**URBANISME**

**Déclaration Préalable (DP)**

**Travaux concernés**

Une déclaration préalable est notamment exigée pour les travaux suivants réalisés sur une construction existante :

> Travaux qui créent entre 5 m² ou 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 170 m²,

> Travaux de ravalement ou travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment,

> Travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.

**Dépôt du dossier**

Le dossier doit être déposé à la mairie de la commune où se situe le terrain en 5 exemplaires.

La mairie délivre un récépissé avec un numéro d'enregistrement qui mentionne la date à partir de laquelle les travaux pourront débuter en l'absence d'opposition du service instructeur.

**Instruction de la demande**

Le délai d'instruction est de 1 mois à compter de la date du dépôt de la demande.

Un extrait de la déclaration préalable doit faire l'objet d'un affichage en mairie dans les 8 jours qui suivent son dépôt et ce pendant toute la durée de l'instruction, c'est-à-dire pendant au moins 1 mois.

En savoir plus

<http://vosdroits.service-public.fr/F17578.xhtml>

**Permis de Construire (PC)**

**Travaux concernés**

Un permis de construire est notamment exigé dès lors que les travaux envisagés sur une construction existante :

> ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m²,

> ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé. Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m².

> ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),

> ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

**Dépôt du dossier**

Le dossier doit être envoyé en 5 exemplaires par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie de la commune où est situé le terrain.

La mairie délivre un récépissé comportant un numéro d'enregistrement qui mentionne le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer en l'absence d'opposition du service instructeur.

**Instruction de la demande**

Le délai d'instruction est généralement de :

> 2 mois pour une maison individuelle et/ou ses annexes,

> ou 3 mois dans les autres cas.

Un extrait de la demande de permis de construire doit faire l'objet d'un affichage en mairie dans les 8 jours qui suivent son dépôt et reste affiché tout le temps de l'instruction du dossier, c'est-à-dire pendant au moins 2 ou 3 mois.