

EN BREF

Un permis de construire est exigé dès lors que les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m²,
- ou 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),
- ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

Le recours à un architecte pour réaliser le projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la future construction dépasse 170 m².

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

- cerfa n°13406*03 lorsqu'il s'agit d'une maison individuelle et/ou ses annexes,
- cerfa n°13409*03 pour les autres constructions (logement collectif, exploitation agricole...).

Le formulaire doit être complété de pièces, dont la liste est limitativement énumérée sur la notice de demande de permis de construire.

Le dossier doit être envoyé en 4 exemplaires par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie de la commune où est situé le terrain.

Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...).

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,
- 3 mois dans les autres cas.

Une déclaration préalable est exigée pour les travaux suivants réalisés sur une construction existante :

- travaux qui créent entre 5 m² et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment,
- travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.

cerfa n°13703*03

Le dossier doit être envoyé en 2 exemplaires par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie de la commune. La mairie délivre un récépissé avec un numéro d'enregistrement qui mentionne la date à partir de laquelle les travaux pourront débuter en l'absence d'opposition du service instructeur.

Le délai d'instruction est généralement de 1 mois à compter de la date du dépôt de la demande. Sans réponse passé ce délai, l'autorisation est accordée.

Pour en savoir plus connectez- vous sur le site <http://vosdroits.service-public.fr/>