

Le permis de construire

La législation française impose un permis de construire pour tout projet de construction, d'extension, de modification ou de changement de destination des locaux.

Sont exemptés de cette démarche, les projets soumis à déclaration préalable (ce sont en règle générale des projets de petites modifications ou de petites extensions de moins de 20 m², ou la création de mur de clôture).

Seules les constructions faisant moins de 2 m² et moins de 1,50 mètre de hauteur, ainsi que les terrasses non couvertes n'excédant pas 60 cm de haut par rapport au niveau du terrain naturel ne sont soumises à aucune autorisation préalable.

Le délai de droit commun pour l'obtention d'un permis de construire est de 2 mois pour une construction individuelle à usage d'habitation, et de 3 mois pour toutes les autres constructions.

Ces délais de base peuvent être prolongés si l'instruction du dossier de demande de permis de construire nécessite la consultation de services extérieurs.

Un dossier de demande de permis de construire comporte généralement les éléments suivants :

- ✓ Un imprimé de demande de permis,
- ✓ L'attestation du déclarant, qu'il remplit les conditions pour déposer un permis de construire,
- ✓ Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune,
- ✓ Un plan de masse côté dans les 3 dimensions qui fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées, le raccordement aux divers réseaux, l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'accéder au terrain – dans le cas d'un terrain non desservi par une voie publique -,
- ✓ Le plan des façades et des toitures,
- ✓ Une coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain,
- ✓ Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel, ainsi que le traitement des accès et du terrain,
- ✓ Deux documents photographiques permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et dans le paysage lointain - les points et les angles de vues seront reportés sur le plan de masse -,
- ✓ Une notice d'insertion paysagère expliquant les choix architecturaux retenus pour permettre une bonne insertion paysagère du projet,
- ✓ La nature des matériaux utilisés ainsi que leur couleur,
- ✓ Le traitement et l'aménagement des abords.