

La demande de permis de construire ?

La demande de permis de construire

Le permis de construire est obligatoire pour toute construction nouvelle ou additive à une construction existante.

Le dossier de permis de construire doit comprendre:

- tous les renseignements permettant de vous identifier, ainsi que le terrain sur lequel vous envisagez de faire construire : soit vous en êtes propriétaire, soit vous disposez d'une promesse de vente ;
- un plan de situation du terrain ;
- un plan-masse des constructions à édifier, avec la hauteur des bâtiments et leur emprise au sol, les plans des façades, la localisation des équipements publics et privés (voies d'accès, évacuations...)
- une demande de permis doit toujours être déposée par vous, ou en votre nom, par votre représentant expressément habilité à effectuer cette démarche : l'architecte qui a dressé le plan, le constructeur de maison individuelle ou toute autre personne que vous aurez mandatée.

Le recours à un architecte pour l'établissement du projet est obligatoire si la superficie de plancher hors oeuvre nette de la construction excède **170 m²**.

La demande de permis de construire est déposée contre décharge ou envoyée en recommandé avec accusé de réception en mairie, en quatre exemplaires.

Le permis est délivré, sauf exceptions, dans un délai de deux mois suivant l'avis de réception de la demande vous informant que le dossier est complet.

Si vous intervenez personnellement dans l'établissement du plan de votre future maison, vous pouvez consulter le CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement), s'il en existe un dans votre département.

Il vous conseillera gratuitement sur votre projet avant le dépôt du permis de construire : qualité architecturale, aspect extérieur, règles d'urbanisme applicables, adaptation à vos besoins, isolation thermique ou phonique (Fédération Nationale des CAUE : adresse).

La superficie du plancher hors oeuvre nette est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, diminuée des superficies occupées par:

- les combles et les sous-sols non aménageables ;
- les toitures-terrasses, les balcons, les loggias ;
- le stationnement des véhicules ;
- les installations techniques (chaufferie).