



LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Quels sont les travaux soumis a permis de construire ?

1. Les nouvelles constructions :

Création de surface plancher ou d'emprise au sol $> 20 \text{ m}^2$, création de surface plancher ou d'emprise au sol $> 5 \text{ m}^2$ et $< 20 \text{ m}^2$ ($H > 12 \text{ m}$), création de surface plancher ou d'emprise au sol $> 20 \text{ m}^2$ dans les secteurs protégés,

2. Les travaux sur une construction existante :

Changements de destination avec travaux modifiant les murs ou la façade, travaux de restauration immobilière, création d'une surface plancher ou emprise au sol $> 40 \text{ m}^2$ (en zone urbaine couverte par un document d'urbanisme), création d'une surface plancher ou emprise au sol $> 40 \text{ m}^2$ et portant la surface de plancher totale ou l'emprise au sol totale au-delà de 170 m^2 (en zone urbaine couverte par un document d'urbanisme), ...

Quels sont les travaux soumis au permis de construire une maison individuelle ?

1. La construction d'une maison individuelle d'habitation et de ses annexes :

Maison comprenant deux logements au maximum, celliers en rez-de-chaussée, appentis, remises, bûchers, ateliers familiaux, abris de jardin, local de la piscine, garage, ...

2. Les travaux d'agrandissement d'une maison :

Création d'une surface plancher ou emprise au sol $> 20 \text{ m}^2$ hors zone urbaine, création d'une surface plancher ou emprise au sol $> 40 \text{ m}^2$ (en zone urbaine), création d'une surface plancher ou emprise au sol $> 20 \text{ m}^2$ et $< 40 \text{ m}^2$ et portant la surface plancher totale ou l'emprise au sol totale au-delà de 170 m^2 (en zone urbaine couverte par un document d'urbanisme), ...

3. Les travaux d'aménagement d'une maison :

Changement d'affectation de la construction avec travaux modifiant les murs et la façade, ...

Quel est le contenu du dossier ?

Votre dossier comprendra les documents suivants :

1. Le formulaire cerfa n°13409*03 ou n°13406*03
2. Les pièces à fournir relatives à votre terrain et à votre projet
3. La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

Vous pouvez retirer le formulaire de la demande de permis de construire au guichet de la mairie de votre commune ou sur le site du service public.

Attention, en cas de dépôt d'un dossier incomplet ou insuffisamment détaillé, la durée d'examen de votre dossier sera prolongée.

Quelles sont les étapes du projet ?

1. Dépôt du dossier complet en mairie : 4 exemplaires minimum, 5 exemplaires supplémentaires des pièces n°1, n°2 et n°3 si le projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle...)
2. Instruction du dossier : 2 mois au minimum pour un PCMI et 3 mois pour un autre PC, 6 mois si le projet est situé dans un secteur protégé ou si le projet porte sur un Établissement Recevant du Public
3. Décision : permis refusé ou permis tacite ou permis accordé avec ou sans prescriptions
4. Ouverture du chantier : fournir le formulaire cerfa n°13407*02
5. Achèvement et conformité des travaux : fournir le formulaire cerfa n°13408*02.

Les Pièces du dossier

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

1. Un plan de situation du terrain,
2. Un plan de masse côté en trois dimensions des constructions à édifier ou à modifier,
3. Un plan en coupe du terrain et de la construction,
4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet
5. Un plan des façades et des toitures,
6. Un document graphique d'insertion du projet,
7. Une photographie du terrain dans l'environnement proche,
8. Une photographie du terrain dans l'environnement lointain,

Pièces à fournir selon la nature ou la situation du projet

1. Un document graphique de l'état initial et futur des parties du bâtiment en travaux,
2. L'étude d'impact,
3. Le formulaire attestant la prise en compte de la RT2012,
4. Une justification du dépôt de la demande d'autorisation d'enregistrement ou déclaration (ICPE),
5. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot,
6. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot,
7. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain,
8. Ou la convention fixant votre participation au coût des équipements
9. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité et de sécurité
10. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés,
11. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement,