Permis de construire

Dans un certain nombre de cas, un permis de construire est exigé.

D'une manière générale, il concerne les travaux de construction de grande ampleur (construction d'une maison individuelle et/ou ses annexes). Toutefois, il s'applique également à plusieurs autres cas (certains agrandissements, construction d'un abri de jardin...).

Le dossier est à déposer à la mairie préalablement à tout achat de matériel et avant le début des travaux en 5 exemplaires.

La demande de permis de construire

Vous devez faire votre demande via le formulaire correspondant :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions

Une fois le formulaire renseigné, vous devez le compléter des pièces énumérées sur la notice. Celui-ci peut être déposé à la mairie ou envoyer par lettre recommandée avec avis de réception.

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

Délai d'instruction

Le délais d'instruction pour un permis de construire est de 2 mois. Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de votre dossier et durant toute l'instruction, un avis de dépôt de demande de permis de construire précisant les caractéristiques essentielles de votre projet est affiché en mairie.

Dans les secteurs protégés (par exemple, abords de monuments historiques, site classé), le délai d'instruction peut être plus long, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande.

Décision de la mairie

- Acceptation
- Refus
- Absence de réponse au terme du délai d'instruction annoncé

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.

Si le permis de construire vous a été refusé, 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.

Si vous n'avez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction qu'elle vous a indiqué, cela signifie qu'elle ne s'oppose pas à votre projet.

En pratique, vous avez cependant intérêt à réclamer à la mairie un certificat attestant son absence d'opposition. La mairie doit vous le délivrer sur simple demande de votre part.

Toutefois, si vous n'obtenez pas votre certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le tribunal administratif.

Durée de validité

La durée de validité du permis de construire est de 3 ans. Ce délai peut être prolongé de 2 fois 1 an.

La demande de prolongation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initiale de votre permis de construire. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé en mairie.

Si la mairie n'a pas répondu dans un délai de 2 mois, votre demande de prolongation est acceptée.

Situation du projet de construction

Selon les travaux que vous souhaitez réaliser, retrouvez toutes les modalités du permis de construire ci-dessous.

rgba(255,255,255,1)

Construction d'une maison individuelle

Une demande de permis de construire est exigé pour la construction d'une maison individuelle. Si votre projet de construction prévoit une surface thermique et une surface de plancher supérieures à 50 m², vous devez en plus joindre à votre demande de permis de construire une attestation indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

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

Construction d'une piscine

Un permis de construire est exigé pour la construction d'une piscine découverte de plus de 100 m², ou sans condition de superficie, une piscine dont la couverture dépasse 1,80 m de hauteur. En dessous, une déclaration préalable de travaux est nécessaire.

Construction d'un abri de jardin

Un permis de construire est exigé si la construction de l'abri de jardin a pour effet de créer :

- une emprise au sol et une surface de plancher supérieures à 5 m² et jusqu'à 20 m² avec une hauteur supérieure à 12 mètres,
- ou une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m² quelle que soit la hauteur de l'abri de jardin.

En dessous de ces seuils, il est parfois nécessaire de déposer une déclaration préalable de travaux à la mairie pour la construction de votre abri de jardin.

Construction d'un mur

Vous n'avez pas besoin d'un permis de construire pour la construction d'un mur. Une simple déclaration préalable de travaux est nécessaire si la hauteur du mur est supérieure ou égale à 2 m.

Agrandissement d'une maison individuelle et/ou ses annexes

Vous devez faire une demande de permis de construire si vous agrandissez votre maison et que cela entraîne la création de plus de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (par exemple, construction d'une véranda ou d'un garage, surélévation de votre maison).

Toutefois, entre 20 m² et 40 m², un permis de construire est toujours obligatoire si les travaux portent la surface totale de la construction a plus de 150 m² une fois les travaux achevés (ce qui implique le recours à un architecte).

Changement de destination d'une construction

Vous devez faire une demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes) en cas de changement de destination de votre construction si vos travaux s'accompagnent d'une modification :

- de la structure porteuse,
- ou de la façade de votre construction (par exemple, création de porte, fenêtre).

Les changements concernent, par exemple, la transformation d'un local commercial en logement ou la transformation d'un logement en hébergement.

Pour la création d'ouverture (porte, fenêtre...) sans changement de destination de votre construction, vous devez déposer une simple déclaration préalable de travaux.

Installation d'une éolienne

Un permis de construire est exigé pour l'installation d'une éolienne d'une hauteur supérieure ou égale à 12 m.

Service Urbanisme

160 rue du Général de Gaulle
59110 La Madeleine
France

03 20 12 79 82

Du lundi au vendredi : 8h15-12h (sur rendez-vous l'après-midi)

service-urbanisme@ville-lamadeleine.fr

À télécharger

Fichier
Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou annexes comprenant ou non des démolitions - cerfa n°13406*10 (.pdf - 1.3 Mo)
Fichier
Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes - Cerfa n°13409*10 (.pdf - 1.77 Mo)
Fichier
Demande de modification d’un permis délivré en cours de validité - cerfa n°13411*10 (.pdf - 1.51 Mo)
Fichier
Demande de transfert d'un permis de construire ou d'aménager en cours de validité - cerfa n° 13412*09 (.pdf - 818.73 Ko)