

## Démarches d'urbanisme

### Les demandes d'autorisation de construire



Le service urbanisme vous accompagne dans la constitution de vos dossiers de demande. Pour toute question adressez-vous à la Direction des services techniques - Service urbanisme au 10 rue Etienne Dolet (sur rendez-vous uniquement). Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h30. Fermé le mardi après-midi. Mail : [urba@ville-kremlin-bicetre.fr](mailto:urba@ville-kremlin-bicetre.fr)

### Permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager

Lorsqu'une autorisation de construire ou d'aménager vous a été accordée, vous pouvez en obtenir la modification en déposant un permis modificatif pour des petits changements du projet initial. S'ils sont plus importants, vous devez déposer un nouveau dossier de demande de permis.

#### Conditions

##### Permis en cours de validité

Le permis de construire ou d'aménager délivré doit être en cours de validité. L'achèvement des travaux ne doit pas être déclaré en mairie.

Le permis modificatif ne constitue pas un nouveau permis. Aussi, la durée de validité de l'autorisation initiale est conservée sans être augmentée.

##### Modifications limitées

Un permis de construire modificatif sert à réaliser des petites modifications de l'aspect extérieur du projet initial. Il peut également être utilisé pour modifier l'emprise au sol ou la surface de plancher de la construction.

Par contre, une nouvelle demande de permis de construire est nécessaire pour apporter des modifications plus importantes (par exemple, une forte augmentation de la surface).

Un permis d'aménager peut être modifié si la conception générale du projet est conservée.

Dans le cas d'un permis d'aménager pour créer un lotissement, le permis modificatif peut servir par exemple à modifier la voie d'accès, corriger la numérotation des parcelles, ajouter des plantations.

À l'inverse, un nouveau permis d'aménager est nécessaire, par exemple, pour changer l'affectation du lotissement, ou étendre son périmètre.

#### À noter

pour plus de précision sur la démarche à entreprendre, vous pouvez demander

## Démarche

La demande de permis modificatif doit être faite au moyen d'un formulaire.

Vous pouvez déposer votre demande d'autorisation en mairie ou l'envoyer par courrier RAR . Vous pouvez également la transmettre sous forme dématérialisée selon les modalités définies par votre commune. Pour les connaître, vous devez vous rapprocher du service d'urbanisme de votre mairie.

## Où s'adresser ?

Mairie

## Instruction de la demande de permis modificatif

L'instruction porte sur les seuls points faisant l'objet de la demande de permis modificatif. Elle ne revient pas sur les droits acquis par le permis à modifier. Les règles d'urbanisme applicables sont celles en vigueur à la date de la délivrance du permis modificatif.

Le délai d'instruction est de 2 mois pour une maison individuelle.

Le délai est de 3 mois pour les autres types de constructions et pour le permis d'aménager modificatif.

Dans le mois qui suit le dépôt de votre demande, l'administration peut vous écrire pour vous informer d'une augmentation du délai d'instruction. Ce délai supplémentaire est prévu pour consulter d'autres services et recueillir leur avis sur votre projet.

Dans le mois qui suit le dépôt de votre demande, l'administration peut également vous réclamer des pièces qui manquent pour instruire votre dossier. Dans ce cas, le délai d'instruction débute lors du dépôt de ces pièces complémentaires.

Un avis de la demande est affiché en mairie dans les 15 jours calendaires qui suivent son dépôt et durant toute l'instruction.

## Décision de la mairie

- 
- 
- 

## À savoir

si la déclaration d'ouverture de chantier a déjà été déposée en mairie, une nouvelle déclaration n'est pas nécessaire. Suivant les modifications autorisées, une taxe d'aménagement peut être demandée.

## Questions - Réponses

- [Infraction aux règles d'urbanisme : quels sont les délais de prescription ?](#)

- Dans quels cas doit-on entreprendre des travaux d'isolation thermique ?

### **TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES**

#### **Et aussi...**

- Autorisation d'urbanisme
- Urbanisme - BTP
- Permis de construire
- Permis d'aménager

#### **Comment faire si...**

- J'achète un logement

### **TOUS LES COMMENT FAIRE...**

#### **Services en ligne**

- Formulaire : Cerfa n°13411\*09 : Demande de modification d'un permis de construire en cours de validité

### **TOUS LES SERVICES EN LIGNE**

#### **Textes de référence**

- Code de l'urbanisme : articles R\*423-1 et R\*423-2  
Procédure de demande de permis de construire
- Code de l'urbanisme : article A431-4 à A431-8  
Formulaire de demande de permis modificatif
- Code de l'urbanisme : article R424-13  
Certificat de permis tacite
- Code de l'urbanisme : articles R\*424-1 à R\*424-4  
Décisions tacites

Selon la localisation de votre terrain, et la nature de vos travaux, votre projet peut faire l'objet d'une consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'Inspection Générale des Carrières. Pour vérifier si votre projet se situe aux abords d'un monument historique ou dans une zone d'anciennes carrières, vous pouvez visualiser les pièces graphiques du PLU.

Pour de plus amples informations :

- Architecte des bâtiments de France Tour du Bois- Château de Vincennes- 94300 VINCENNES  
01.43.65.25.34 [sdap.val-de-marne@culture.gouv.fr](mailto:sdap.val-de-marne@culture.gouv.fr)
- Prendre un rendez-vous auprès de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
: <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Prendre-un-rendez-vous>
- Inspection Générale des Carrières 12 Place de la Porte de Vanves- 75014 Paris 01 40 47 58 00  
Permanences le lundi, mercredi et vendredi matin. [En savoir +](#)

#### **Permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager**

Lorsqu'une autorisation de construire ou d'aménager vous a été accordée, vous pouvez en obtenir la modification en déposant un permis modificatif pour des petits changements du projet initial. S'ils sont plus importants, vous devez déposer un nouveau dossier de demande de permis.

#### **Conditions**

## Permis en cours de validité

Le permis de construire ou d'aménager délivré doit être en cours de validité. L'achèvement des travaux ne doit pas être déclaré en mairie.

Le permis modificatif ne constitue pas un nouveau permis. Aussi, la durée de validité de l'autorisation initiale est conservée sans être augmentée.

### Modifications limitées

Un permis de construire modificatif sert à réaliser des petites modifications de l'aspect extérieur du projet initial. Il peut également être utilisé pour modifier l'emprise au sol ou la surface de plancher de la construction.

Par contre, une nouvelle demande de permis de construire est nécessaire pour apporter des modifications plus importantes (par exemple, une forte augmentation de la surface).

Un permis d'aménager peut être modifié si la conception générale du projet est conservée.

Dans le cas d'un permis d'aménager pour créer un lotissement, le permis modificatif peut servir par exemple à modifier la voie d'accès, corriger la numérotation des parcelles, ajouter des plantations.

À l'inverse, un nouveau permis d'aménager est nécessaire, par exemple, pour changer l'affectation du lotissement, ou étendre son périmètre.

### À noter

pour plus de précision sur la démarche à entreprendre, vous pouvez demander l'avis du service d'urbanisme de votre mairie.

## Démarche

La demande de permis modificatif doit être faite au moyen d'un formulaire.

- Vous pouvez déposer votre demande d'autorisation en mairie ou l'envoyer par courrier RAR . Vous pouvez également la transmettre sous forme dématérialisée selon les modalités définies par votre commune. Pour les connaître, vous devez vous rapprocher du service d'urbanisme de votre mairie.

### Où s'adresser ?

Mairie

## Instruction de la demande de permis modificatif

L'instruction porte sur les seuls points faisant l'objet de la demande de permis modificatif. Elle ne revient pas sur les droits acquis par le permis à modifier. Les règles d'urbanisme applicables sont celles en vigueur à la date de la délivrance du permis modificatif.

Le délai d'instruction est de 2 mois pour une maison individuelle.

Le délai est de 3 mois pour les autres types de constructions et pour le permis d'aménager modificatif.

Dans le mois qui suit le dépôt de votre demande, l'administration peut vous écrire pour vous informer d'une augmentation du délai d'instruction. Ce délai supplémentaire est prévu pour consulter d'autres services et recueillir leur avis sur votre projet.

Dans le mois qui suit le dépôt de votre demande, l'administration peut également vous réclamer des pièces qui manquent pour instruire votre dossier. Dans ce cas, le délai d'instruction débute lors du dépôt de ces pièces complémentaires.

Un avis de la demande est affiché en mairie dans les 15 jours calendaires qui suivent son dépôt et durant toute l'instruction.

## Décision de la mairie



### À savoir

si la déclaration d'ouverture de chantier a déjà été déposée en mairie, une nouvelle déclaration n'est pas nécessaire. Suivant les modifications autorisées, une taxe d'aménagement peut être demandée.

### Questions - Réponses

- Infraction aux règles d'urbanisme : quels sont les délais de prescription ?
- Dans quels cas doit-on entreprendre des travaux d'isolation thermique ?

**TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES**

### Et aussi...

- Autorisation d'urbanisme
- Urbanisme - BTP
- Permis de construire
- Permis d'aménager

### Comment faire si...

- J'achète un logement

**TOUS LES COMMENT FAIRE...**

### Services en ligne

- Formulaire : Cerfa n°13411\*09 : Demande de modification d'un permis de construire en cours de validité

**TOUS LES SERVICES EN LIGNE**

### Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles R\*423-1 et R\*423-2  
Procédure de demande de permis de construire
- Code de l'urbanisme : article A431-4 à A431-8  
Formulaire de demande de permis modificatif
- Code de l'urbanisme : article R424-13  
Certificat de permis tacite
- Code de l'urbanisme : articles R\*424-1 à R\*424-4  
Décisions tacites

### Réseau de gaz naturel

Le réseau de gaz naturel passe peut-être dans votre jardin. Vous devez effectuer des travaux dans votre

jardin ? Quelques conseils pratiques sont à suivre préalablement. Consulter [la fiche pratique](#).