

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

Permis de construire

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m². Il est obligatoire pour certains travaux d'extension des bâtiments existants et pour leur changement de destination. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire nécessitent en principe une déclaration préalable de travaux.

Construction d'une maison individuelle

Un permis de construire est exigé pour la construction d'une maison individuelle de plus de 20 m². Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si sa surface de plancher dépasse 150 m².

Quand vous construisez une maison individuelle pour votre usage personnel, vous n'êtes pas obligé de respecter la réglementation sur l'accessibilité aux handicapés.

Par contre, les maisons destinées à être louées, mises à disposition ou vendues doivent l'appliquer. Elles sont construites et aménagées de façon à être accessibles quel que soit le handicap. L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, le logement et le stationnement automobile.

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un service en ligne pour constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

- -
-

Délai d'instruction

-
-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

-
-
-
-

Durée de validité du permis de construire

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'1 an.

Où s'adresser ?

Mairie

Affichage du permis de construire sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Agrandissement d'une maison individuelle existante

Vous envisagez d'agrandir votre maison en la surélevant ou en construisant, par exemple, une véranda ou un garage.

Pour demander l'autorisation d'urbanisme, vous devez savoir si votre construction se trouve dans une zone urbaine d'une commune couverte par un PLU ou un plan d'occupation des sol (POS).

Vous pouvez obtenir cette information auprès de votre mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

-
-
-

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

-
-

Délai d'instruction

-
-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans

débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

-
-
-
-

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'1 an.

Où s'adresser ?

Mairie

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Piscine et abri de piscine

Vous construisez une piscine. Vous devez demander un permis de construire à la mairie pour les constructions suivantes :

- Piscine découverte avec un bassin supérieur à 100 m²
- Piscine couverte avec un bassin entre 10 et 100 m² et une couverture, fixe ou mobile, d'une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80 m
- Abri de piscine construit dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement

À savoir

si la superficie du bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m² vous devez déposer une déclaration préalable de travaux.

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

-
-

Délai d'instruction

-
-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme.

les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme. Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

-
-
-
-

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'1 an.

Où s'adresser ?

Mairie

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Abri de jardin, garage, cabane...

Un permis de construire est exigé si vous créez un bâtiment indépendant de votre maison dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure à 20 m².

À savoir

si la surface de votre projet de construction est comprise entre 5 et 20 m², vous devrez déposer une déclaration préalable de travaux.

Si votre projet a une emprise au sol et une surface de plancher inférieure à 5 m², il n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme. Vous devez, cependant, consulter le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Votre projet devra respecter les règles du PLU.

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

-
-

Délai d'instruction

-
-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme. Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

-
-
-
-

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'1 an.

Où s'adresser ?

Mairie

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Changement de destination

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut par exemple devenir une habitation.

Vous devez faire une demande de permis de construire si le changement de destination s'accompagne de travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade de votre construction.

À savoir

si vous changez la destination de tout ou partie d'un bâtiment sans modifier la structure porteuse ou la façade, vous devez déposer en mairie une déclaration préalable de travaux.

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

-
-

Délai d'instruction

-
-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

-
-
-
-

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'1 an.

Où s'adresser ?

Mairie

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Reconstruction à l'identique

Le propriétaire d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans a le droit de le reconstruire à l'identique malgré les éventuelles modifications des règles d'urbanisme.

Le bâtiment détruit doit avoir été édifié légalement.

-
-

Le PLU, la carte communale ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles peuvent interdire la reconstruction. Ils sont consultables en mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

Demande de permis

-
-

Délai d'instruction

-
-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

CONSTRUCTIONS ET D'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans

débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

-
-
-
-

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'1 an.

Où s'adresser ?

Mairie

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Questions - Réponses

- Permis de construire, déclaration préalable... Qui peut déposer une demande ?
- Surface de plancher d'une construction : quelles sont les règles de calcul ?
- Dans quel cas doit-on recourir à un architecte ?
- Dans quels cas doit-on entreprendre des travaux d'isolation thermique ?
- Infraction aux règles d'urbanisme : quels sont les délais de prescription ?
- Faut-il une autorisation d'urbanisme pour installer un abri de jardin ?
- Peut-on passer chez le voisin pour faire des travaux chez soi (tour d'échelle) ?

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Et aussi...

- Transfert d'un permis de construire ou d'aménager
- Permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager
- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain

- Annexion de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Contestation d'une autorisation d'urbanisme
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (Daact)
- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis d'aménager
- Taxe d'aménagement (TA)

Pour en savoir plus

- Construire sa maison selon la réglementation thermique
Source : Agence de la transition écologique (Ademe)
- Ordre des architectes
Source : Ordre des architectes
- Définition et calcul de la surface de plancher
Source : Institut national de la consommation (INC)

Où s'informer ?

PIVOTS_LIST: http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml

- Ordre régional des architectes

PIVOTS_LIST: http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml

- Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE)

Comment faire si...

- J'achète un logement

TOUS LES COMMENT FAIRE...

Services en ligne

- Formulaire : Cerfa n°13406*09 : Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)
- Formulaire : Cerfa n°13409*09 : Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)
- Téléservice : Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme
- Simulateur : Méthode de calcul de la surface de plancher
- Téléservice : Attestations de prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020 et thermique RT 2012

TOUS LES SERVICES EN LIGNE

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles L421-1 à L421-9
Travaux soumis à permis de construire
- Code de l'urbanisme : articles R421-14
Travaux soumis à permis de construire
- Code de l'urbanisme : article L111-15
Reconstruction à l'identique
- Code de l'urbanisme : articles R*423-1 et R*423-2
Demande de permis de construire
- Code de l'urbanisme : articles R*431-5 à R*431-12
Dossier de demande de permis de construire
- Code de la construction et de l'habitation : articles R162-5 à R162-7
Construction d'une maison individuelle et accessibilité
- Code de l'urbanisme : article R*431-2
Dérogations au principe du recours obligatoire à un architecte
- Code de l'urbanisme : article L424-5
Retrait d'une décision
- Arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations Réglementation Thermique 2012

Modèle d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique

- Arrêté du 9 décembre 2021 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation environnementale-RE 2020

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
- 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 de construire

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m². Il est obligatoire pour certains travaux d'extension des bâtiments existants et pour leur changement de destination. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire nécessitent en principe une déclaration préalable de travaux.

Construction d'une maison individuelle

Un permis de construire est exigé pour la construction d'une maison individuelle de plus de 20 m². Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si sa surface de plancher dépasse 150 m².

Quand vous construisez une maison individuelle pour votre usage personnel, vous n'êtes pas obligé de respecter la réglementation sur l'accessibilité aux handicapés.

Par contre, les maisons destinées à être louées, mises à disposition ou vendues doivent l'appliquer. Elles sont construites et aménagées de façon à être accessibles quel que soit le handicap. L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, le logement et le stationnement automobile.

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un service en ligne pour constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

-
-

Délai d'instruction

-
-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des

constructions et d'aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

-
-
-
-

Durée de validité du permis de construire

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'1 an.

Où s'adresser ?

Mairie

Affichage du permis de construire sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Agrandissement d'une maison individuelle existante

Vous envisagez d'agrandir votre maison en la surélevant ou en construisant, par exemple, une véranda ou un garage.

Pour demander l'autorisation d'urbanisme, vous devez savoir si votre construction se trouve dans une zone urbaine d'une commune couverte par un PLU ou un plan d'occupation des sol (POS).

Vous pouvez obtenir cette information auprès de votre mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

-
-
-

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

-
-

Délai d’instruction

-
-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d’utilisation des sols, d’implantation, de destination, de nature, d’architecture, de dimensions, d’assainissement des constructions et d’aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d’urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d’urbanisme, les règles d’urbanisme, de taxes et de participations s’appliquent tels qu’ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l’autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d’urbanisme.

Lorsque le lotissement a fait l’objet d’une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l’objet d’un permis d’aménager, le délai débute à la date d’achèvement des travaux d’aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

-
-
-
-

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n’avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d’1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l’absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d’1 an.

Où s’adresser ?

Mairie

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Piscine et abri de piscine

Vous construisez une piscine. Vous devez demander un permis de construire à la mairie pour les constructions suivantes :

- Piscine découverte avec un bassin supérieur à 100 m²
- Piscine couverte avec un bassin entre 10 et 100 m² et une couverture, fixe ou mobile, d'une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80 m
- Abri de piscine construit dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement

À savoir

si la superficie du bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m² vous devez déposer une déclaration préalable de travaux.

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

-
-

Délai d'instruction

-
-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans

débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

-
-
-
-

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'1 an.

Où s'adresser ?

Mairie

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Abri de jardin, garage, cabane...

Un permis de construire est exigé si vous créez un bâtiment indépendant de votre maison dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure à 20 m².

À savoir

si la surface de votre projet de construction est comprise entre 5 et 20 m², vous devrez déposer une déclaration préalable de travaux.

Si votre projet a une emprise au sol et une surface de plancher inférieure à 5 m², il n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme. Vous devez, cependant, consulter le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Votre projet devra respecter les règles du PLU.

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

-
-

Délai d'instruction

-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme. Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'1 an.

Où s'adresser ?

Mairie

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Changement de destination

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut par exemple devenir une habitation.

Vous devez faire une demande de permis de construire si le changement de destination s'accompagne de travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade de votre construction.

À savoir

si vous changez la destination de tout ou partie d'un bâtiment sans modifier la structure porteuse ou la façade, vous devez déposer en mairie une déclaration préalable de travaux.

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

-
-

Délai d'instruction

-
-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

-
-
-
-

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'1 an.

Où s'adresser ?

Mairie

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Reconstruction à l'identique

Le propriétaire d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans a le droit de le reconstruire à l'identique malgré les éventuelles modifications des règles d'urbanisme.

Le bâtiment détruit doit avoir été édifié légalement.

-
-

Le PLU, la carte communale ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles peuvent interdire la reconstruction. Ils sont consultables en mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

Demande de permis

-
-

Délai d'instruction

-
-
-

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans

début à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande. Elle peut également suspendre sa décision (sursis à statuer).

-
-
-
-

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans.

Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant la fin de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'1 an.

Où s'adresser ?

Mairie

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Questions - Réponses

- Permis de construire, déclaration préalable... Qui peut déposer une demande ?
- Surface de plancher d'une construction : quelles sont les règles de calcul ?
- Dans quel cas doit-on recourir à un architecte ?
- Dans quels cas doit-on entreprendre des travaux d'isolation thermique ?
- Infraction aux règles d'urbanisme : quels sont les délais de prescription ?
- Faut-il une autorisation d'urbanisme pour installer un abri de jardin ?
- Peut-on passer chez le voisin pour faire des travaux chez soi (tour d'échelle) ?

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Et aussi...

- Transfert d'un permis de construire ou d'aménager
- Permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager
- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Contestation d'une autorisation d'urbanisme
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (Daact)
- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis d'aménager
- Taxe d'aménagement (TA)

Pour en savoir plus

- Construire sa maison selon la réglementation thermique
Source : Agence de la transition écologique (Ademe)
- Ordre des architectes
Source : Ordre des architectes
- Définition et calcul de la surface de plancher
Source : Institut national de la consommation (INC)

Où s'informer ?

PIVOTS_LIST: http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml

- Ordre régional des architectes

PIVOTS_LIST: http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml

- Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE)

Comment faire si...

- J'achète un logement

TOUS LES COMMENT FAIRE...

Services en ligne

- Formulaire : Cerfa n°13406*09 : Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)
- Formulaire : Cerfa n°13409*09 : Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)
- Téléservice : Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme
- Simulateur : Méthode de calcul de la surface de plancher
- Téléservice : Attestations de prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020 et thermique RT 2012

TOUS LES SERVICES EN LIGNE

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles L421-1 à L421-9
Travaux soumis à permis de construire
- Code de l'urbanisme : articles R421-14
Travaux soumis à permis de construire
- Code de l'urbanisme : article L111-15
Reconstruction à l'identique
- Code de l'urbanisme : articles R*423-1 et R*423-2
Demande de permis de construire
- Code de l'urbanisme : articles R*431-5 à R*431-12
Dossier de demande de permis de construire
- Code de la construction et de l'habitation : articles R162-5 à R162-7
Construction d'une maison individuelle et accessibilité
- Code de l'urbanisme : article R*431-2
Dérogrations au principe du recours obligatoire à un architecte
- Code de l'urbanisme : article L424-5
Retrait d'une décision
- Arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations Réglementation Thermique 2012
Modèle d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique
- Arrêté du 9 décembre 2021 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation environnementale-RE 2020

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](#).