

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grandes importances.

Travaux concernés

Travaux créant une nouvelle construction : Les constructions nouvelles sont celles indépendantes de tout bâtiment existant.

Elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, **à l'exception** :

- des constructions dispensées de toute formalité comme **les piscines de moins de 10 m² ou les abris de jardin** de moins de 5 m²,
- et de celles qui doivent faire l'objet d'une **déclaration préalable**.

Travaux sur une construction existante

Les travaux sur une construction existante concernent par exemple l'agrandissement d'une maison.

Dans tous les cas, un permis de construire est exigé

Si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m² (sauf en zone U).

Lorsque la construction est située en zone urbaine U du PLU de la commune, un permis est nécessaire si :

1. les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m².
2. ou s'ils ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m².

Un permis est également exigé si les travaux :

- ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),
- ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

Autres formalités

Le [recours à un architecte](#) pour réaliser le projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la future construction dépasse 170 m².

Si votre dossier a été déposé après **le 27 mars 2014**, et que la zone est couverte par un PLU (ce qui est le cas de Chaussan), vous n'avez plus à respecter le coefficient d'occupation des sols (COS). Ce dernier imposait une surface maximale aux constructions selon la taille du terrain.

Le Permis de construire doit être déposé en conformité avec le PLU (Plan Local d'Urbanisme) et le Schéma directeur d'assainissement en vigueur : il est souhaitable de se renseigner sur ces règlements, au préalable du dépôt du PC.

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1986.xhtml#N1017A>