

---

# PERMIS DE CONSTRUIRE

## URBANISME:

# DÉMARCHES ADMINISTRATIVES ET DOCUMENTS D'INFORMATION.

Les travaux et aménagements immobiliers sont soumis par la Loi à différentes autorisations administratives : permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable, etc..

L'ensemble de ces pièces est disponible au service de l'Urbanisme ou téléchargeable depuis Internet.

## **QUI PEUT DÉPOSER UN DOSSIER ?**

- le propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;

- toute personne dépositaire de l'autorisation du ou des propriétaires ;
- tout co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- toute personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Avant d'entreprendre tous travaux, assurez-vous de procéder aux démarches nécessaires, n'hésitez pas à prendre conseil auprès de nos services) : l'accueil du service d'Urbanisme de la Ville est disponible pour répondre à vos questions, vous conseiller, et vous aider à préparer vos dossiers.

Un glossaire en fin de page vous permettra de vous familiariser avec les termes les plus courants.

## **RENSEIGNEMENTS**

2, rue Edmond Poillot à Chartres (Centre technique municipal)

Tél: 02 37 88 44 35.

Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, fermé les mardis, mercredis et jeudis matin. Privilégiez des rencontres sur rendez-vous.

A noter : dès lors que des travaux concernent directement ou touchent des immeubles classés, les demandes font l'objet d'autorisations spécifiques. Si vous avez besoin de réserver de la place sur la voirie devant votre chantier (stockage temporaire et sécurisé de matériau, palissade de chantier, stationnement prolongé...), ne négligez pas d'en demander l'autorisation (prévoir par sécurité un délai en amont de 15 jours).

[Consulter la liste des autorisations spécifiques et documents à fournir](#)

# DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

## **DANS QUEL CAS ?**

Une déclaration préalable est notamment exigée pour les travaux suivants :

> Construction (garage, dépendance ...) ou travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>. En ce qui concerne les travaux sur construction existante, ce seuil est porté à 40 m<sup>2</sup> si la construction est située dans une zone urbaine couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) ;

> Construction d'un mur d'une hauteur au-dessus

du sol supérieure ou égale à 2m ;

> Construction d'une piscine dont le bassin à une superficie inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> non couverte ou dont la couverture (fixe ou mobile) à une hauteur au-dessus du sol inférieur à 1,80 m ;

> Travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade) ;

> Travaux de ravalement s'ils se déroulent dans un espace faisant l'objet d'une projection particulière (par exemple, abord d'un monument historique) ;

> Changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment ;

> Réalisation d'une division foncière notamment pour en détacher un ou plusieurs lots.

## DÉPÔT DU DOSSIER

L'intéressé doit déclarer son projet au moyen de l'un des formulaires suivants :

- [cerfa n°13702\\*04](#) pour les demandes tenant à la réalisation de lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager,
- [cerfa n°13703\\*05](#) pour les demandes tenant à la réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes,
- [cerfa n°13404\\*05](#) pour les demandes tenant à la réalisation de constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire comprenant ou non des démolitions.

Le formulaire doit être complété des pièces dont la liste est énumérée sur la notice de déclaration préalable de travaux.

Le dossier doit être envoyé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie (de la commune où se situe le terrain). Des exemplaires supplémentaires sont nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés en secteur protégé.

La mairie délivre un récépissé avec un numéro d'enregistrement qui mentionne la date à partir de laquelle les travaux pourront débuter en l'absence d'opposition du service instructeur.

Le délai d'instruction de droit commun est de 1mois Ce délai peut être majoré en fonction de sa localisation ou s'il est remis incomplet, ce qui modifiera la délai de droit commun..

# PERMIS DE CONSTRUIRE (POUR UNE



# MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES)

## **DANS QUEL CAS ?**

Si votre construction est située en zone urbaine d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan d'occupation des sols (POS), un permis est nécessaire :

- > Si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup> ;
- > ou s'ils ajoutent entre 20 et 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Autres cas, un permis de construire est exigé si vos travaux :

> ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> ;

> modifient les structures porteuses ou la façade et qu'ils s'accompagnent d'un changement de destination (ex : commerce transformé en habitation) et sous-destination (ex : logement transformé en hébergement) ;

> portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

## **DÉPÔT DU DOSSIER**

La demande de permis de construire doit être effectuée au moyen de l'un des formulaires suivants :

- [\*\*cerfa n°13406\\*05\*\*](#) lorsqu'il s'agit d'une maison

individuelle et/ou ses annexes,

- [cerfa n°13409\\*05](#) pour les autres constructions (logement collectif, exploitation agricole, établissement recevant du public...).

Le formulaire doit être complété des pièces dont la liste est énumérée sur la notice de demande de permis de construire.

Le dossier doit être envoyé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie (de la commune où est situé le terrain).

Le délai d'instruction varie de 2 à 6 mois à compter de la date de dépôt et de la complétude du dossier.

# TRANSFERT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

## **DANS QUEL CAS ?**

Le transfert d'un permis de construire à une autre personne ne peut être exercé que sous certaines conditions. Pour pouvoir prétendre au transfert d'un permis de construire, il faut :

- que le permis (à transférer) soit encore valide,
- et que le titulaire du permis et le futur bénéficiaire aient donné leur accord sur le transfert.

## **DÉPÔT DU DOSSIER**

La demande de transfert de permis de construire doit être effectuée sur imprimé au moyen du formulaire [\*\*cerfa n°13412\\*05.\*\*](#)

Le formulaire doit être déposé en 1 seul exemplaire à la mairie ou être envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.

Le transfert n'est pas automatique, il fait l'objet d'une décision de l'administration prise sous la forme d'un arrêté constatant :

- l'accord de l'ancien et du nouveau titulaire du permis de construire,
- le changement de titulaire,
- le transfert des droits et obligations du nouveau titulaire (notamment en matière fiscale).

# PERMIS D'AMÉNAGER

Le permis d'aménager est un acte administratif qui permet à l'administration de contrôler les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné.

## **DANS QUEL CAS ?**

Un permis d'aménager est notamment exigé pour :

> la réalisation d'opération d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares (soit 20 000 m<sup>2</sup>) ;

> la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20

personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs ;

> la réalisation d'opérations e lotissement non soumises à déclaration préalable.

## **DÉPÔT DU DOSSIER**

Le formulaire doit être complété des pièces dont la liste est énumérée sur la notice de demande de permis d'aménager.: [\*\*Cerfa n°13409\\*05\*\*](#)

Le dossier doit être envoyé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie (de la commune où se situe le terrain). Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé.

Le délai d'instruction varie de 3 à 6 mois à compter de la date de dépôt et de la complétude du dossier.

# PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'AMÉNAGER MODIFICATIF

Le bénéficiaire d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager en cours de validité peut apporter des modifications à celui-ci dès lors que ces modifications sont mineures.

Ce permis ne constitue pas un nouveau permis.

**DANS QUEL CAS ?**



Les modifications apportées au projet initial ne peuvent concerner que des petites modifications telles que :

- l'aspect extérieur du bâtiment (par exemple un changement de façade),
- la réduction ou l'augmentation de l'emprise au sol de la construction ou de la surface de plancher lorsqu'elle est mineure,
- le changement de destination d'une partie des locaux.

Lorsque ces modifications sont plus importantes (par exemple, lorsqu'elles concernent un changement profond de l'implantation du projet ou de son volume), un nouveau permis de construire ou d'aménager doit être demandé.

Dépôt du dossier

Une demande de permis modificatif peut être déposée à tout moment, dès l'instant que la déclaration d'achèvement des travaux n'a pas encore été délivrée.

La demande de permis modificatif doit être effectuée au moyen du formulaire [cerfa n°13411\\*05](#).

Le dossier complet doit être déposé directement à la mairie où est situé le terrain ou envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.

L'instruction porte uniquement sur les points

faisant l'objet du permis modificatif, elle ne revient pas sur les droits acquis conféré par le permis en cours de validité.

Le service instructeur dispose d'un délai d'instruction qui varie de 2 à 6 mois.

# PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de démolition respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Les démolitions, partielles ou totales, sont soumises au permis de démolir sur la totalité du territoire communal.

## **DANS QUEL CAS ?**

Un permis de démolir est notamment exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée se trouve dans l'un des cas suivants :

- située dans une commune qui a institué le permis de démolir par délibération du conseil municipal,
- située dans un secteur sauvegardé avec périmètre délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière,
- située dans un site classé ou inscrit,
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques.

## **DÉPÔT DU DOSSIER**

La demande de permis de démolir doit être

effectuée au moyen du formulaire [cerfa n°13405\\*04.](#)

À noter : lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis de construire ou de demande de permis d'aménager ([cerfa n°13405\\*04](#)) permet aussi de demander l'autorisation de démolir. Il en est de même pour une déclaration préalable.

Le formulaire doit être complété des pièces dont la liste est énumérée sur la notice de demande de permis de démolir.

Le dossier doit être envoyé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie de la commune où se situe le terrain.

Le délai d'instruction varie de 2 à 3 mois à compter de la date de dépôt et de la complétude du dossier.

## CONTACTS

**Centre Technique Municipal / Service urbanisme**

2, rue Edmond Poillot, bâtiment A, 28000  
Chartres

Tel: 02 37 88 44 61.

**Services du Patrimoine / gestion des es-  
paces extérieurs**

2, rue Edmond Poillot 28000 Chartres

Tel: 02 37 88 44 46.