

Déclaration préalable de travaux

Une déclaration est obligatoire si vos travaux modifient l'aspect initial du bâtiment ou, en l'absence de travaux, pour le changement de destination d'un bâtiment (par exemple d'un commerce à un local d'habitation).

LES TRAVAUX CONCERNÉS sont très précisément définis par la loi. Ce sont notamment :

- le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle
- le percement d'une nouvelle fenêtre
- les travaux de ravalement de façade
- la création d'une superficie inférieure à 20 m² (par exemple : garage ou abri de jardin). Ce seuil est porté à 40 m² pour l'agrandissement des constructions existantes si cet agrandissement ne porte pas la surface totale à plus de 170 m².
- l'installation d'une piscine dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m², non couverte ou dont la couverture fait moins de 1,80 mètre de hauteur au-dessus du sol ;
- les châssis et serres dont la hauteur est comprise entre 1,80 mètres et 4 mètres ;

- les murs d'une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres ;
- l'installation d'une clôture dans une zone protégée.

Constitution du dossier

La demande de travaux doit être déposée en mairie. Elle comprend un formulaire administratif (à retirer en mairie ou à télécharger sur internet). A ce document doivent être jointes plusieurs pièces annexes (plan de situation, visualisation extérieure, etc.).

Dépôt du dossier

Vous devez envoyer votre dossier en 3 exemplaires par lettre recommandée avec avis de réception ou le déposer à la mairie de la commune où se situe le terrain. Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés dans le secteur protégé des Bâtiments de France.

Instruction de la demande

Le délai d'instruction est généralement de 1 mois à partir de la date du dépôt de votre demande.

Informations : <http://www.service-public.fr>

Permis de construire

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 m² ou les abris de jardin de moins de 5 m²
- 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 ces travaux :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² (ou supérieure à 20 m² si la surface totale dépasse les 170 m²),
- 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.

Constitution du dossier

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, établissement recevant du public...).

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

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

Dépôt du dossier

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 le secteur protégé des Bâtiments de France.

Le délai d'instruction est généralement de :

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

Informations : <http://www.service-public.fr>