



URBANISME

Fiches repères

*Vous conseiller pour votre projet
avant d'instruire votre dossier.*



Fiche n°5

**Permis de
construire**

1 | Pour construire une maison individuelle

Préparez votre dossier de demande

POUR :

- Toute nouvelle construction de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- Les travaux d'agrandissement de plus de 40 m² dans les zones urbaines (U) et de plus de 20 m² en dehors des zones urbaines.
- Les changements de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses d'un bâtiment.
- Les piscines dont la couverture est supérieure 1,80m.



Identifiez le formulaire à remplir

POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU ANNEXES > Cerfa n° 13406 si :

- vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes
- vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes
- vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante
- votre projet comprend des démolitions.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

> Cerfa n° 13409 si :

- vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs, etc.)
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante
- votre projet comprend des démolitions
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour le télécharger : www.servicepublic.fr

Les délais d'instruction

2 mois

*

**PERMIS DE
CONSTRUIRE
MAISON INDIVIDUELLE**

3 mois

*

**AUTRE PERMIS
DE CONSTRUIRE**

Ces délais sont majorés :

- d'1 mois si votre projet est subordonné à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (monument historique à proximité)
- de 2 mois pour les permis de construire pour un Établissement Recevant du Public.



Préparez les pièces à fournir en fonction de votre projet

BON À SAVOIR

Si la surface au plancher est $>$ à 150 m², il est obligatoire de faire appel à un architecte.

PLAN DE SITUATION
 PLAN DE MASSE
 PLAN DE COUPE
 PLAN DE FAÇADE
 NOTICE DESCRIPTIVE
 PHOTO DE PRÈS
 PHOTO DE LOIN
 INSERTION GRAPHIQUE

UNE NOUVELLE CONSTRUCTION DE + DE 20M ²	X	X	X	X	X	X	X	X
UNE EXTENSION D'UN BÂTIMENT EXISTANT DE + DE 40M ² EN ZONE U OU DE + DE 20M ² HORS ZONE U (extension en dur, pergola, carport, etc.)	X	X	X	X	X	X	X	X
DES TRAVAUX AVEC CHANGEMENT DE DESTINATION DU BÂTIMENT (modification des structures porteuses, façades, de la surface)	X	X	X	X	X	X	X	X
UNE PISCINE AVEC COUVERTURE DE + DE 1,80 M DE HAUTEUR (quelque soit sa superficie)	X	X	X	X	X	X	X	X
UN CHÂSSIS / SERRE AVEC - HAUTEUR $>$ À 4 M - OU HAUTEUR $<$ 1 M 80 - ET SURFACE AU SOL $>$ 2000 M ²	X	X	X	X	X	X	X	X



Votre demande a reçu un avis favorable



Devoir d'affichage sur le terrain

> **CETTE AUTORISATION DOIT ÊTRE AFFICHÉE** sur un panneau de travaux (en vente dans le commerce) sur le terrain par vos soins et en mairie par les services.

À partir du 1^{er} jour de l'affichage et dans un délai de 2 mois, un tiers peut s'opposer à votre projet et contester la validité de l'autorisation en faisant un recours gracieux directement en mairie ou un recours contentieux auprès du tribunal administratif.



Déclarer l'ouverture du chantier

> **LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE DÉMARRÉS DANS LES 3 ANS À COMPTER DE LA DATE D'AVIS FAVORABLE :** déposez le premier jour des travaux une déclaration d'ouverture de chantier en mairie afin de justifier de leur commencement.



Déclarer la fin du chantier

> Déposez en mairie une Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT) : cette démarche obligatoire pour les permis de construire, doit être effectuée dans les 30 jours suivants la fin des travaux. Selon les cas, doivent être joints :

- l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique délivrée par un architecte, contrôleur technique, diagnostiqueur DPE lorsque le projet porte sur une maison individuelle ou accolée ou un organisme certificateur de label «Haute Performance Énergétique (HPE)»

- l'attestation de prise en compte des règles de construction parasismiques et paracycloniques, délivrée par un contrôleur technique.

- l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité, établie par un contrôleur technique ou un architecte indépendant du projet

- l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique par un professionnel désigné par le maître d'ouvrage et justifiant auprès de celui-ci des compétences nécessaires : architecte du projet, contrôleur technique, titulaire d'un agrément l'autorisant à intervenir sur les bâtiments, bureau d'études, ingénieur conseil en acoustique ou maître d'œuvre.



Service d'instruction Tél. 05 56 58 65 20
des Autorisations du Droit du Sol Du lundi au vendredi :
Bâtiment Annexe - 1 avenue Gambetta 8h30 - 12h00 / 13h00 - 17h00
33480 Castelnau-de-Médoc medullienne@cdcmedullienne.fr