

Bâtir une maison, faire des travaux



Je construis...

Je construis une maison de 100 m² de Surface de Plancher (SP)

Il y a création de nouvelle surface, donc je dois déposer un [Permis de Construire](#) ; son délai d'instruction sera de deux mois (trois mois dans les périmètres de protection des Monuments Historiques).

Je respecterai la réglementation locale selon le zonage du [PLU](#). Ainsi, les hauteurs, la toiture, le stationnement, les couleurs, l'architecture en général seront intégrés à son environnement (voir [les Prescriptions Architecturales et Paysagères \(PAP\)](#)).

J'agrandis ma maison...

- > Si la surface de plancher (SP) et l'emprise au sol construites sont inférieures à 20 m², je dois déposer une [Déclaration Préalable](#) ; son délai d'instruction sera d'un mois (deux mois dans les périmètres de protection des Monuments Historiques).
- > Si la surface de plancher (SP) et l'emprise au sol construites sont comprises entre 20 et 40 m²,
 - Si les travaux n'ont pas pour effet de porter l'emprise au sol ou la surface de plancher totale de ma maison à plus de 150 m² : je dois déposer une [Déclaration Préalable](#) ; son délai d'instruction sera d'un mois (deux mois dans les périmètres de protection des Monuments Historiques).
 - Si les travaux ont pour effet de porter l'emprise au sol ou la surface de plancher totale de ma maison à plus de 150 m² je dois déposer un [Permis de Construire](#) ; son délai d'instruction sera de deux mois minimum. Ce délai peut être porté jusqu'à trois mois dans les périmètres de protection des Monuments Historiques.
- > Si la surface de plancher (SP) ou l'emprise au sol construites sont supérieures à 40m², je dois déposer un [Permis de Construire](#) ; Si l'extension concerne un **immeuble collectif** son délai d'instruction sera de trois mois minimum. Ce délai peut être porté jusqu'à quatre mois dans les périmètres de protection des Monuments Historiques. Si l'extension concerne une **maison d'habitation individuelle** son délai d'instruction sera de deux mois minimum. Ce délai peut être porté jusqu'à trois mois dans les périmètres de protection des Monuments Historiques.

Je construis un garage isolé ou une annexe...

- > d'une superficie inférieure à 20m² de surface de plancher et d'emprise au sol, je dois déposer une [Déclaration Préalable](#) ; son délai d'instruction sera d'un mois (deux mois dans les périmètres de protection des Monuments Historiques). Je respecterai la réglementation locale selon le zonage du PLU. Ainsi, les hauteurs, les distances, les matériaux, la toiture, les modénatures et les couleurs des murs assureront une bonne intégration aux constructions existantes.
- > d'une superficie supérieure à 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, je dois déposer un [Permis de Construire](#) ; son délai d'instruction sera de deux mois (trois mois dans les périmètres de protection des Monuments Historiques). Je respecterai la réglementation locale selon le zonage du PLU. Ainsi, les hauteurs, les distances, les matériaux, la toiture, les modénatures et les couleurs des murs assureront une bonne intégration aux constructions existantes.

Je fais des travaux dans ma maison.

Je fais des travaux dans une habitation existante

- > ... sans créer de surface de plancher et sans modifier les façades...

Je ne dois pas déposer de dossier d'autorisation d'urbanisme. Attention, il existe des règles particulières pour les Etablissements Recevant du Public, renseignez-vous auprès du service Urbanisme avant de réaliser vos travaux.

- > ... en créant une ouverture dans le mur...

Je modifie l'aspect extérieur ; je dois donc déposer une **Déclaration Préalable** : son délai d'instruction sera d'un mois (deux mois dans les périmètres de protection des Monuments Historiques).

Je respecterai les modénatures existantes et l'architecture de ma maison (homogénéité des ouvertures dans la taille, le format, leurs matériaux et leurs dispositions sur les façades). ([voir Prescriptions Architecturales et Paysagères du PLU](#))

Documents à télécharger

- > [Dispositions Générales](#)
- > [Règlement écrit \(zone\)](#)
- > [Prescriptions Architecturales et Paysagères \(PAP\)](#)

Annexes PAP :

- > [inventaire des vues protégées.](#)
- > [inventaire des ensembles urbains protégés.](#)
- > [inventaire des villas et immeubles protégés.](#)
- > [inventaire du patrimoine industriel protégé.](#)
- > [inventaire du patrimoine végétal et exceptionnel.](#)
- > [Normes de Stationnement](#)