite. Le permis de construire fait l'objet d'un arrêté lorsque l'administration impose des prescriptions ou des adaptations mineures par rapport au projet.

A noter : Le demandeur peut choisir de recevoir les notifications de l'administration par courrier électronique. Pour cela, il doit cocher cette option dans la demande de permis de construire et indiquer son adresse électronique.

Durée de validité

Le permis de construire est valable 2 ans. Si les travaux ne peuvent débuter dans ce délai, vous pouvez demander à la mairie de prolonger le permis pour un an. Cette demande doit intervenir 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité du permis de construire.