

# Permis de construire

Le permis de construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grandes importances.

## Travaux créant une nouvelle construction

Les constructions nouvelles sont celles indépendantes de tout bâtiment existant. Elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- des constructions dispensées de toute formalité comme les piscines de moins de 10 m<sup>2</sup> ou les abris de jardin de moins de 5 m<sup>2</sup>,
- et de celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## Travaux sur une construction existante

Les travaux sur une construction existante concernent par exemple l'agrandissement d'une maison. Dans tous les cas, un permis de construire est exigé si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>. Lorsque la construction est située en zone urbaine d'une commune couverte par un PLU, un permis est nécessaire si :

- les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup>
- ou s'ils ajoutent entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m<sup>2</sup>.

Un permis est également exigé si les travaux :

- ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),

## Autres formalités

Le recours à un architecte pour réaliser le projet de construction est parfois exigé.

## Constitution du dossier

Votre demande de permis de construire doit être effectuée au moyen de l'un des formulaires suivants :

- cerfa n°13406\*04 lorsqu'il s'agit d'une maison individuelle et/ou ses annexes,
- cerfa n°13409\*04 pour les autres constructions (logement collectif, exploitation agricole, établissement recevant du public...).

En cas de construction nouvelle, une attestation doit en plus être jointe à votre demande indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

## Dépôt du dossier

Votre dossier doit être déposé en mairie. La mairie délivre un récépissé comportant un numéro d'enregistrement qui mentionne le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer en l'absence d'opposition du service instructeur.

Le délai d'instruction est généralement de :

- 2 mois pour une maison individuelle et/ou ses annexes,
- ou 3 mois dans les autres cas.

## En cas d'acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté municipal. Cette décision vous est adressée par lettre ou par courrier électronique.

## En cas de refus

Lorsqu'un permis de construire a été refusé, vous pouvez demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus par lettre recommandée avec avis de réception. Si cette tentative échoue, vous avez 2 mois à partir de la date de la notification de la décision de refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception. Vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'un permis de construire.