

MAIRIE DE PARADOU
13520

GUIDE PRATIQUE POUR VOUS AIDER A ETABLIR VOTRE DOSSIER D'URBANISME



SERVICE URBANISME

04 90 54 54 05

urbanisme@mairie-du-paradou.fr

Préalables :

➤ **Pour constituer votre dossier, ce guide vous indique :**

Les pièces à joindre à votre demande et comment les établir avec des exemples.

Vous y trouverez également des informations utiles :

- Les modalités pratiques concernant la constitution du dossier.
- les dispositions obligatoires pendant le déroulement des travaux.

➤ **Les formulaires sont disponibles sur le site servicepublic.fr (en priorité) ou en mairie.**

N'oubliez pas de renseigner la partie « **courte description de votre projet ou de vos travaux** » page 3 (préciser les matériaux utilisés et leurs couleurs).

➤ **Votre projet devra respecter le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Vous pourrez le consulter sur le site de la Commune du Paradou, rubrique Vivre, PLU approuvé le 28/03/2018.**

DECLARATION PREALABLE

La demande de déclaration préalable et le dossier technique qui l'accompagne doivent être établis en 4 exemplaires.

Cerfa n°13703*07 Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes)

Cerfa n°13404*07 Déclaration préalable pour construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions (ex. : réfection d'un commerce ou d'un local artisanal).

Cerfa n°13702*06 Déclaration préalable lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de permis de construire et le dossier technique qui l'accompagne doivent être établis en 4 exemplaires. D'autres exemplaires peuvent être demandés selon le nombre de services à consulter.

Cerfa n°13406*07 Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Cerfa n°13409*07 Demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)

Cerfa n°13409*07 Permis d'aménager.

Cerfa n°13411*07 Permis modificatif (quel que soit le permis)

Cerfa n°13412*07 Transfert de permis de construire

En cas de construction nouvelle, une attestation doit en plus être jointe à votre demande indiquant que la construction respecte bien la **Règlementation Thermique 2012 (RT2012)**

❑ **Quand peut-on démarrer les travaux d'aménagements ou de construction ?**

Certains projets sont dispensés de formalité, d'autres sont obligatoirement soumis à déclaration ou à autorisation d'urbanisme.

Vous devez donc déclarer ou demander une autorisation auprès de votre mairie avant tout projet de travaux d'aménagement et/ou de construction.

❑ **A quoi sert la Déclaration Préalable et/ou le Permis de Construire ?**

La déclaration préalable et/ou le permis de construire est un acte administratif qui permet à l'administration de vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans votre commune.

La déclaration préalable concerne généralement les projets de faible importance tandis que le permis de construire concerne les travaux plus importants.

Selon la nature du projet, il faudra demander soit :

- une Déclaration Préalable (DP),
- un Permis de Construire (PC).

❑ **Que faire lorsque vous avez commencé les travaux d'aménagements ou de construction sans en avoir informé la mairie ?**

Votre projet est illégal, il est conseillé de vous rapprocher de votre mairie afin de régulariser votre situation.

Les pièces obligatoires à joindre à **CHAQUE** dossier :

- ⇒ **UN PLAN DE SITUATION DU TERRAIN** [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]
- ⇒ **UN PLAN DE MASSE COTÉ DANS LES 3 DIMENSIONS** [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]



Le « Bordereau de dépôt des pièces jointes » vous renseigne sur la codification des documents.

DP1, DP2, ... pour une Déclaration Préalable.

PCMI1, PCMI2, ... pour un Permis de Construire.

Il est important de reporter cette codification sur chaque pièce.

Déclaration Préalable - DP



Bordereau de dépôt à une déclaration

**Constructions et travaux neufs
portant sur une maison individuelle**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre dossier et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune pièce n'est obligatoire.

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Les pièces supplémentaires nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national, ...) ou si des règles de construction (art L. 423) s'appliquent. Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de demande de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423]. En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2, DP3, DP4, DP5, DP6, DP7, DP8, DP9, DP10, DP11, DP12, DP13, DP14, DP15, DP16, DP17, DP18, DP19, DP20, DP21, DP22, DP23, DP24, DP25, DP26, DP27, DP28, DP29, DP30, DP31, DP32, DP33, DP34, DP35, DP36, DP37, DP38, DP39, DP40, DP41, DP42, DP43, DP44, DP45, DP46, DP47, DP48, DP49, DP50, DP51, DP52, DP53, DP54, DP55, DP56, DP57, DP58, DP59, DP60, DP61, DP62, DP63, DP64, DP65, DP66, DP67, DP68, DP69, DP70, DP71, DP72, DP73, DP74, DP75, DP76, DP77, DP78, DP79, DP80, DP81, DP82, DP83, DP84, DP85, DP86, DP87, DP88, DP89, DP90, DP91, DP92, DP93, DP94, DP95, DP96, DP97, DP98, DP99, DP100, DP101, DP102, DP103, DP104, DP105, DP106, DP107, DP108, DP109, DP110, DP111, DP112, DP113, DP114, DP115, DP116, DP117, DP118, DP119, DP120, DP121, DP122, DP123, DP124, DP125, DP126, DP127, DP128, DP129, DP130, DP131, DP132, DP133, DP134, DP135, DP136, DP137, DP138, DP139, DP140, DP141, DP142, DP143, DP144, DP145, DP146, DP147, DP148, DP149, DP150, DP151, DP152, DP153, DP154, DP155, DP156, DP157, DP158, DP159, DP160, DP161, DP162, DP163, DP164, DP165, DP166, DP167, DP168, DP169, DP170, DP171, DP172, DP173, DP174, DP175, DP176, DP177, DP178, DP179, DP180, DP181, DP182, DP183, DP184, DP185, DP186, DP187, DP188, DP189, DP190, DP191, DP192, DP193, DP194, DP195, DP196, DP197, DP198, DP199, DP200, DP201, DP202, DP203, DP204, DP205, DP206, DP207, DP208, DP209, DP210, DP211, DP212, DP213, DP214, DP215, DP216, DP217, DP218, DP219, DP220, DP221, DP222, DP223, DP224, DP225, DP226, DP227, DP228, DP229, DP230, DP231, DP232, DP233, DP234, DP235, DP236, DP237, DP238, DP239, DP240, DP241, DP242, DP243, DP244, DP245, DP246, DP247, DP248, DP249, DP250, DP251, DP252, DP253, DP254, DP255, DP256, DP257, DP258, DP259, DP260, DP261, DP262, DP263, DP264, DP265, DP266, DP267, DP268, DP269, DP270, DP271, DP272, DP273, DP274, DP275, DP276, DP277, DP278, DP279, DP280, DP281, DP282, DP283, DP284, DP285, DP286, DP287, DP288, DP289, DP290, DP291, DP292, DP293, DP294, DP295, DP296, DP297, DP298, DP299, DP300, DP301, DP302, DP303, DP304, DP305, DP306, DP307, DP308, DP309, DP310, DP311, DP312, DP313, DP314, DP315, DP316, DP317, DP318, DP319, DP320, DP321, DP322, DP323, DP324, DP325, DP326, DP327, DP328, DP329, DP330, DP331, DP332, DP333, DP334, DP335, DP336, DP337, DP338, DP339, DP340, DP341, DP342, DP343, DP344, DP345, DP346, DP347, DP348, DP349, DP350, DP351, DP352, DP353, DP354, DP355, DP356, DP357, DP358, DP359, DP360, DP361, DP362, DP363, DP364, DP365, DP366, DP367, DP368, DP369, DP370, DP371, DP372, DP373, DP374, DP375, DP376, DP377, DP378, DP379, DP380, DP381, DP382, DP383, DP384, DP385, DP386, DP387, DP388, DP389, DP390, DP391, DP392, DP393, DP394, DP395, DP396, DP397, DP398, DP399, DP400, DP401, DP402, DP403, DP404, DP405, DP406, DP407, DP408, DP409, DP410, DP411, DP412, DP413, DP414, DP415, DP416, DP417, DP418, DP419, DP420, DP421, DP422, DP423, DP424, DP425, DP426, DP427, DP428, DP429, DP430, DP431, DP432, DP433, DP434, DP435, DP436, DP437, DP438, DP439, DP440, DP441, DP442, DP443, DP444, DP445, DP446, DP447, DP448, DP449, DP450, DP451, DP452, DP453, DP454, DP455, DP456, DP457, DP458, DP459, DP460, DP461, DP462, DP463, DP464, DP465, DP466, DP467, DP468, DP469, DP470, DP471, DP472, DP473, DP474, DP475, DP476, DP477, DP478, DP479, DP480, DP481, DP482, DP483, DP484, DP485, DP486, DP487, DP488, DP489, DP490, DP491, DP492, DP493, DP494, DP495, DP496, DP497, DP498, DP499, DP500, DP501, DP502, DP503, DP504, DP505, DP506, DP507, DP508, DP509, DP510, DP511, DP512, DP513, DP514, DP515, DP516, DP517, DP518, DP519, DP520, DP521, DP522, DP523, DP524, DP525, DP526, DP527, DP528, DP529, DP530, DP531, DP532, DP533, DP534, DP535, DP536, DP537, DP538, DP539, DP540, DP541, DP542, DP543, DP544, DP545, DP546, DP547, DP548, DP549, DP550, DP551, DP552, DP553, DP554, DP555, DP556, DP557, DP558, DP559, DP560, DP561, DP562, DP563, DP564, DP565, DP566, DP567, DP568, DP569, DP570, DP571, DP572, DP573, DP574, DP575, DP576, DP577, DP578, DP579, DP580, DP581, DP582, DP583, DP584, DP585, DP586, DP587, DP588, DP589, DP590, DP591, DP592, DP593, DP594, DP595, DP596, DP597, DP598, DP599, DP600, DP601, DP602, DP603, DP604, DP605, DP606, DP607, DP608, DP609, DP610, DP611, DP612, DP613, DP614, DP615, DP616, DP617, DP618, DP619, DP620, DP621, DP622, DP623, DP624, DP625, DP626, DP627, DP628, DP629, DP630, DP631, DP632, DP633, DP634, DP635, DP636, DP637, DP638, DP639, DP640, DP641, DP642, DP643, DP644, DP645, DP646, DP647, DP648, DP649, DP650, DP651, DP652, DP653, DP654, DP655, DP656, DP657, DP658, DP659, DP660, DP661, DP662, DP663, DP664, DP665, DP666, DP667, DP668, DP669, DP670, DP671, DP672, DP673, DP674, DP675, DP676, DP677, DP678, DP679, DP680, DP681, DP682, DP683, DP684, DP685, DP686, DP687, DP688, DP689, DP690, DP691, DP692, DP693, DP694, DP695, DP696, DP697, DP698, DP699, DP700, DP701, DP702, DP703, DP704, DP705, DP706, DP707, DP708, DP709, DP710, DP711, DP712, DP713, DP714, DP715, DP716, DP717, DP718, DP719, DP720, DP721, DP722, DP723, DP724, DP725, DP726, DP727, DP728, DP729, DP730, DP731, DP732, DP733, DP734, DP735, DP736, DP737, DP738, DP739, DP740, DP741, DP742, DP743, DP744, DP745, DP746, DP747, DP748, DP749, DP750, DP751, DP752, DP753, DP754, DP755, DP756, DP757, DP758, DP759, DP760, DP761, DP762, DP763, DP764, DP765, DP766, DP767, DP768, DP769, DP770, DP771, DP772, DP773, DP774, DP775, DP776, DP777, DP778, DP779, DP780, DP781, DP782, DP783, DP784, DP785, DP786, DP787, DP788, DP789, DP790, DP791, DP792, DP793, DP794, DP795, DP796, DP797, DP798, DP799, DP800, DP801, DP802, DP803, DP804, DP805, DP806, DP807, DP808, DP809, DP810, DP811, DP812, DP813, DP814, DP815, DP816, DP817, DP818, DP819, DP820, DP821, DP822, DP823, DP824, DP825, DP826, DP827, DP828, DP829, DP830, DP831, DP832, DP833, DP834, DP835, DP836, DP837, DP838, DP839, DP840, DP841, DP842, DP843, DP844, DP845, DP846, DP847, DP848, DP849, DP850, DP851, DP852, DP853, DP854, DP855, DP856, DP857, DP858, DP859, DP860, DP861, DP862, DP863, DP864, DP865, DP866, DP867, DP868, DP869, DP870, DP871, DP872, DP873, DP874, DP875, DP876, DP877, DP878, DP879, DP880, DP881, DP882, DP883, DP884, DP885, DP886, DP887, DP888, DP889, DP890, DP891, DP892, DP893, DP894, DP895, DP896, DP897, DP898, DP899, DP900, DP901, DP902, DP903, DP904, DP905, DP906, DP907, DP908, DP909, DP910, DP911, DP912, DP913, DP914, DP915, DP916, DP917, DP918, DP919, DP920, DP921, DP922, DP923, DP924, DP925, DP926, DP927, DP928, DP929, DP930, DP931, DP932, DP933, DP934, DP935, DP936, DP937, DP938, DP939, DP940, DP941, DP942, DP943, DP944, DP945, DP946, DP947, DP948, DP949, DP950, DP951, DP952, DP953, DP954, DP955, DP956, DP957, DP958, DP959, DP960, DP961, DP962, DP963, DP964, DP965, DP966, DP967, DP968, DP969, DP970, DP971, DP972, DP973, DP974, DP975, DP976, DP977, DP978, DP979, DP980, DP981, DP982, DP983, DP984, DP985, DP986, DP987, DP988, DP989, DP990, DP991, DP992, DP993, DP994, DP995, DP996, DP997, DP998, DP999, DP1000.

Permis de construire - PC



Bordereau de dépôt à une demande de une maison individuelle

**Cocher les cases correspondantes
et reportez le numéro correspondant**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre dossier et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune pièce n'est obligatoire.

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Les pièces supplémentaires nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national, ...) ou si des règles de construction (art L. 423) s'appliquent. Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de demande de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423]. En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces PCMI1, PCMI2, PCMI3, PCMI4, PCMI5, PCMI6, PCMI7, PCMI8, PCMI9, PCMI10, PCMI11, PCMI12, PCMI13, PCMI14, PCMI15, PCMI16, PCMI17, PCMI18, PCMI19, PCMI20, PCMI21, PCMI22, PCMI23, PCMI24, PCMI25, PCMI26, PCMI27, PCMI28, PCMI29, PCMI30, PCMI31, PCMI32, PCMI33, PCMI34, PCMI35, PCMI36, PCMI37, PCMI38, PCMI39, PCMI40, PCMI41, PCMI42, PCMI43, PCMI44, PCMI45, PCMI46, PCMI47, PCMI48, PCMI49, PCMI50, PCMI51, PCMI52, PCMI53, PCMI54, PCMI55, PCMI56, PCMI57, PCMI58, PCMI59, PCMI60, PCMI61, PCMI62, PCMI63, PCMI64, PCMI65, PCMI66, PCMI67, PCMI68, PCMI69, PCMI70, PCMI71, PCMI72, PCMI73, PCMI74, PCMI75, PCMI76, PCMI77, PCMI78, PCMI79, PCMI80, PCMI81, PCMI82, PCMI83, PCMI84, PCMI85, PCMI86, PCMI87, PCMI88, PCMI89, PCMI90, PCMI91, PCMI92, PCMI93, PCMI94, PCMI95, PCMI96, PCMI97, PCMI98, PCMI99, PCMI100, PCMI101, PCMI102, PCMI103, PCMI104, PCMI105, PCMI106, PCMI107, PCMI108, PCMI109, PCMI110, PCMI111, PCMI112, PCMI113, PCMI114, PCMI115, PCMI116, PCMI117, PCMI118, PCMI119, PCMI120, PCMI121, PCMI122, PCMI123, PCMI124, PCMI125, PCMI126, PCMI127, PCMI128, PCMI129, PCMI130, PCMI131, PCMI132, PCMI133, PCMI134, PCMI135, PCMI136, PCMI137, PCMI138, PCMI139, PCMI140, PCMI141, PCMI142, PCMI143, PCMI144, PCMI145, PCMI146, PCMI147, PCMI148, PCMI149, PCMI150, PCMI151, PCMI152, PCMI153, PCMI154, PCMI155, PCMI156, PCMI157, PCMI158, PCMI159, PCMI160, PCMI161, PCMI162, PCMI163, PCMI164, PCMI165, PCMI166, PCMI167, PCMI168, PCMI169, PCMI170, PCMI171, PCMI172, PCMI173, PCMI174, PCMI175, PCMI176, PCMI177, PCMI178, PCMI179, PCMI180, PCMI181, PCMI182, PCMI183, PCMI184, PCMI185, PCMI186, PCMI187, PCMI188, PCMI189, PCMI190, PCMI191, PCMI192, PCMI193, PCMI194, PCMI195, PCMI196, PCMI197, PCMI198, PCMI199, PCMI200, PCMI201, PCMI202, PCMI203, PCMI204, PCMI205, PCMI206, PCMI207, PCMI208, PCMI209, PCMI210, PCMI211, PCMI212, PCMI213, PCMI214, PCMI215, PCMI216, PCMI217, PCMI218, PCMI219, PCMI220, PCMI221, PCMI222, PCMI223, PCMI224, PCMI225, PCMI226, PCMI227, PCMI228, PCMI229, PCMI230, PCMI231, PCMI232, PCMI233, PCMI234, PCMI235, PCMI236, PCMI237, PCMI238, PCMI239, PCMI240, PCMI241, PCMI242, PCMI243, PCMI244, PCMI245, PCMI246, PCMI247, PCMI248, PCMI249, PCMI250, PCMI251, PCMI252, PCMI253, PCMI254, PCMI255, PCMI256, PCMI257, PCMI258, PCMI259, PCMI260, PCMI261, PCMI262, PCMI263, PCMI264, PCMI265, PCMI266, PCMI267, PCMI268, PCMI269, PCMI270, PCMI271, PCMI272, PCMI273, PCMI274, PCMI275, PCMI276, PCMI277, PCMI278, PCMI279, PCMI280, PCMI281, PCMI282, PCMI283, PCMI284, PCMI285, PCMI286, PCMI287, PCMI288, PCMI289, PCMI290, PCMI291, PCMI292, PCMI293, PCMI294, PCMI295, PCMI296, PCMI297, PCMI298, PCMI299, PCMI300, PCMI301, PCMI302, PCMI303, PCMI304, PCMI305, PCMI306, PCMI307, PCMI308, PCMI309, PCMI310, PCMI311, PCMI312, PCMI313, PCMI314, PCMI315, PCMI316, PCMI317, PCMI318, PCMI319, PCMI320, PCMI321, PCMI322, PCMI323, PCMI324, PCMI325, PCMI326, PCMI327, PCMI328, PCMI329, PCMI330, PCMI331, PCMI332, PCMI333, PCMI334, PCMI335, PCMI336, PCMI337, PCMI338, PCMI339, PCMI340, PCMI341, PCMI342, PCMI343, PCMI344, PCMI345, PCMI346, PCMI347, PCMI348, PCMI349, PCMI350, PCMI351, PCMI352, PCMI353, PCMI354, PCMI355, PCMI356, PCMI357, PCMI358, PCMI359, PCMI360, PCMI361, PCMI362, PCMI363, PCMI364, PCMI365, PCMI366, PCMI367, PCMI368, PCMI369, PCMI370, PCMI371, PCMI372, PCMI373, PCMI374, PCMI375, PCMI376, PCMI377, PCMI378, PCMI379, PCMI380, PCMI381, PCMI382, PCMI383, PCMI384, PCMI385, PCMI386, PCMI387, PCMI388, PCMI389, PCMI390, PCMI391, PCMI392, PCMI393, PCMI394, PCMI395, PCMI396, PCMI397, PCMI398, PCMI399, PCMI400, PCMI401, PCMI402, PCMI403, PCMI404, PCMI405, PCMI406, PCMI407, PCMI408, PCMI409, PCMI410, PCMI411, PCMI412, PCMI413, PCMI414, PCMI415, PCMI416, PCMI417, PCMI418, PCMI419, PCMI420, PCMI421, PCMI422, PCMI423, PCMI424, PCMI425, PCMI426, PCMI427, PCMI428, PCMI429, PCMI430, PCMI431, PCMI432, PCMI433, PCMI434, PCMI435, PCMI436, PCMI437, PCMI438, PCMI439, PCMI440, PCMI441, PCMI442, PCMI443, PCMI444, PCMI445, PCMI446, PCMI447, PCMI448, PCMI449, PCMI450, PCMI451, PCMI452, PCMI453, PCMI454, PCMI455, PCMI456, PCMI457, PCMI458, PCMI459, PCMI460, PCMI461, PCMI462, PCMI463, PCMI464, PCMI465, PCMI466, PCMI467, PCMI468, PCMI469, PCMI470, PCMI471, PCMI472, PCMI473, PCMI474, PCMI475, PCMI476, PCMI477, PCMI478, PCMI479, PCMI480, PCMI481, PCMI482, PCMI483, PCMI484, PCMI485, PCMI486, PCMI487, PCMI488, PCMI489, PCMI490, PCMI491, PCMI492, PCMI493, PCMI494, PCMI495, PCMI496, PCMI497, PCMI498, PCMI499, PCMI500, PCMI501, PCMI502, PCMI503, PCMI504, PCMI505, PCMI506, PCMI507, PCMI508, PCMI509, PCMI510, PCMI511, PCMI512, PCMI513, PCMI514, PCMI515, PCMI516, PCMI517, PCMI518, PCMI519, PCMI520, PCMI521, PCMI522, PCMI523, PCMI524, PCMI525, PCMI526, PCMI527, PCMI528, PCMI529, PCMI530, PCMI531, PCMI532, PCMI533, PCMI534, PCMI535, PCMI536, PCMI537, PCMI538, PCMI539, PCMI540, PCMI541, PCMI542, PCMI543, PCMI544, PCMI545, PCMI546, PCMI547, PCMI548, PCMI549, PCMI550, PCMI551, PCMI552, PCMI553, PCMI554, PCMI555, PCMI556, PCMI557, PCMI558, PCMI559, PCMI560, PCMI561, PCMI562, PCMI563, PCMI564, PCMI565, PCMI566, PCMI567, PCMI568, PCMI569, PCMI570, PCMI571, PCMI572, PCMI573, PCMI574, PCMI575, PCMI576, PCMI577, PCMI578, PCMI579, PCMI580, PCMI581, PCMI582, PCMI583, PCMI584, PCMI585, PCMI586, PCMI587, PCMI588, PCMI589, PCMI590, PCMI591, PCMI592, PCMI593, PCMI594, PCMI595, PCMI596, PCMI597, PCMI598, PCMI599, PCMI600, PCMI601, PCMI602, PCMI603, PCMI604, PCMI605, PCMI606, PCMI607, PCMI608, PCMI609, PCMI610, PCMI611, PCMI612, PCMI613, PCMI614, PCMI615, PCMI616, PCMI617, PCMI618, PCMI619, PCMI620, PCMI621, PCMI622, PCMI623, PCMI624, PCMI625, PCMI626, PCMI627, PCMI628, PCMI629, PCMI630, PCMI631, PCMI632, PCMI633, PCMI634, PCMI635, PCMI636, PCMI637, PCMI638, PCMI639, PCMI640, PCMI641, PCMI642, PCMI643, PCMI644, PCMI645, PCMI646, PCMI647, PCMI648, PCMI649, PCMI650, PCMI651, PCMI652, PCMI653, PCMI654, PCMI655, PCMI656, PCMI657, PCMI658, PCMI659, PCMI660, PCMI661, PCMI662, PCMI663, PCMI664, PCMI665, PCMI666, PCMI667, PCMI668, PCMI669, PCMI670, PCMI671, PCMI672, PCMI673, PCMI674, PCMI675, PCMI676, PCMI677, PCMI678, PCMI679, PCMI680, PCMI681, PCMI682, PCMI683, PCMI684, PCMI685, PCMI686, PCMI687, PCMI688, PCMI689, PCMI690, PCMI691, PCMI692, PCMI693, PCMI694, PCMI695, PCMI696, PCMI697, PCMI698, PCMI699, PCMI700, PCMI701, PCMI702, PCMI703, PCMI704, PCMI705, PCMI706, PCMI707, PCMI708, PCMI709, PCMI710, PCMI711, PCMI712, PCMI713, PCMI714, PCMI715, PCMI716, PCMI717, PCMI718, PCMI719, PCMI720, PCMI721, PCMI722, PCMI723, PCMI724, PCMI725, PCMI726, PCMI727, PCMI728, PCMI729, PCMI730, PCMI731, PCMI732, PCMI733, PCMI734, PCMI735, PCMI736, PCMI737, PCMI738, PCMI739, PCMI740, PCMI741, PCMI742, PCMI743, PCMI744, PCMI745, PCMI746, PCMI747, PCMI748, PCMI749, PCMI750, PCMI751, PCMI752, PCMI753, PCMI754, PCMI755, PCMI756, PCMI757, PCMI758, PCMI759, PCMI760, PCMI761, PCMI762, PCMI763, PCMI764, PCMI765, PCMI766, PCMI767, PCMI768, PCMI769, PCMI770, PCMI771, PCMI772, PCMI773, PCMI774, PCMI775, PCMI776, PCMI777, PCMI778, PCMI779, PCMI780, PCMI781, PCMI782, PCMI783, PCMI784, PCMI785, PCMI786, PCMI787, PCMI788, PCMI789, PCMI790, PCMI791, PCMI792, PCMI793, PCMI794, PCMI795, PCMI796, PCMI797, PCMI798, PCMI799, PCMI800, PCMI801, PCMI802, PCMI803, PCMI804, PCMI805, PCMI806, PCMI807, PCMI808, PCMI809, PCMI810, PCMI811, PCMI812, PCMI813, PCMI814, PCMI815, PCMI816, PCMI817, PCMI818, PCMI819, PCMI820, PCMI821, PCMI822, PCMI823, PCMI824, PCMI825, PCMI826, PCMI827, PCMI828, PCMI829, PCMI830, PCMI831, PCMI832, PCMI833, PCMI834, PCMI835, PCMI836, PCMI837, PCMI838, PCMI839, PCMI840, PCMI841, PCMI842, PCMI843, PCMI844, PCMI845, PCMI846, PCMI847, PCMI848, PCMI849, PCMI850, PCMI851, PCMI852, PCMI853, PCMI854, PCMI855, PCMI856, PCMI857, PCMI858, PCMI859, PCMI860, PCMI861, PCMI862, PCMI863, PCMI864, PCMI865, PCMI866, PCMI867, PCMI868, PCMI869, PCMI870, PCMI871, PCMI872, PCMI873, PCMI874, PCMI875, PCMI876, PCMI877, PCMI878, PCMI879, PCMI880, PCMI881, PCMI882, PCMI883, PCMI884, PCMI885, PCMI886, PCMI887, PCMI888, PCMI889, PCMI890, PCMI891, PCMI892, PCMI893, PCMI894, PCMI895, PCMI896, PCMI897, PCMI898, PCMI899, PCMI900, PCMI901, PCMI902, PCMI903, PCMI904, PCMI905, PCMI906, PCMI907, PCMI908, PCMI909, PCMI910, PCMI911, PCMI912, PCMI913, PCMI914, PCMI915, PCMI916, PCMI917, PCMI918, PCMI919, PCMI920, PCMI921, PCMI922, PCMI923, PCMI924, PCMI925, PCMI926, PCMI927, PCMI928, PCMI929, PCMI930, PCMI931, PCMI932, PCMI933, PCMI934, PCMI935, PCMI936, PCMI937, PCMI938, PCMI939, PCMI940, PCMI941, PCMI942, PCMI943, PCMI944, PCMI945, PCMI946, PCMI947, PCMI948, PCMI949, PCMI950, PCMI951, PCMI952, PCMI953, PCMI954, PCMI955, PCMI956, PCMI957, PCMI958, PCMI959, PCMI960, PCMI961, PCMI962, PCMI963, PCMI964, PCMI965, PCMI966, PCMI967, PCMI968, PCMI969, PCMI970, PCMI971, PCMI972, PCMI973, PCMI974, PCMI975, PCMI976, PCMI977, PCMI978, PCMI979, PCMI980, PCMI981, PCMI982, PCMI983, PCMI984, PCMI985, PCMI986, PCMI987, PCMI988, PCMI989, PCMI990, PCMI991, PCMI992, PCMI993, PCMI994, PCMI995, PCMI996, PCMI997, PCMI998, PCMI999, PCMI1000.

Permis de construire ou déclaration de travaux ?

Nature des travaux ou des constructions	Autorisations nécessaires ou non		
	Permis de construire	Déclaration Préalable	Absence de formalité
Aménagements intérieurs	Création ou augmentation de la surface d'habitation de plus de 20 ou 40 m ² .	Création d'un espace supplémentaire de moins de 20 ou 40 m ² .	Jusqu'à 5 m ² .
Changement de destination d'un bâtiment	Si modification de la structure porteuse et de la façade.	Autres modifications de même sans travaux.	-
Construction nouvelle	Plus de 20 ou 40 m ² .	Plus de 5 m ² et jusqu'à 20 ou 40 m ² .	Jusqu'à 5 m ² .
Travaux d'agrandissement	Plus de 20 ou 40 m ² .	Plus de 5 m ² et jusqu'à 20 ou 40 m ² .	Jusqu'à 5 m ² .
Abri de jardin	Plus de 20 ou 40 m ² .	Plus de 5 m ² et jusqu'à 20 ou 40 m ² .	Si l'abri fait jusqu'à 5 m ² .
Barbecue	-	Si plus de 5 m ² d'emprise au sol.	Jusqu'à 5 m ² d'emprise au sol.
Clôture	-	Obligation de DP	-
Éolienne	Hauteur égale ou supérieure à 12 m.	Moins de 12 m de hauteur.	-
Garage	Plus de 20 ou 40 m ² .	Plus de 5 m ² et jusqu'à 20 ou 40 m ² .	-
Habitation légère de loisir (mobile-home, chalet, yourte)	Plus de 35 m ² de surface de plancher.	Jusqu'à 35 m ² de surface de plancher.	-
Maison sur pilotis	Plus de 20 ou 40 m ² .	Plus de 5 m ² et jusqu'à 20 ou 40 m ² .	-
Piscine extérieure	Bassin de plus de 100 m ² et couverture de plus de 1,80 m de hauteur.	Bassin entre 10 et 100 m ² et couverture de moins de 1,80 m de hauteur.	Bassin inférieur ou égal à 10 m ² .
Ravalement	-	Obligation de DT.	-
Statues, monuments, œuvres d'art	Hauteur égale ou supérieure à 12 m et plus de 40 m ³ de volume.	Moins de 12 m de hauteur et de 40 m ³ de volume.	-
Terrasse	Plus de 20 ou 40 m ²	Plus de 5 m ² et jusqu'à 20 ou 40 m ² .	Jusqu'à 5 m ² .
Véranda	Plus de 20 ou 40 m ²	Plus de 5 m ² et jusqu'à 20 ou 40 m ² .	Jusqu'à 5 m ² .

➤ **Le seuil des 20 ou 40 m² est déterminé par votre zonage, vous renseigner en mairie.**

➤ Recours à l'architecte :

Voici les règles établies pour avoir recours ou non à un architecte.

POUR UNE CONSTRUCTION NEUVE D'UN BÂTIMENT

- Pour une construction neuve : vous avez l'obligation de recourir à un architecte si la surface de plancher dépasse 150 m².
- Pour une construction agricole : le recours à un architecte est obligatoire si la surface de plancher ou l'emprise au sol dépasse 800 m².

POUR UNE EXTENSION DE BÂTIMENT EXISTANT

- **Pour une extension dont la $S_{\text{Existant}} \leq 150 \text{ m}^2$:** Si la surface de plancher ajoutée à celle de l'existant **dépasse 150 m²**, vous devrez passer par un architecte.

Attention ! La construction d'un garage ne crée pas de surface de plancher. En revanche, si l'extension est supérieure à 20 m², vous devez déposer un **permis de construire** et du coup, faire appel à un architecte puisque comme indiqué dans l'article R 431-2 du code de l'urbanisme : « Les demandeurs d'un **permis de construire** sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la **surface de plancher**, soit **l'emprise au sol** de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article. »

Les extensions en zone PLU entre 20 et 40 m² portant la surface totale du bâtiment (Existant + Extension) > 150 m² ont l'obligation de réaliser un permis de construire et faire appel à un architecte.

- **Pour une extension dont la $S_{\text{Existant}} > 150 \text{ m}^2$:** Si vous décidez de réaliser une extension de moins de 20 m², vous n'aurez pas d'obligation de recourir à un architecte, les travaux envisagés ne relevant pas du permis de construire initial mais d'une déclaration préalable. Si la limite des 20 m² est dépassée, le recours à un architecte sera obligatoire. En effet, même si votre construction fait partie d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) et qu'il s'agit d'une extension de surface comprise entre 20 et 40 m², comme l'indique l'article R*421-14 vous devez réaliser un permis de construire et donc faire appel à un architecte.

Pour info : Si vous réalisez une extension ou construction neuve, une étude thermique RT 2012 doit être réalisée.

DECLARATION PREALABLE

LISTE DES PIECES A JOINDRE SELON LA NATURE DE VOS TRAVAUX

RAPPEL

DP1- Plan de situation / DP2- Plan de masse / DP3- Plan en coupe / DP4- Plan des façades / DP5- Représentation aspect extérieur / DP6- Document graphique / DP7-8- Photographies proches et lointaines / DP9- Plan sommaire des lieux / DP10- Croquis et plan côté dans les 3 dimensions

	GARAGE	PISCINE ABRI DE JARDIN	VERANDA TERRASSE	CLOTURE	MODIFICATION ASPECT EXTERIEUR (TOITURE, OUVERTURES...)	CHASSIS SERRES	MUR	DIVISION DE TERRAIN
DP1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DP2	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
DP3	✓	✓	✓			✓		
DP4	✓		✓		✓			
DP5	✓		✓		✓			
DP6	✓	✓	✓	✓			✓	
DP7	✓	✓	✓	✓			✓	
DP8	✓	✓	✓	✓			✓	
DP9								✓
DP10								✓

En secteur ABF (Bâtiment de France), toute demande sera complétée de la DP11- notice architecturale (matériaux...)

ATTENTION

Retenez bien qu'une pièce jointe manquante ou mal conçue peut entraîner une demande de pièces complémentaires (et donc un rallongement des délais d'instruction), ou, pire encore, à une mauvaise interprétation de votre projet.

DP2 ou PCMI2 - PLAN DE MASSE

Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain et permet d'apprécier l'intégration du projet d'aménagement par rapport au terrain.

Il permet également de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a.

Informations obligatoires :

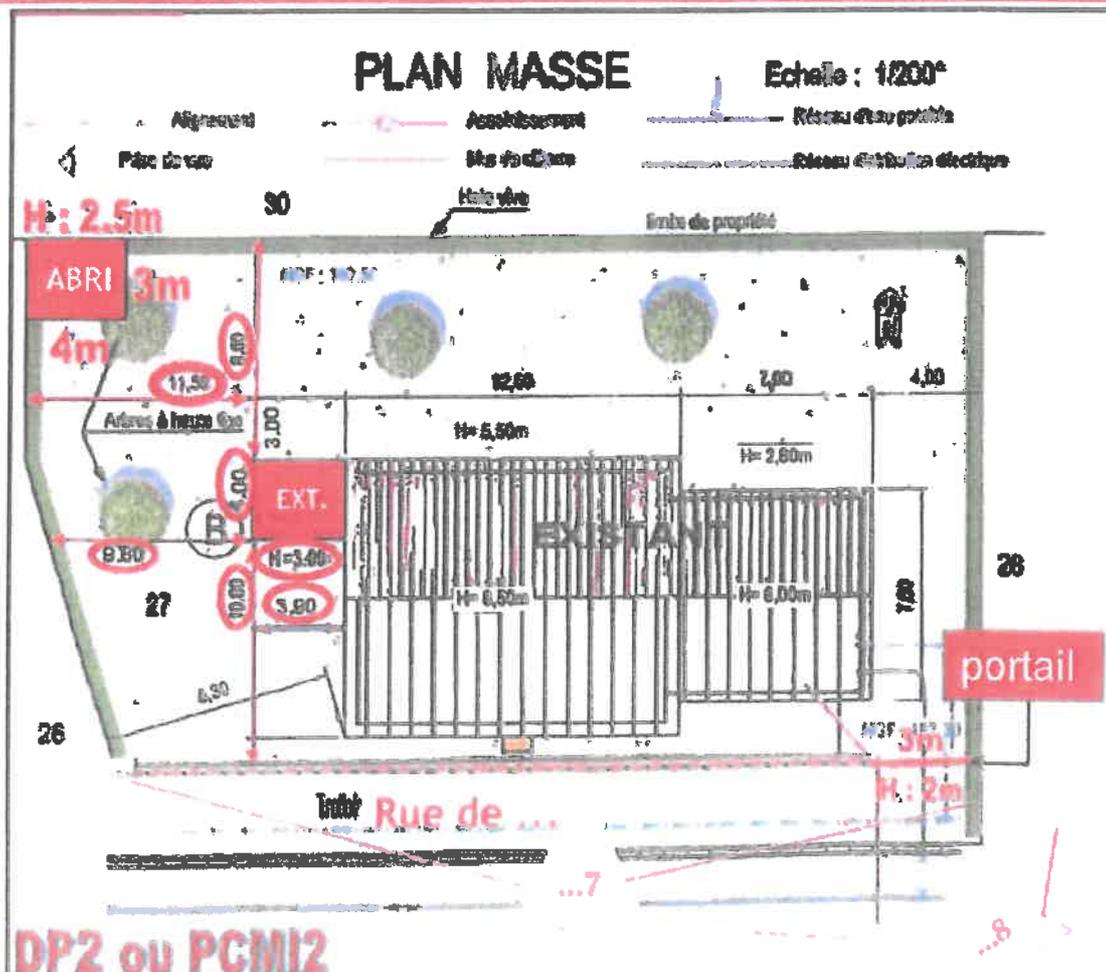
- ⇒ L'échelle et l'orientation (Nord),
- ⇒ Le projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, cotes: hauteurs, métriques et NGF)
- ⇒ Les distances du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et aux bâtiments existants sur la propriété,
- ⇒ Le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain,
- ⇒ Plantations maintenues, supprimées, créées,
- ⇒ Implantation des réseaux : eau, électricité, assainissement,
- ⇒ Accès à la parcelle depuis le domaine public,



Vous devez indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos ont été prises (côté rue) avec leurs angles, permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (DP7 ou PCMI7) et celle permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (DP8 ou PCMI8).

*NGF: Nivellement Général de France (cote altimétrique) que vous pouvez trouver sur le site : geodesie.ign.fr

Le plan cadastral français disponible en ligne est un service qui vous permet de rechercher, visualiser et consulter les plans et éditer gratuitement des extraits : cadastre.gouv.fr/scp/accueil.do
Ce document n'est toutefois pas opposable.



Présentation de plusieurs projets positionnés sur le plan masse:

- ⇒ abri,
- ⇒ portail,
- ⇒ extension.

Angle des photos
Côté rue

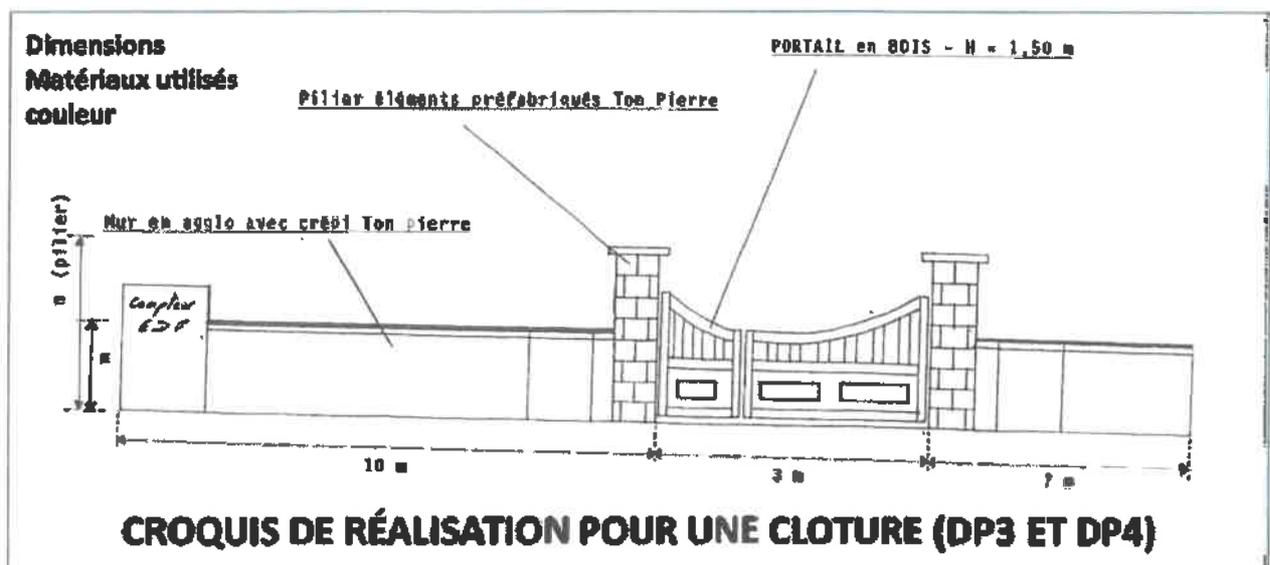
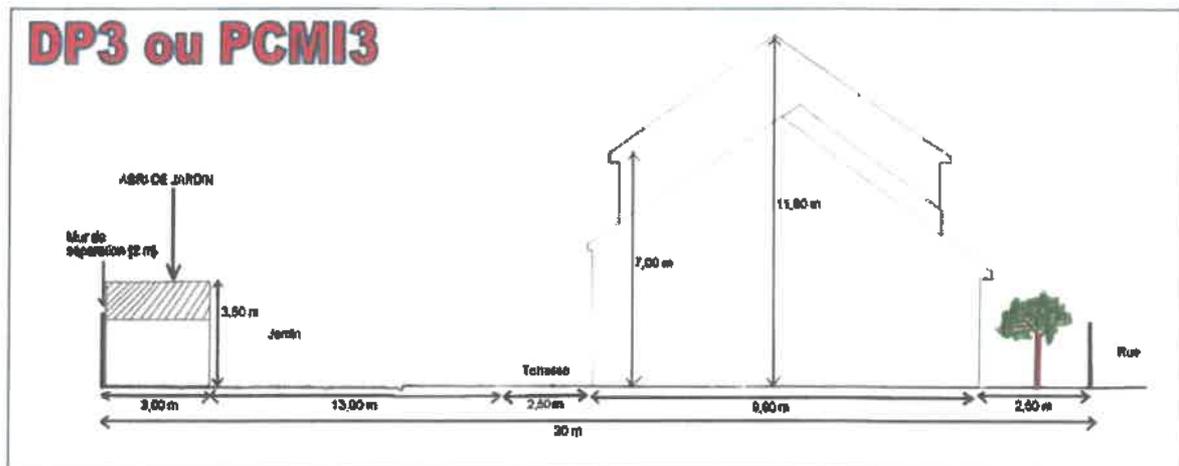
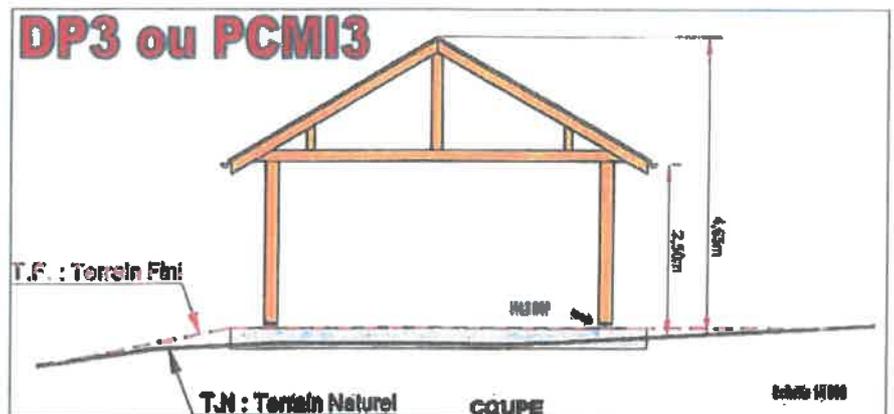
DP3 ou PCMI3 - PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Il permet de connaître les dimensions exactes (hauteur, largeur) du projet par rapport au terrain.

Représentez un plan de coupe à l'échelle et indiquez :

Informations obligatoires :

- ⇒ Echelle,
- ⇒ Cotes au faîtage et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel,
- ⇒ Profil du terrain naturel et du terrain futur si modification (TN/TF),
- ⇒ Codification du document.

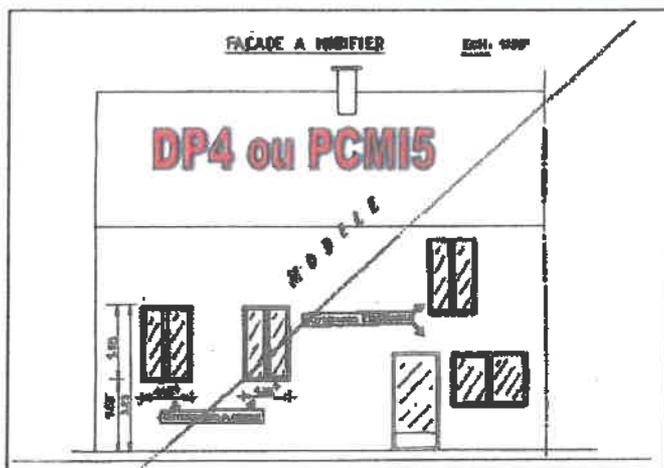


DP4 ou PCMI5 - PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

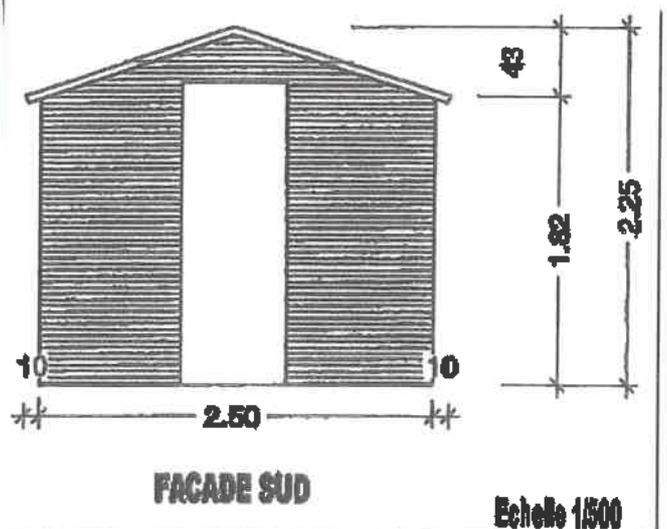
Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction et/ou ses modifications. Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de la ou des façade(s) concernée(s) des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (moultures ou corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

Informations obligatoires :

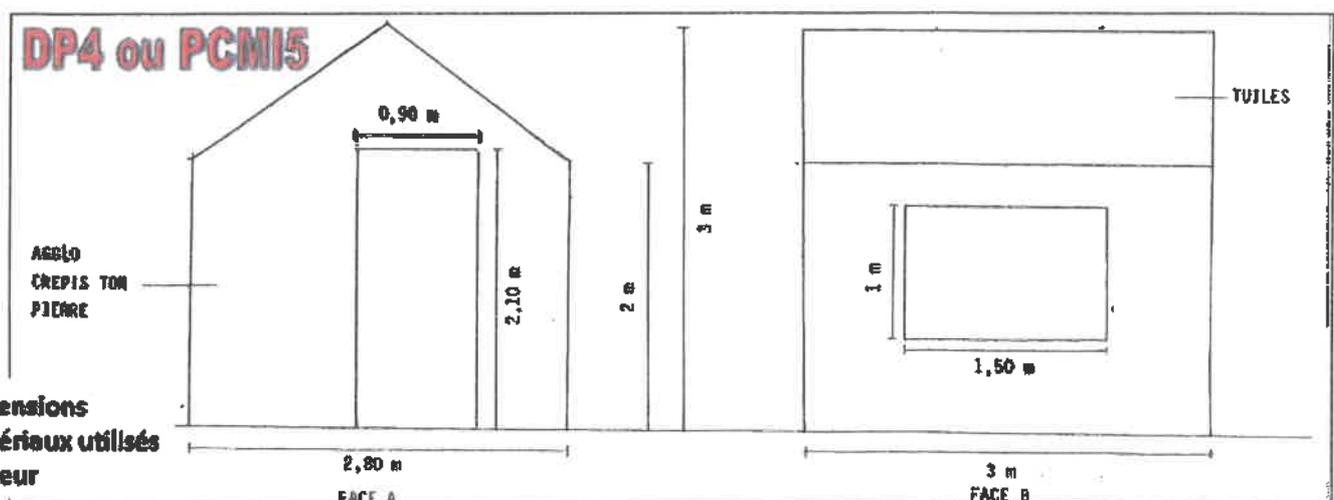
- ⇒ Echelle et l'orientation,
- ⇒ Façades du projet y compris toitures,
- ⇒ Façades de l'existant en cas de modifications.
- ⇒ Codification du document.



DP4 ou PCMI5



ANNEE X X
 Menuiseries : bois teinté
 Toiture : Tuiles béton
 Caduit : ton pierre



Dimensions
 Matériaux utilisés
 couleur

PCMI4 - Une notice décrivant le terrain et présentant le projet

La notice descriptive est un document obligatoire à fournir uniquement pour un permis de construire.

La notice doit présenter le projet, mais aussi le terrain sur lequel la construction est envisagée.

- Présentation du terrain : (avant et après)

- ⇒ Les particularités, la situation, s'il est à l'état naturel (non construit),
- ⇒ La végétation existante : arbres, haies de clôture ...),

- Présentation du projet de construction :

- ⇒ Détailler l'objet de la construction ainsi que les points principaux caractérisant le projet : l'environnement, l'aspect, la volumétrie, les matériaux et les couleurs de la construction..)

DP5 - UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION

Ce document permet de faire apparaître les modifications projetées [Art. R.431-36c) du code de l'urbanisme] .

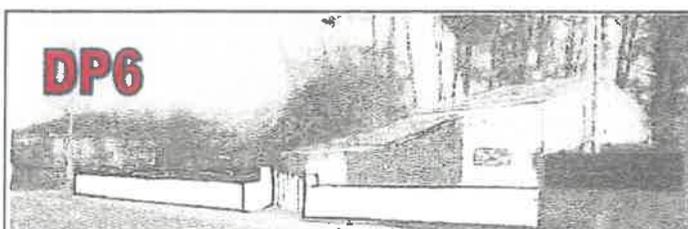
À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.

DP6 ou PCMI6 - DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRÉCIER L'INSERTION DU PROJET DE CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT.

Il permet d'apprécier l'impact paysager du projet dans son environnement.

Perspective d'insertion à réaliser avec un croquis ou une photographie (montage photographique ou simulation informatique).

EXEMPLES :



DP6 ou PCMI6



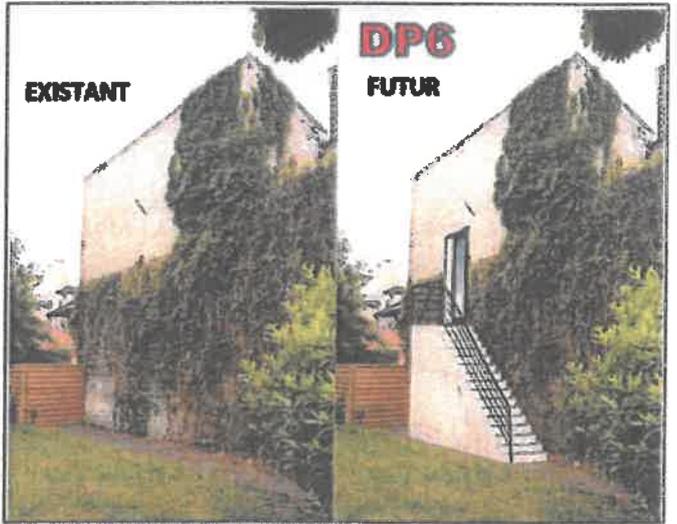
Ajout d'une fenêtre de toit (câble gris)



EXISTANT

DP6

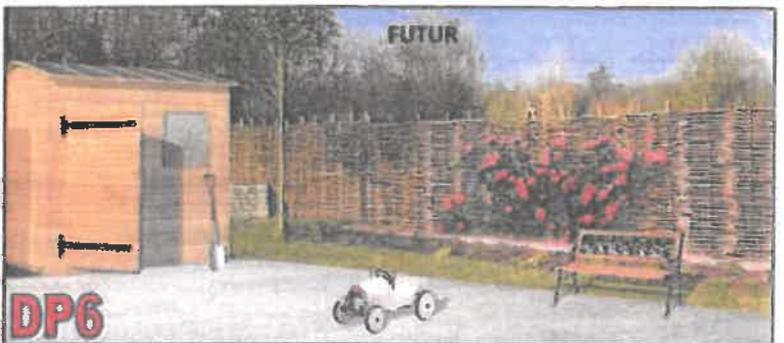
FUTUR



EXISTANT



FUTUR



DP6 ou PCMI6



DP7 ou PCMI7 - UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R.431-10 d) du code de l'urbanisme].



DP8 ou PCMI8 - UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme].



LE DÉROULEMENT DES TRAVAUX

AFFICHAGE OBLIGATOIRE SUR LE TERRAIN

Après autorisation de la construction sur le terrain, l'affichage doit être réalisé dès la notification de l'autorisation, vous devrez alors :

1. **AFFICHER** le « **RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT** » sur lequel la Mairie aura apposé son cachet pour attester la date de dépôt ;
2. **INSTALLER** pendant toute la durée du chantier, un panneau rectangulaire visible de la voie publique.

(Le panneau rectangulaire doit avoir des dimensions supérieures à 80 centimètres. Il est possible d'en trouver dans les magasins spécialisés.

Un modèle de panneau figure sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr

LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Ce document est uniquement requis pour les constructions faisant l'objet d'un PERMIS DE CONSTRUIRE.

Dès l'ouverture du chantier de construction, la DÉCLARATION est à remettre **obligatoirement** au service de l'Urbanisme de la Mairie en 3 exemplaires au moyen du formulaire **Cerfa n°13407*02**.

LA DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX

La « Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux » (DAACT) est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction (DP, PC, PA...).

La DAACT est un document déclaratif **obligatoire** à remettre au service de l'Urbanisme de la Mairie en 3 exemplaires au moyen du formulaire **Cerfa n°13408*03**.

En cas de construction nouvelle, une attestation doit en plus être jointe à la déclaration d'achèvement des travaux indiquant que la construction respecte bien la Réglementation Thermique 2012 (uniquement pour les Permis de Construire).

La (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision **dans** les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du Permis / de la Déclaration Préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.