

QUELLES AUTORISATIONS POUR QUELS TRAVAUX ?

Lorsque vous êtes propriétaire d'un bien, qu'il s'agisse d'un appartement* ou d'une maison, certaines autorisations d'urbanisme sont nécessaires pour commencer des travaux chez vous. Ce schéma met en avant quel type d'autorisations vous devez demander au service urbanisme.

2 à 4 mois sont nécessaires au traitement de votre dossier, une fois reçu et complet.

Déclaration préalable de travaux : 2 mois

Permis de construire maison individuelle : 3 mois

Permis d'aménager : 4 mois

Permis de démolir : 2 mois

* Pour un appartement, pensez à demander les autorisations nécessaires à votre copropriété.

Constitution des dossiers

Pour chaque dossier, qu'il s'agisse d'un permis de construire (à envoyer en 5 exemplaires) ou d'une déclaration préalable de travaux (à envoyer en 4 exemplaires), vous devrez fournir les documents suivants :

- Formulaire de demande

- Plan de situation

- Un plan de masse ◆

- Un plan en coupe ◆

- Un plan des façades et toitures ◆

- Une représentation de l'aspect extérieur de la construction

- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet

- Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (une supplémentaire pour situer le terrain dans le paysage lointain lors d'un permis de construire).

- Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

* Les pastilles de couleurs correspondent à des documents spécifiques à fournir en fonction de la modification / construction concernée.

Cette liste est donnée à titre indicatif. D'autres pièces pourraient être demandées en fonction de la nature du projet.

TOIT ◆
Tuiles (réfection de toiture) : déclaration préalable
Auvent, préau :
 ◆ < 20 m² : déclaration préalable
 ◆ > 20 m² : permis de construire
Aménagement des combles ou tout autre aménagement en espace d'habitation :
 ◆ < 40 m² : déclaration préalable
 ◆ > 40 m² : permis de construire

CRÉATION D'UNE FENÊTRE DE TOIT, LUCARNE, PORTE FENÊTRE, CHANGEMENT DES MENUISERIES EXTÉRIEURES ◆
 ◆ Déclaration préalable

POSE DE PANNEAUX SOLAIRES ◆
 ◆ Puissance > à 3 KW : déclaration préalable
 ◆ Puissance > ou = à 3 KW : permis de construire

RAVALEMENT DE FAÇADE ◆
 ◆ Déclaration préalable

COUPE OU ABATTAGE D'ARBRE ◆
 ◆ Déclaration préalable

CONSTRUCTION INDÉPENDANT, GARAGE, ANNEXE ◆
 ◆ ≤ 20 m² : déclaration préalable
 ◆ > 20 m² : permis de construire
Transformation d'un garage en habitat quelle que soit la superficie : déclaration préalable

PORTAIL, CLÔTURE ET MUR DE CLÔTURE ◆
 ◆ Déclaration préalable

CRÉATION D'UNE VÉRANDA OU TERRASSE COUVERTE ◆
 ◆ ≤ 40 m² : déclaration préalable
 ◆ > 40 m² : permis de construire

TERRASSE NON COUVERTE ◆
 ◆ Surélevée ≤ 40 m² : déclaration préalable
 ◆ Surélevée > 40 m² : permis de construire

INSTALLATION OU CONSTRUCTION D'UNE PISCINE PRIVATIVE ◆
 ◆ < 100 m² avec ou sans abris : déclaration préalable
 ◆ > 100 m² avec ou sans abris : permis de construire

CABANE BOIS OU BÉTON ◆
 ◆ ≤ 20 m² : déclaration préalable
 ◆ > 20 m² : permis de construire

Pourquoi faire une demande d'autorisation d'urbanisme ?

Si vous ne déclarez pas vos travaux, vous vous exposez à des sanctions. Lors de la revente de votre bien notamment si vous avez ajouté une pièce ou une piscine sans déclaration préalable par exemple, et que votre acte de vente est non conforme à l'acte de vente initial, alors votre appartement ou votre maison pourrait perdre de la valeur et les délais de régularisation pourraient compromettre la vente.

Aussi, le code général des impôts prévoit une majoration de 80% de la taxe d'aménagement en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation.