

UN PROJET SUR VOTRE PARCELLE...

QUELLE EST LA DEMARCHE ADAPTEE ?

Avant de constituer et de déposer un dossier, il est prudent d'avoir déterminé quelle est la bonne procédure.

Lorsque la construction initiale est de plus de 170m², dans les zones U du Plan Local d'Urbanisme :

Surface et/ou emprise au sol de l'extension projetée	FORMALITE	RECOURS A L'ARCHITECTE OBLIGATOIRE	
		OUI	NON
Inférieures à 5m ²	Dispensé*	Sans objet	
Entre 5m ² et 20m ²	Déclaration Préalable	Sans objet	
Entre 20m ² et 40m ²	Déclaration Préalable	Sans objet	
Supérieure à 40m ²	Permis de Construire	x	

Lorsque la construction initiale est de moins de 170m², dans les zones U du Plan Local d'Urbanisme :

Surface et/ou emprise au sol de l'extension projetée	Surface et emprise total (existant + extension) < 170m ²	Surface et emprise total (existant + extension) > 170m ²	FORMALITE	RECOURS A L'ARCHITECTE OBLIGATOIRE	
				OUI	NON
Inférieures à 5m ²	x		Dispensé*	Sans objet	
Inférieures à 5m ²		x	Dispensé*	Sans objet	
Entre 5m ² et 20m ²	x		Déclaration Préalable	Sans objet	
Entre 5m ² et 20m ²		x	Déclaration Préalable	Sans objet	
Entre 20m ² et 40m ²	x		Déclaration Préalable	Sans objet	
Entre 20m ² et 40m ²		x	Permis de Construire	x	
Entre 40m ² à 170m ²	x		Permis de Construire		x
Entre 40m ² à 170m ²		x	Permis de Construire	x	
Supérieure à 170m ²		x	Permis de Construire	x	

***Attention** : La dispense de procédure administrative ne dispense pas de l'application des règles d'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect du bâtiment (réfection de façade, changement des menuiseries...) sont soumis à déclaration préalable.

Les murs de soutènement et les enrochements sont réglementés par le PLU. Ils sont considérés comme des constructions et sont donc soumis à déclaration préalable.

Délai d'instruction , si le dossier est complet :

Déclaration préalable : 1 mois ou 2 mois si le projet est dans le périmètre de protection (ABF)

Permis de construire maison individuelle : 2 mois ou 4 mois si le projet est dans le périmètre de protection (ABF)

Permis de construire : 3 mois ou 4 mois si le projet est dans le périmètre de protection (ABF)

Attention : Un dossier incomplet ne permet pas d'ouvrir le délai d'instruction. Le délai est compté à partir de la production des pièces complémentaires demandées.