

UN PROJET D'EXTENSION SUR VOTRE PARCELLE...

Quelle est la démarche adaptée ?

Avant de constituer et de déposer un dossier, il est prudent d'avoir déterminé quelle est la bonne procédure.

Cas n°1

Lorsque la construction initiale est de **plus de 150m²**, dans les zones U du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

Surface et/ou emprise au sol de l'extension projetée	Formalité	Recours à l'architecte obligatoire	
		OUI	NON
Inférieures à 5m ²	Dispensé	Sans objet	
Entre 5m ² et 20m ²	Déclaration préalable	Sans objet	
Entre 20m ² et 40m ²	Déclaration préalable	Sans objet	
Supérieure à 40m ²	Permis de construire	X	

Cas n°2

Lorsque la construction initiale est de **moins de 150m²**, dans les zones U du PLUi :

Surface et/ou emprise au sol de l'extension projetée	Surface et emprise totale (existant + extension) < 150m ²	Surface et emprise totale (existant + extension) > 150m ²	Formalité	Recours à l'architecte obligatoire	
				OUI	NON
Inférieures à 5m ²	X		Dispensé*	Sans objet	
Inférieures à 5m ²		X	Dispensé*	Sans objet	
Entre 5m ² et 20m ²	X		Déclaration préalable	Sans objet	
Entre 5m ² et 20m ²		X	Déclaration préalable	Sans objet	
Entre 20m ² et 40m ²	X		Déclaration préalable	Sans objet	
Entre 20m ² et 40m ²		X	Permis de construire	X	
Supérieure à 40m ²	X		Permis de construire		X
Supérieure à 40m ²		X	Permis de construire	X	
Supérieure à 150m ²		X	Permis de construire	X	

***Attention :** La dispense de procédure administrative ne dispense pas de l'application des règles d'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect du bâtiment (réfection de façade, changement des menuiseries...) sont soumis à déclaration préalable.

Les murs de soutènement et les enrochements sont réglementés par le PLUi. Ils ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Délai d'instruction, si le dossier est complet :

Déclaration préalable : 1 mois ou 2 mois si le projet est dans le périmètre de protection (ABF)

Permis de construire maison individuelle : 2 mois ou 3 mois si le projet est dans le périmètre de protection (ABF)

Permis de construire : 3 mois ou 4 mois si le projet est dans le périmètre de protection (ABF)

Attention : Un dossier incomplet ne permet pas d'ouvrir le délai d'instruction. Le délai est compté à partir de la production des pièces complémentaires demandées.