



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

Permis de construire

Vérfifié le 04 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

■ Dématérialisation des demandes de permis de construire

L'article 62 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)² (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&dateTexte=20191028>) prévoit que toutes les communes de plus de 3 500 habitants devront avoir des procédures dématérialisées pour recevoir et instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme et certificat d'urbanisme au 1^{er} janvier 2022.

Cette page sera actualisée dès l'entrée en vigueur de la loi.

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) ou d'emprise au sol (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R15257>). Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

Construction d'une maison individuelle

Un permis de construire est exigé pour la construction d'une maison individuelle de plus de 20 m². Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer votre projet architectural si la surface de plancher (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) de votre future construction dépasse 150 m².

Une maison individuelle construite pour votre usage personnel n'est pas soumise à la réglementation sur l'accessibilité aux handicapés. Par contre, les maisons destinées à être louées, mises à disposition ou vendues doivent respecter ces règles. Elles doivent être construites et aménagées de façon à être accessibles quel que soit le handicap. L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, le logement et le stationnement automobile.

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

Assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme

Votre demande de permis de construire peut être faite sur un téléservice avec aide à la saisie.

Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
service en ligne

(<https://www.service-public.fr/compte/activer-un-espace-particulier?lienDemarche=https://psl.service-public.fr/mademarche/DAUA/demarche>)


Formulaire

Votre demande de permis de construire peut être faite sur un formulaire.

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Cerfa n° 13406*07 - Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
formulaire(pdf - 798.1 KB) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13406.do)
(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13406.do)

 Consulter la notice en ligne

- > [Notice - Permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703) (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703>)
- > [Fiche d'aide au calcul de la surface de plancher et de la surface taxable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703) (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703>)

 Formulaires annexes

- > [Fiche complémentaire / autres demandeurs pour un même projet](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702) (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702>)

La **demande de permis de construire** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35349>) est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, par le propriétaire du terrain. Elle peut également être faite par une ou plusieurs autres personnes autorisées.


Le dossier de permis de construire comprend les documents suivants :

- Formulaire
- Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (à partir de laquelle seront calculés la **taxe d'aménagement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>) ou le versement pour sous-densité)
- **Bordereau des pièces jointes** qui identifie les pièces à fournir selon votre projet

Certaines pièces doivent être obligatoirement jointes au dossier :

- **Plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune qui précise son échelle et son orientation par rapport au nord
- **Plan de masse** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R56574>) des constructions, coté dans les 3 dimensions qui précise son échelle et l'orientation du terrain par rapport au nord
- **Plan en coupe du terrain** qui précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- **Notice** décrivant le terrain et présentant le projet
- **Plan des façades et des toitures** pour tous les projets. Il doit faire apparaître l'état initial et l'état futur quand le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures
- **Document graphique** tels que des croquis à main levée ou des simulations informatiques. Il permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- **Photo** pour situer le terrain dans son **environnement proche**
- **Photo** pour situer le terrain dans son **environnement lointain**

D'autres pièces peuvent être nécessaires, en fonction de votre projet.

 **A savoir** : la liste des pièces jointes énumérées dans le bordereau est exhaustive. L'administration ne peut pas vous demander d'autres documents.

En France métropolitaine, vous joindrez également, à votre dossier de permis de construire, une **attestation de prise en compte de la réglementation thermique**.

Vous devrez remettre en mairie :

- 4 dossiers complets
- 5 exemplaires supplémentaires du plan de situation
- 5 exemplaires supplémentaires du plan de masse
- 5 exemplaires supplémentaires du plan en coupe

Des exemplaires supplémentaires peuvent vous être demandés si votre projet est situé dans un secteur protégé.

À la réception de votre demande de permis, la mairie vous délivre ou vous envoie un récépissé. Il comporte un numéro d'enregistrement mentionnant le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer.

Si votre dossier est incomplet, la mairie a 1 mois pour vous réclamer les pièces manquantes. Vous disposerez alors de 3 mois pour le compléter. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre demande sera considérée comme rejetée.

Un avis de dépôt de demande de permis est affiché en mairie dans les 15 jours qui suivent votre dépôt et pendant toute la durée d'instruction du dossier. Cet avis précise les caractéristiques essentielles de votre projet.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

Délai d'instruction

Cas général

Le délai d'instruction est de **2 mois pour une maison individuelle et ses annexes** et de 3 mois pour les autres projets.

Site patrimonial remarquable

Le délai d'instruction est de 3 mois. Vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande de PC.

Aux abords d'un monument historique

Le délai d'instruction est de 3 mois. Vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande de PC.

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

Le construction projetée doit respecter les règles du plan local d'urbanisme en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme. Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

⚠ Attention : dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision de permis, la mairie peut retirer un permis si elle estime qu'il a été délivré illégalement.

Refus

Le refus de permis de construire prend la forme d'un arrêté motivé. Il doit également indiquer les voies et délais de recours. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

Vous pouvez demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

Absence de réponse

Si vous ne recevez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction, **le permis est tacitement accordé**. Sur simple demande de votre part, la mairie peut vous délivrer un certificat attestant son absence d'opposition. Si vous n'obtenez pas ce certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le **tribunal administratif** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2478>).

⚠ Attention : dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision de permis, la mairie peut retirer un permis si elle estime qu'il a été délivré illégalement.

L'absence de réponse peut aussi signifier un refus implicite de permis. C'est le cas pour un projet soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) lorsqu'il a émis un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions. Il en est de même pour un projet portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques.

Sursis à statuer

La mairie peut suspendre sa décision pendant 2 ans en prenant une décision de sursis à statuer motivé.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas suivants :

- Le terrain fait partie du périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
- Au moment de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) d'une opération
- Les constructions projetées sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement
- Les constructions projetées sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU)
- Le projet est situé dans un espace ayant vocation à figurer dans le cœur d'un parc national

À l'expiration des 2 ans de sursis à statuer, la mairie doit, sur simple confirmation de votre demande de permis de construire, instruire votre dossier et statuer dans les 2 mois qui suivent.

➡ A savoir : le propriétaire d'un terrain auquel a été opposé un sursis à statuer peut mettre en demeure la collectivité (ou le service public qui en a pris l'initiative) d'acheter son terrain.

Durée de validité du permis de construire

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans. Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'un an.

Cependant, le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration de votre permis**. Cette demande de prorogation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande de prorogation est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'un an.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

Affichage du permis de construire sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Vous devez afficher votre autorisation sur un panneau dès la **notification** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R14732>) de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite (ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable) est acquis.

L'affichage se fait grâce à un panneau rectangulaire d'au moins 80 centimètres de longueur et de largeur.

Vous pouvez trouver ce type de panneau dans les magasins de bricolage.

Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Le panneau d'affichage doit impérativement mentionner les informations suivantes :

- Nom
- Raison sociale ou dénomination sociale
- Nom de l'architecte auteur du projet architectural
- Date de délivrance du permis ainsi que son numéro
- Nature du projet et la superficie du terrain
- Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Si le projet prévoit des constructions, le panneau d'affichage indique la **surface du plancher** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel,

Si le projet porte sur un lotissement, il précise le nombre maximum de lots prévus,

Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, il donne le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,

Si le projet prévoit des démolitions, il indique la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend obligatoirement la mention suivante :

« *Droit de recours* : »

« *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).* »

« *Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).* ».

Ainsi informé, un tiers peut consulter le dossier du projet en mairie. Durant 2 mois à partir du 1^{er} jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent contester l'autorisation (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>) qui vous a été accordée. Ils effectuent alors un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation.

En l'absence d'affichage, ils pourront contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Le panneau doit être affiché sans interruption et rester en place pendant toute la durée des travaux. Il doit être visible de l'extérieur.

L'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne rend pas l'autorisation illégale. Par contre, il permet un recours contentieux pendant toute la durée des travaux et jusqu'à 6 mois après leur achèvement.

En cas de contestation, il vous appartient d'apporter la preuve que vous avez bien rempli les formalités d'affichage. Pour ce faire, vous devez établir les 3 points suivants :

- Date du début de l'affichage
- Régularité de l'affichage
- Lisibilité et visibilité du panneau

La preuve de cet affichage peut être établie par tous moyens. Les juges ont admis que les témoignages de personnes sans lien avec le bénéficiaire du permis pouvaient constituer une preuve. Le bénéficiaire peut aussi produire un constat d'huissier établi durant la période d'affichage.

Agrandissement d'une maison individuelle existante

Vous envisagez d'agrandir votre maison en la surélevant ou en construisant, par exemple, une véranda ou un garage. Pour savoir quelle autorisation vous allez solliciter, vous devez savoir si votre construction se trouve dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS). Vous pouvez obtenir cette information auprès de votre mairie.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal. Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- Mairie (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Zone urbaine d'une commune couverte par un PLU ou un POS

Vous pouvez réaliser une extension de 40 m² en déposant en mairie une déclaration préalable de travaux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>).

Le dépôt d'un permis de construire est obligatoire dès que votre agrandissement fait **plus de 40 m² de surface de plancher** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) ou **d'emprise au sol** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R15257>).

Cependant, si les travaux portent la surface de plancher (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) ou l'emprise au sol (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R15257>) de votre maison à plus de 150 m², vous devrez **demandeur un permis de construire et recourir à un architecte** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20568>) dès 20 m² d'extension.

Autre zone d'une commune couverte par un PLU ou un POS

Vous pouvez réaliser une extension de 20 m² en déposant en mairie une déclaration préalable de travaux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>).

Si votre projet crée **plus de 20 m² de surface de plancher** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) ou **d'emprise au sol** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R15257>), il faut demander un permis de construire.

Commune non couverte par un PLU ou un POS

Vous pouvez réaliser une extension de 20 m² en déposant en mairie une déclaration préalable de travaux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>).

Si votre projet crée **plus de 20 m² de surface de plancher** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) ou **d'emprise au sol** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R15257>), vous devez demander un permis de construire.

▲ Attention : le recours à un architecte est obligatoire pour tous les projets **d'agrandissement, soumis à permis de construire**, qui portent la surface de plancher ou l'emprise au sol de la construction existante à plus de 150 m².

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

Assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme

Votre demande de permis de construire peut être faite sur un téléservice avec aide à la saisie.

Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
service en ligne ↗

(<https://www.service-public.fr/compte/activer-un-espace-particulier?lienDemarche=https://psl.service-public.fr/mademarche/DAUA/demarche>)

Formulaire

Votre demande de permis de construire peut être faite sur un formulaire.

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Cerfa n° 13406*07 - Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
formulaire(pdf - 798.1 KB) ↗

(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13406.do)

☰ Consulter la notice en ligne

- [Notice - Permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703) ↗ (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703>)
- [Fiche d'aide au calcul de la surface de plancher et de la surface taxable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703) ↗ (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703>)

📄 Formulaires annexes

- [Fiche complémentaire / autres demandeurs pour un même projet](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702) ↗ (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702>)

La demande de permis de construire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35349>) est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, par le propriétaire du terrain. Elle peut également être faite par une ou plusieurs autres personnes autorisées.

Le dossier de permis de construire comprend les documents suivants :

- Formulaire
- Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (à partir de laquelle seront calculés la **taxe d'aménagement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>) ou le versement pour sous-densité)
- **Bordereau des pièces jointes** qui identifie les pièces à fournir selon votre projet

Certaines pièces doivent être obligatoirement jointes au dossier :

- **Plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune qui précise son échelle et son orientation par rapport au nord
- **Plan de masse** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R56574>) des constructions, coté dans les 3 dimensions qui précise son échelle et l'orientation du terrain par rapport au nord
- **Plan en coupe du terrain** qui précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- **Notice** décrivant le terrain et présentant le projet
- **Plan des façades et des toitures** pour tous les projets. Il doit faire apparaître l'état initial et l'état futur quand le projet a pour effet de modifier les

façades ou les toitures

- **Document graphique** tels que des croquis à main levée ou des simulations informatiques. Il permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- **Photo** pour situer le terrain dans son **environnement proche**
- **Photo** pour situer le terrain dans son **environnement lointain**

D'autres pièces peuvent être nécessaires, en fonction de votre projet.

➔ **A savoir** : la liste des pièces jointes énumérées dans le bordereau est exhaustive. L'administration ne peut pas vous demander d'autres documents.

En France métropolitaine, vous joindrez également, à votre dossier de permis de construire, une **attestation de prise en compte de la réglementation thermique**.

Vous devrez remettre en mairie :

- 4 dossiers complets
- 5 exemplaires supplémentaires du plan de situation
- 5 exemplaires supplémentaires du plan de masse
- 5 exemplaires supplémentaires du plan en coupe

Des exemplaires supplémentaires peuvent vous être demandés si votre projet est situé dans un secteur protégé.

À la réception de votre demande de permis, la mairie vous délivre ou vous envoie un récépissé. Il comporte un numéro d'enregistrement mentionnant le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer.

Si votre dossier est incomplet, la mairie a 1 mois pour vous réclamer les pièces manquantes. Vous disposerez alors de 3 mois pour le compléter. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre demande sera considérée comme rejetée.

Un avis de dépôt de demande de permis est affiché en mairie dans les 15 jours qui suivent votre dépôt et pendant toute la durée d'instruction du dossier. Cet avis précise les caractéristiques essentielles de votre projet.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://annuaire.service-public.fr/\)](https://annuaire.service-public.fr/)

Délai d'instruction

Cas général

Le délai d'instruction est de **2 mois pour une maison individuelle et ses annexes** et de 3 mois pour les autres projets.

Site patrimonial remarquable

Le délai d'instruction est de 3 mois. Vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande de PC.

Aux abords d'un monument historique

Le délai d'instruction est de 3 mois. Vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande de PC.

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

La construction projetée doit respecter les règles du plan local d'urbanisme en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme. Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

⚠ Attention : dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision de permis, la mairie peut retirer un permis si elle estime qu'il a été délivré illégalement.

Refus

Le refus de permis de construire prend la forme d'un arrêté motivé. Il doit également indiquer les voies et délais de recours. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

Vous pouvez demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

Absence de réponse

Si vous ne recevez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction, **le permis est tacitement accordé**. Sur simple demande de votre part, la mairie peut vous délivrer un certificat attestant son absence d'opposition. Si vous n'obtenez pas ce certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le **tribunal administratif** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2478>).

⚠ Attention : dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision de permis, la mairie peut retirer un permis si elle estime qu'il a été délivré illégalement.

L'absence de réponse peut aussi signifier un refus implicite de permis. C'est le cas pour un projet soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) lorsqu'il a émis un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions. Il en est de même pour un projet portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques.

Sursis à statuer

La mairie peut suspendre sa décision pendant 2 ans en prenant une décision de sursis à statuer motivé.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas suivants :

- Le terrain fait partie du périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
- Au moment de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) d'une opération
- Les constructions projetées sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement
- Les constructions projetées sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU)
- Le projet est situé dans un espace ayant vocation à figurer dans le cœur d'un parc national

À l'expiration des 2 ans de sursis à statuer, la mairie doit, sur simple confirmation de votre demande de permis de construire, instruire votre dossier et statuer dans les 2 mois qui suivent.

➡ A savoir : le propriétaire d'un terrain auquel a été opposé un sursis à statuer peut mettre en demeure la collectivité (ou le service public qui en a pris l'initiative) d'acheter son terrain.

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans. Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'un an.

Cependant, le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration de votre permis**. Cette demande de prorogation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande de prorogation est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'un an.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Vous devez afficher votre autorisation sur un panneau dès la **notification** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R14732>) de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite (ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable) est acquis.

L'affichage se fait grâce à un panneau rectangulaire d'au moins 80 centimètres de longueur et de largeur.

Vous pouvez trouver ce type de panneau dans les magasins de bricolage.

Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Le panneau d'affichage doit impérativement mentionner les informations suivantes :

- Nom
- Raison sociale ou dénomination sociale
- Nom de l'architecte auteur du projet architectural
- Date de délivrance du permis ainsi que son numéro
- Nature du projet et la superficie du terrain
- Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Si le projet prévoit des constructions, le panneau d'affichage indique la **surface du plancher** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel,

Si le projet porte sur un lotissement, il précise le nombre maximum de lots prévus,

Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, il donne le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,

Si le projet prévoit des démolitions, il indique la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend obligatoirement la mention suivante :

« *Droit de recours :* »

« *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).* »

« *Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).* »

Ainsi informé, un tiers peut consulter le dossier du projet en mairie. Durant 2 mois à partir du 1^{er} jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent **contester l'autorisation** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>) qui vous a été accordée. Ils effectuent alors un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation.

En l'absence d'affichage, ils pourront contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Le panneau doit être affiché sans interruption et rester en place pendant toute la durée des travaux. Il doit être visible de l'extérieur.

L'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne rend pas l'autorisation illégale. Par contre, il permet un recours contentieux pendant toute la durée des travaux et jusqu'à 6 mois après leur achèvement.

En cas de contestation, il vous appartient d'apporter la preuve que vous avez bien rempli les formalités d'affichage. Pour ce faire, vous devez établir les 3 points suivants :

- Date du début de l'affichage
- Régularité de l'affichage
- Lisibilité et visibilité du panneau

La preuve de cet affichage peut être établie par tous moyens. Les juges ont admis que les témoignages de personnes sans lien avec le bénéficiaire du permis pouvaient constituer une preuve. Le bénéficiaire peut aussi produire un constat d'huissier établi durant la période d'affichage.

Piscine et abri de piscine

Une **piscine** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31404>) hors sol et une piscine dotée de fondations sont toutes les deux considérées comme des constructions.

Le permis de construire est obligatoire pour toutes les piscines dont le bassin a une superficie supérieure à 100 m². Il en est de même pour une piscine couverte dont le bassin a une superficie comprise entre 10 et 100 m² et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80 m

⚠ Attention : l'installation d'un abri de piscine est soumis à permis de construire dans le périmètre d'un [site patrimonial remarquable](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R54682) (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R54682>), dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement.

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

Assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme

Votre demande de permis de construire peut être faite sur un téléservice avec aide à la saisie.

Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
service en ligne ↗

(<https://www.service-public.fr/compte/activer-un-espace-particulier?lienDemarche=https://psl.service-public.fr/mademarche/DAUA/demarche>)

Formulaire

Votre demande de permis de construire peut être faite sur un formulaire.

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Cerfa n° 13406*07 - Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
formulaire(pdf - 798.1 KB) ↗

(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13406.do)

🗨 Consulter la notice en ligne

- [Notice - Permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703) ↗ (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703>)
- [Fiche d'aide au calcul de la surface de plancher et de la surface taxable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703) ↗ (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703>)

📄 Formulaires annexes

- [Fiche complémentaire / autres demandeurs pour un même projet](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702) ↗ (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702>)

La **demande de permis de construire** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35349>) est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, par le propriétaire du terrain. Elle peut également être faite par une ou plusieurs autres personnes autorisées.

Le dossier de permis de construire comprend les documents suivants :

- Formulaire
- Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (à partir de laquelle seront calculés la **taxe d'aménagement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>) ou le versement pour sous-densité)
- **Bordereau des pièces jointes** qui identifie les pièces à fournir selon votre projet

Certaines pièces doivent être obligatoirement jointes au dossier :

- **Plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune qui précise son échelle et son orientation par rapport au nord
- **Plan de masse** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R56574>) des constructions, coté dans les 3 dimensions qui précise son échelle et l'orientation du terrain par rapport au nord
- **Plan en coupe du terrain** qui précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- **Notice** décrivant le terrain et présentant le projet

- **Plan des façades et des toitures** pour tous les projets. Il doit faire apparaître l'état initial et l'état futur quand le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures
- **Document graphique** tels que des croquis à main levée ou des simulations informatiques. Il permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- **Photo** pour situer le terrain dans son **environnement proche**
- **Photo** pour situer le terrain dans son **environnement lointain**

D'autres pièces peuvent être nécessaires, en fonction de votre projet.

➔ **A savoir** : la liste des pièces jointes énumérées dans le bordereau est exhaustive. L'administration ne peut pas vous demander d'autres documents.

En France métropolitaine, vous joindrez également, à votre dossier de permis de construire, une **attestation de prise en compte de la réglementation thermique**.

Vous devrez remettre en mairie :

- 4 dossiers complets
- 5 exemplaires supplémentaires du plan de situation
- 5 exemplaires supplémentaires du plan de masse
- 5 exemplaires supplémentaires du plan en coupe

Des exemplaires supplémentaires peuvent vous être demandés si votre projet est situé dans un secteur protégé.

À la réception de votre demande de permis, la mairie vous délivre ou vous envoie un récépissé. Il comporte un numéro d'enregistrement mentionnant le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer.

Si votre dossier est incomplet, la mairie a 1 mois pour vous réclamer les pièces manquantes. Vous disposerez alors de 3 mois pour le compléter. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre demande sera considérée comme rejetée.

Un avis de dépôt de demande de permis est affiché en mairie dans les 15 jours qui suivent votre dépôt et pendant toute la durée d'instruction du dossier. Cet avis précise les caractéristiques essentielles de votre projet.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://annuaire.service-public.fr/\)](https://annuaire.service-public.fr/)

Délai d'instruction

Cas général

Le délai d'instruction est de **2 mois pour une maison individuelle et ses annexes** et de 3 mois pour les autres projets.

Site patrimonial remarquable

Le délai d'instruction est de 3 mois. Vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande de PC.

Aux abords d'un monument historique

Le délai d'instruction est de 3 mois. Vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande de PC.

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

Le construction projetée doit respecter les règles du plan local d'urbanisme en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme. Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

▲ Attention : dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision de permis, la mairie peut retirer un permis si elle estime qu'il a été délivré illégalement.

Refus

Le refus de permis de construire prend la forme d'un arrêté motivé. Il doit également indiquer les voies et délais de recours. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

Vous pouvez demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

Absence de réponse

Si vous ne recevez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction, **le permis est tacitement accordé**. Sur simple demande de votre part, la mairie peut vous délivrer un certificat attestant son absence d'opposition. Si vous n'obtenez pas ce certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le [tribunal administratif \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2478\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2478).

▲ Attention : dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision de permis, la mairie peut retirer un permis si elle estime qu'il a été délivré illégalement.

L'absence de réponse peut aussi signifier un refus implicite de permis. C'est le cas pour un projet soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) lorsqu'il a émis un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions. Il en est de même pour un projet portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques.

Sursis à statuer

La mairie peut suspendre sa décision pendant 2 ans en prenant une décision de sursis à statuer motivé.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas suivants :

- Le terrain fait partie du périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
- Au moment de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) d'une opération
- Les constructions projetées sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement
- Les constructions projetées sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU)
- Le projet est situé dans un espace ayant vocation à figurer dans le cœur d'un parc national

À l'expiration des 2 ans de sursis à statuer, la mairie doit, sur simple confirmation de votre demande de permis de construire, instruire votre dossier et statuer dans les 2 mois qui suivent.

➡ A savoir : le propriétaire d'un terrain auquel a été opposé un sursis à statuer peut mettre en demeure la collectivité (ou le service public qui en a pris l'initiative) d'acheter son terrain.

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans. Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'un an.

Cependant, le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration de votre permis**. Cette demande de prorogation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande de prorogation est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'un an.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Vous devez afficher votre autorisation sur un panneau dès la **notification** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R14732>) de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite (ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable) est acquis.

L'affichage se fait grâce à un panneau rectangulaire d'au moins 80 centimètres de longueur et de largeur.

Vous pouvez trouver ce type de panneau dans les magasins de bricolage.

Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Le panneau d'affichage doit impérativement mentionner les informations suivantes :

- Nom
- Raison sociale ou dénomination sociale
- Nom de l'architecte auteur du projet architectural
- Date de délivrance du permis ainsi que son numéro
- Nature du projet et la superficie du terrain
- Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Si le projet prévoit des constructions, le panneau d'affichage indique la **surface du plancher** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel,

Si le projet porte sur un lotissement, il précise le nombre maximum de lots prévus,

Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, il donne le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,

Si le projet prévoit des démolitions, il indique la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend obligatoirement la mention suivante :

« *Droit de recours :* »

« *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).* »

« *Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).* »

Ainsi informé, un tiers peut consulter le dossier du projet en mairie. Durant 2 mois à partir du 1^{er} jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent **contester l'autorisation** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>) qui vous a été accordée. Ils effectuent alors un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation.

En l'absence d'affichage, ils pourront contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Le panneau doit être affiché sans interruption et rester en place pendant toute la durée des travaux. Il doit être visible de l'extérieur.

L'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne rend pas l'autorisation illégale. Par contre, il permet un recours contentieux pendant toute la durée des travaux et jusqu'à 6 mois après leur achèvement.


En cas de contestation, il vous appartient d'apporter la preuve que vous avez bien rempli les formalités d'affichage. Pour ce faire, vous devez établir les 3 points suivants :

- Date du début de l'affichage
- Régularité de l'affichage
- Lisibilité et visibilité du panneau

La preuve de cet affichage peut être établie par tous moyens. Les juges ont admis que les témoignages de personnes sans lien avec le bénéficiaire du permis pouvaient constituer une preuve. Le bénéficiaire peut aussi produire un constat d'huissier établi durant la période d'affichage.

Abri de jardin, garage, cabane...

Un permis de construire est exigé si vous créez un bâtiment indépendant de votre maison dont l'**emprise au sol** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R15257>) ou la **surface de plancher** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) est supérieure à 20 m².

 **A noter** : si la surface de votre projet de construction est comprise entre 5 et 20 m², vous devrez déposer une **déclaration préalable de travaux**. (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>)

Si votre projet a une emprise au sol et une surface de plancher inférieure à 5 m², il n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme. Vous devez, cependant, consulter le plan local d'urbanisme (PLU) ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Votre projet devra respecter les règles du code de l'urbanisme et du PLU.

Demande de permis de construire

Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

Assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme

Votre demande de permis de construire peut être faite sur un téléservice avec aide à la saisie.

Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
service en ligne ↗

(<https://www.service-public.fr/compte/activer-un-espace-particulier?lienDemarche=https://psl.service-public.fr/mademarche/DAUA/demarche>)

Formulaire

Votre demande de permis de construire peut être faite sur un formulaire.

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Cerfa n° 13406*07 - Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
formulaire(pdf - 798.1 KB) ↗

(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13406.do)

📄 Consulter la notice en ligne

- [Notice - Permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703) ↗ (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703>)
- [Fiche d'aide au calcul de la surface de plancher et de la surface taxable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703) ↗ (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703>)

📄 Formulaires annexes

- [Fiche complémentaire / autres demandeurs pour un même projet](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702) ↗ (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702>)

La demande de permis de construire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35349>) est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, par le propriétaire du terrain. Elle peut également être faite par une ou plusieurs autres personnes autorisées.

Le dossier de permis de construire comprend les documents suivants :

- Formulaire
- Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (à partir de laquelle seront calculés la taxe d'aménagement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>) ou le versement pour sous-densité)
- **Bordereau des pièces jointes** qui identifie les pièces à fournir selon votre projet

Certaines pièces doivent être obligatoirement jointes au dossier :

- **Plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune qui précise son échelle et son orientation par rapport au nord
- **Plan de masse** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R56574>) des constructions, coté dans les 3 dimensions qui précise son échelle et l'orientation du terrain par rapport au nord
- **Plan en coupe du terrain** qui précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
- **Notice** décrivant le terrain et présentant le projet

- **Plan des façades et des toitures** pour tous les projets. Il doit faire apparaître l'état initial et l'état futur quand le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures
- **Document graphique** tels que des croquis à main levée ou des simulations informatiques. Il permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- **Photo** pour situer le terrain dans son **environnement proche**
- **Photo** pour situer le terrain dans son **environnement lointain**

D'autres pièces peuvent être nécessaires, en fonction de votre projet.

➔ **A savoir** : la liste des pièces jointes énumérées dans le bordereau est exhaustive. L'administration ne peut pas vous demander d'autres documents.

En France métropolitaine, vous joindrez également, à votre dossier de permis de construire, une **attestation de prise en compte de la réglementation thermique**.

Vous devrez remettre en mairie :

- 4 dossiers complets
- 5 exemplaires supplémentaires du plan de situation
- 5 exemplaires supplémentaires du plan de masse
- 5 exemplaires supplémentaires du plan en coupe

Des exemplaires supplémentaires peuvent vous être demandés si votre projet est situé dans un secteur protégé.

À la réception de votre demande de permis, la mairie vous délivre ou vous envoie un récépissé. Il comporte un numéro d'enregistrement mentionnant le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer.

Si votre dossier est incomplet, la mairie a 1 mois pour vous réclamer les pièces manquantes. Vous disposerez alors de 3 mois pour le compléter. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre demande sera considérée comme rejetée.

Un avis de dépôt de demande de permis est affiché en mairie dans les 15 jours qui suivent votre dépôt et pendant toute la durée d'instruction du dossier. Cet avis précise les caractéristiques essentielles de votre projet.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://annuaire.service-public.fr/\)](https://annuaire.service-public.fr/)

Délai d'instruction

Cas général

Le délai d'instruction est de **2 mois pour une maison individuelle et ses annexes** et de 3 mois pour les autres projets.

Site patrimonial remarquable

Le délai d'instruction est de 3 mois. Vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande de PC.

Aux abords d'un monument historique

Le délai d'instruction est de 3 mois. Vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande de PC.

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

Le construction projetée doit respecter les règles du plan local d'urbanisme en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme. Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

⚠ Attention : dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision de permis, la mairie peut retirer un permis si elle estime qu'il a été délivré illégalement.

Refus

Le refus de permis de construire prend la forme d'un arrêté motivé. Il doit également indiquer les voies et délais de recours. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

Vous pouvez demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

Absence de réponse

Si vous ne recevez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction, **le permis est tacitement accordé**. Sur simple demande de votre part, la mairie peut vous délivrer un certificat attestant son absence d'opposition. Si vous n'obtenez pas ce certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le **tribunal administratif** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2478>).

⚠ Attention : dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision de permis, la mairie peut retirer un permis si elle estime qu'il a été délivré illégalement.

L'absence de réponse peut aussi signifier un refus implicite de permis. C'est le cas pour un projet soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) lorsqu'il a émis un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions. Il en est de même pour un projet portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques.

Sursis à statuer

La mairie peut suspendre sa décision pendant 2 ans en prenant une décision de sursis à statuer motivé.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas suivants :

- Le terrain fait partie du périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
- Au moment de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) d'une opération
- Les constructions projetées sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement
- Les constructions projetées sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU)
- Le projet est situé dans un espace ayant vocation à figurer dans le cœur d'un parc national

À l'expiration des 2 ans de sursis à statuer, la mairie doit, sur simple confirmation de votre demande de permis de construire, instruire votre dossier et statuer dans les 2 mois qui suivent.

➡ A savoir : le propriétaire d'un terrain auquel a été opposé un sursis à statuer peut mettre en demeure la collectivité (ou le service public qui en a pris l'initiative) d'acheter son terrain.

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans. Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'un an.

Cependant, le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration de votre permis**. Cette demande de prorogation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande de prorogation est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'un an.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

Affichage sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire.

Vous devez afficher votre autorisation sur un panneau dès la *notification* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R14732>) de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite (ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable) est acquis.

L'affichage se fait grâce à un panneau rectangulaire d'au moins 80 centimètres de longueur et de largeur.

Vous pouvez trouver ce type de panneau dans les magasins de bricolage.

Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Le panneau d'affichage doit impérativement mentionner les informations suivantes :

- Nom
- Raison sociale ou dénomination sociale
- Nom de l'architecte auteur du projet architectural
- Date de délivrance du permis ainsi que son numéro
- Nature du projet et la superficie du terrain
- Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Si le projet prévoit des constructions, le panneau d'affichage indique la *surface du plancher* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel,

Si le projet porte sur un lotissement, il précise le nombre maximum de lots prévus,

Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, il donne le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,

Si le projet prévoit des démolitions, il indique la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend obligatoirement la mention suivante :

« *Droit de recours* : »

« *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).* »

« *Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).* »

Ainsi informé, un tiers peut consulter le dossier du projet en mairie. Durant 2 mois à partir du 1^{er} jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent contester l'autorisation (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>) qui vous a été accordée. Ils effectuent alors un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation.

En l'absence d'affichage, ils pourront contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Le panneau doit être affiché sans interruption et rester en place pendant toute la durée des travaux. Il doit être visible de l'extérieur.

L'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne rend pas l'autorisation illégale. Par contre, il permet un recours contentieux pendant toute la durée des travaux et jusqu'à 6 mois après leur achèvement.

En cas de contestation, il vous appartient d'apporter la preuve que vous avez bien rempli les formalités d'affichage. Pour ce faire, vous devez établir les 3 points suivants :

- Date du début de l'affichage
- Régularité de l'affichage
- Lisibilité et visibilité du panneau

La preuve de cet affichage peut être établie par tous moyens. Les juges ont admis que les témoignages de personnes sans lien avec le bénéficiaire du permis pouvaient constituer une preuve. Le bénéficiaire peut aussi produire un constat d'huissier établi durant la période d'affichage.

Changement de destination

Le *changement de destination* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R51499>) consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut par exemple devenir une habitation.

Vous devez faire une demande de permis de construire si le changement de destination s'accompagne de travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade de votre construction.

 **A noter** : si vous changez la destination de tout ou partie d'un bâtiment sans modifier la structure porteuse ou la façade, vous devez déposer en mairie une déclaration préalable de travaux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>).

Demande de permis de construire


Vous pouvez utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

Assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme

Votre demande de permis de construire peut être faite sur un téléservice avec aide à la saisie.

Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
service en ligne 


(<https://www.service-public.fr/compte/activer-un-espace-particulier?lienDemarche=https://psl.service-public.fr/mademarche/DAUA/demarche>)

Formulaire


Votre demande de permis de construire peut être faite sur un formulaire.

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Cerfa n° 13406*07 - Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
formulaire(pdf - 798.1 KB) 

(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13406.do)

 Consulter la notice en ligne

- > [Notice - Permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703)  (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703>)
- > [Fiche d'aide au calcul de la surface de plancher et de la surface taxable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703)  (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703>)

 Formulaires annexes

- > [Fiche complémentaire / autres demandeurs pour un même projet](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702)  (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702>)

Votre formulaire doit être complété de pièces dont la liste est limitativement énumérée sur la notice du formulaire.

Vous devez remettre votre dossier (formulaire et pièces à fournir) à votre mairie en 4 exemplaires.

Celui-ci peut être déposé sur place ou envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie](https://annuaire.service-public.fr/) (<https://annuaire.service-public.fr/>)

À cette occasion, la mairie vous délivre ou vous envoie un récépissé avec un numéro d'enregistrement mentionnant le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer.

Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires (cas par exemple pour des travaux sur une construction située dans un secteur protégé ou des travaux soumis à l'avis ou l'accord des Bâtiments de France...).

Pour savoir si vous êtes dans ce cas de figure, vous devez au préalable vous renseigner auprès du service urbanisme de votre mairie.

Délai d'instruction

Cas général

Le délai d'instruction est de **2 mois pour une maison individuelle et ses annexes** et de 3 mois pour les autres projets.

Site patrimonial remarquable

Le délai d'instruction est de 3 mois. Vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande de PC.

Aux abords d'un monument historique

Le délai d'instruction est de 3 mois. Vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande de PC.

Décisions de la mairie

Le permis de construire est accordé si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords.

Le construction projetée doit respecter les règles du plan local d'urbanisme en vigueur dans la commune.

Si un certificat d'urbanisme a été délivré

Si le permis est déposé dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les règles d'urbanisme, de taxes et de participations s'appliquent tels qu'ils existaient à la date du certificat. Ils ne peuvent pas être remis en cause.

Si le projet est situé dans un lotissement

Pendant les 5 ans qui suivent l'autorisation de lotir, la mairie applique les mêmes règles d'urbanisme. Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP), ce délai de 5 ans débute à la date de la non-opposition. Quand il a fait l'objet d'un permis d'aménager, le délai débute à la date d'achèvement des travaux d'aménagement.

Réponse de la mairie

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

⚠ Attention : dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision de permis, la mairie peut retirer un permis si elle estime qu'il a été délivré illégalement.

Refus

Le refus de permis de construire prend la forme d'un arrêté motivé. Il doit également indiquer les voies et délais de recours. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

Vous pouvez demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

Absence de réponse

Si vous ne recevez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction, **le permis est tacitement accordé**. Sur simple demande de votre part, la mairie peut vous délivrer un certificat attestant son absence d'opposition. Si vous n'obtenez pas ce certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le **tribunal administratif** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2478>).

⚠ Attention : dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision de permis, la mairie peut retirer un permis si elle estime qu'il a été délivré illégalement.

L'absence de réponse peut aussi signifier un refus implicite de permis. C'est le cas pour un projet soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) lorsqu'il a émis un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions. Il en est de même pour un projet portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques.

Sursis à statuer

La mairie peut suspendre sa décision pendant 2 ans en prenant une décision de sursis à statuer motivé.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas suivants :

- Le terrain fait partie du périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
- Au moment de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) d'une opération
- Les constructions projetées sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement
- Les constructions projetées sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU)
- Le projet est situé dans un espace ayant vocation à figurer dans le cœur d'un parc national

À l'expiration des 2 ans de sursis à statuer, la mairie doit, sur simple confirmation de votre demande de permis de construire, instruire votre dossier et statuer dans les 2 mois qui suivent.

➡ **A savoir** : le propriétaire d'un terrain auquel a été opposé un sursis à statuer peut mettre en demeure la collectivité (ou le service public qui en a pris l'initiative) d'acheter son terrain.

Durée de validité

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans. Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'un an.

Cependant, le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration de votre permis**. Cette demande de prorogation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie.

La mairie a 2 mois pour vous répondre. En l'absence de réponse, votre demande de prorogation est acceptée.

Aucun délai ne vous est donné pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'un an.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

Reconstruction à l'identique

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Bâtiment construit avant 1943

Le propriétaire d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans a le droit de le reconstruire à l'identique malgré les éventuelles modifications des règles d'urbanisme. Il doit déposer un permis de construire en mairie.

Bâtiment construit après 1943

Le propriétaire d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans a le droit de le reconstruire à l'identique malgré les éventuelles modifications des règles d'urbanisme. Il doit déposer un permis de construire en mairie.

Le plan local d'urbanisme, la carte communale ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles peuvent interdire la reconstruction. Ils sont consultables en mairie.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles L421-1 à L421-9 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006158675&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006158675&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Travaux soumis à permis de construire

- **Code de l'urbanisme : articles R421-14 à R421-16** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006188273&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006188273&cidTexte=LEGITEXT000006074075)
Travaux soumis à permis de construire
- **Code de l'urbanisme : article L111-15** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000031210209/) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000031210209/)
Reconstruction à l'identique
- **Code de l'urbanisme : articles R*423-1 et R*423-2** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176113&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176113&cidTexte=LEGITEXT000006074075)
Demande de permis de construire
- **Code de l'urbanisme : articles R*431-5 à R*431-12** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006188190&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006188190&cidTexte=LEGITEXT000006074075)
Dossier de demande de permis de construire
- **Code de la construction et de l'habitation : articles R*111-18-4 à R*111-18-7** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189185&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189185&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
Construction d'une maison individuelle et accessibilité
- **Code de l'urbanisme : article R*431-2** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000025831941&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000025831941&cidTexte=LEGITEXT000006074075)
Dérogations au principe du recours obligatoire à un architecte
- **Arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations Réglementation Thermique 2012** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000024695233) (http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000024695233)
Modèle d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique

Services en ligne et formulaires

- **Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)** [↗](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11637) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11637)
Formulaire
- **Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)** [↗](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20835) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20835)
Formulaire
- **Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme** [↗](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221)
Téléservice
- **Attestations de prise en compte de la réglementation thermique 2012 (RT 2012)** [↗](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46960) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46960)
Téléservice

Pour en savoir plus

- **Construire sa maison avec la réglementation thermique (RT 2012)** (PDF - 2.6 MB) [↗](https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/fiche-rt2012-construire-maison-exigences-reglementaires-et-contractuelles.pdf) (https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/fiche-rt2012-construire-maison-exigences-reglementaires-et-contractuelles.pdf)
Agence de la transition écologique (Ademe)
- **Ordre des architectes** [↗](http://www.architectes.org/) (http://www.architectes.org/)
Ordre des architectes
- **Définition et calcul de la surface de plancher** [↗](https://www.inc-conso.fr/content/urbanisme-la-definition-et-le-calcul-de-la-surface-de-plancher) (https://www.inc-conso.fr/content/urbanisme-la-definition-et-le-calcul-de-la-surface-de-plancher)
Institut national de la consommation (INC)

COMMENT FAIRE SI...

- **J'achète un logement** [↗](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913)

Tous les Comment faire si... [↗](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si)