

LE PERMIS DE CONSTRUIRE A FAIT PEAU NEUVE ... QU'EST-CE QUI A CHANGE ?

**Comment procéder pour déposer le dossier de permis de construire ? Je construis... Quelles sont les formalités ?
Je fais des travaux dans ma maison**

- **Des délais d'instruction garantis**
Le délai d'instruction du permis de construire est fixé à deux mois pour les constructions individuelles et trois mois pour les autres constructions.
- **Une gestion des pièces manquantes au dossier plus claire et plus simple...**
Une liste des pièces devant accompagner le dossier est fournie avec les nouveaux formulaires.
L'administration a l'obligation de réclamer toutes les pièces manquantes en une seule fois avant la fin du mois suivant le dépôt du dossier.
Vous avez alors 3 mois pour les envoyer.
- **Certains travaux ne nécessitent pas de permis de construire...**
Ils font l'objet d'une **déclaration préalable** en mairie, par exemple :
 - créations de moins de 20 m²,
 - piscines de moins de 100 m².
- **Dois-je recourir obligatoirement à un architecte ?**
Oui, sauf si je construis pour moi-même une maison de moins de 170 m²
- **Que puis-je faire en cas de refus de mon permis de construire ?**
En cas de refus, vous pouvez modifier votre projet et déposer une nouvelle demande ou engager un recours contre la décision
- **Où trouver les informations pour monter mon dossier ?**
Après de votre mairie
Par téléphone auprès de «Allô Service Public» (39 39)
Sur internet : www.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr
- **Je construis... Quelles sont les modalités ?**
 - Je construis une maison...de 100 m²**
Permis de construire
 - J'agrandis ma maison**
Zone Urbaine (U, AU) du PLU
 - Plus de 40 m² : **Permis de construire**
 - De 2 m² à 40 m² : **Déclaration préalable**
 - Moins de 2 m² : **Pas de formalité**
 - Autres zones du PLU (Nh....)
 - Plus de 20 m² : **Permis de construire**
 - De 2 m² à 20 m² : **Déclaration préalable**
 - Moins de 2 m² : **Pas de formalité**
- **Je construis un garage de 11 m² avec un toit normal**
Déclaration préalable

- **Je fais des travaux dans ma maison...**
qui ne crée pas de surface de plancher et ne modifie pas les façades...
Pas de formalité

Je fais réaliser des travaux sur une construction existante en créant une ouverture dans le mur...
Déclaration préalable car changement de l'extérieur
- **J'aménage mon garage... en chambre d'habitation dans une construction existante**
La chambre est supérieure à 10 m² : **Déclaration préalable**
La chambre est inférieure à 10 m² et la transformation n'entraîne aucun travaux modifiant l'aspect extérieur : **Pas de formalité**
- **Je construis mon mur ou ma clôture...**
(Dans un lotissement se référer d'abord au cahier des charges)
Et en règle générale :
Les murs de soutènement (hors clôture)
Pas de formalité
Les clôtures
en bordure de voie publique : **Demande Préalable et Demande d'Alignement**
ailleurs : **Demande Préalable**
- **J'aménage mon toit...**
J'ajoute une charpente à mon toit-terrasse ...
Je transforme mon toit-terrasse en ajoutant une charpente et en créant une pièce mansardée.
Il n'y a pas de création de nouvelle surface, mais simplement un changement de volume : **Déclaration préalable**
Je pose une fenêtre de toit, une lucarne, un oeil-deboeuf...
Je transforme mon toit sans changer son volume (lucarne)
Déclaration préalable
Je rehausse une partie de la charpente pour mettre une fenêtre
Déclaration préalable
Je rehausse le mur pour ajouter une fenêtre au toit
Permis de construire
- **J'installe une véranda, des châssis, une serre...**
Zone Urbaine (U, AU) du PLU
Superficie supérieure à 40 m² **Permis de construire**
Superficie inférieure à 40 m² **Déclaration préalable**
Autres zones du PLU (Nh....)
Superficie supérieure à 20 m² **Permis de construire**
Superficie inférieure à 20 m² **Déclaration préalable**
- **Je veux installer une piscine fixe...**
Sans couverture ou avec une couverture modulable...
Je construis une piscine fixe de plus de 10 m² et de moins de 100 m²

Elle n'a pas de couverture : **Déclaration préalable**

Elle dispose d'une couverture pour protéger de la chaleur ou pour la sécurité : **Déclaration préalable**

Elle dispose d'une couverture modulable, d'une hauteur de plus de 1,80 m au-dessus du niveau de l'eau **Permis de construire**

Avec une couverture fixe...

Je construis une piscine avec une couverture fixe de 2 m de haut :

Permis de construire

- **Je veux installer une piscine gonflable...**

Pour une piscine gonflable de moins de 10 m²...

Pas de formalité

Pour une piscine gonflable de plus de 10 m²...

Son installation est limitée à 3 mois : **Pas de formalité**

Elle est installée pendant plus de trois mois : **Déclaration préalable**

- **J'installe une antenne parabolique et/ou un climatiseur...**

Je fixe, de manière durable, une antenne parabolique et/ou un climatiseur...

Je ne change pas le volume mais je modifie l'aspect extérieur de l'immeuble : **Déclaration préalable**

- **J'installe des équipements à énergie renouvelable...**

J'installe une éolienne...

Éolienne de moins de 12 mètres de haut

Pas de formalité

Au-delà de 12 mètres

Permis de construire

J'installe des panneaux solaires...

Pas de création de surface de plancher et moins de 12 mètres de haut : **Pas de formalité**, mais le PLU peut interdire les panneaux solaires pour protéger le paysage

Plus de 12 mètres de haut, ou installés sur un bâtiment existant :

Déclaration préalable

- **Je veux stationner ou installer ma caravane...**

Je stationne une caravane sur la voie publique...

Le code de la route s'applique, comme pour les véhicules

J'installe ma caravane sur un terrain autre que la cour de ma maison...

Moins de trois mois par an : **Pas de formalité**

Plus de trois mois, consécutifs ou non : **Déclaration préalable**

- **J'installe ma caravane dans la cour de ma maison...**

Elle est stationnée dans la cour de ma maison en attendant d'être utilisée pour les vacances : **Pas de formalité**

Elle devient une installation fixe (je supprime les roues) : **Permis de construire** si elle reste plus de trois mois

- **Comment procéder pour déposer ma demande ?**

Remplissez le formulaire suivant besoin :

- Permis de construire : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1986.xhtml>
- Demande Préalable : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F17578.xhtml>
- Ou contacter le secrétariat de la Mairie