

- [Dans quel cas doit-on avoir recours à un architecte ?](#)
- [Combien de temps est valable un permis de construire, de démolir ou d'aménager ?](#)
- [Comment calcule-t-on la surface de plancher d'une construction ?](#)
- [Quelle réglementation thermique pour les bâtiments neufs \(RT 2012\) ?](#)
- [Un exploitant agricole peut-il construire une maison sur son exploitation ?](#)
- [Quelles règles faut-il respecter pour construire un puits dans son jardin ?](#)
- [Quelles sont les règles en matière d'assainissement ?](#)
- [Comment obtenir une prolongation de son permis de construire ?](#)
- [Faut-il une autorisation d'urbanisme pour installer un abri de jardin ?](#)
- [Quel est le délai de prescription en matière d'autorisations d'urbanisme ?](#)
- [Où se renseigner pour construire ? Où déposer ma demande ?](#)

Un guichet unique : la mairie de la commune dans laquelle vous voulez réaliser votre projet est en mesure de vous renseigner sur toutes les règles d'urbanisme applicables sur son territoire

- [Quels délais pour obtenir les décisions d'urbanisme ?](#)

Le délai d'instruction d'une déclaration préalable est fixé à 1 mois.

Le délai d'instruction du permis de construire est fixé à deux mois pour les constructions individuelles et trois mois pour les autres constructions.

Quand une consultation est obligatoire et impose un délai supplémentaire, celui-ci est connu au bout d'un mois. Il ne peut plus changer après.

Si le dossier est incomplet, l'administration a obligation de réclamer toutes les pièces manquantes en une seule fois et avant la fin du mois suivant le dépôt du dossier.

- [Quand y a-t-il changement de destination ?](#)

Il y a un changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des 9 catégories suivantes :

- habitation
- hébergement hôtelier
- bureaux
- commerce
- artisanat
- industrie
- exploitation agricole ou forestière
- entrepôt
- service public ou d'intérêt collectif

Soit le changement de destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire.

Soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

- [Comment calculer l'emprise au sol d'une construction ?](#)

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de son volume. L'épaisseur des murs extérieurs, les balcons, les auvents sont pris en compte. Les simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteau de soutien sont déduits.

- [Quelle autorisation pour une piscine ?](#)

Le régime d'autorisation des piscines a été revu pour éviter les divergences antérieures. Désormais, pour déterminer le type d'autorisation auquel sont soumises les piscines, deux critères seront utilisés : celui de la superficie du bassin et celui de la hauteur de la couverture.

En vertu de l'article R. 421-2 d, une piscine dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés est dispensée de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, à l'exception de celles implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé.

Les piscines dont le bassin a une superficie comprise entre dix et cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts, sont quant à elles soumises à déclaration préalable. Les critères de superficie et de hauteur sont cumulatifs.

Les piscines dont le bassin a une superficie comprise entre dix et cent mètres carrés et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieure à un mètre quatre-vingts sont soumises à permis de construire.

Les piscines dont le bassin a une superficie supérieure à cent mètres sont soumises à permis de construire.

- [Faut-il déposer une demande pour refaire le ravalement d'une façade ou poser des velux ?](#)

Oui, toute modification de l'aspect extérieur est soumise à déclaration préalable.

- [Peut-on créer une ouverture en limite de propriété ?](#)

Aucune vue ou ouverture donnant sur une propriété privée contiguë ne peut être réalisée à une distance inférieure à 1,90m pour une vue droite ou 60cm pour une vue oblique, sauf consentement du propriétaire voisin concerné.

Consulter les [articles 675 et suivants du Code Civil](#)

- [Permis de construire ou déclaration préalable ?](#)

Dans le cas général, votre projet sera soumis à permis de construire dès lors que son emprise au sol ou sa surface de plancher est supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Il suffit pour cela que l'une des deux valeurs soit supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Vous aurez simplement à déposer une déclaration préalable si l'emprise au sol ou la surface de plancher de la construction est comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>.

Votre projet sera dispensé de formalité si son emprise au sol et sa surface de plancher sont inférieures à 5 m<sup>2</sup>

Dans les zones urbaines du PLU, une simple déclaration préalable est requise pour tous projets d'extension d'une construction existante créant une emprise au sol ou de surface de plancher comprise entre 20 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> inclus à la condition que la construction totale après travaux ait une emprise au sol et une surface de plancher totale inférieure à 150 m<sup>2</sup> chacune.

- [Quelle différence y-a-t-il entre la surface de plancher et la «surface taxable» utilisée pour déterminer la base d'imposition de la taxe d'aménagement ?](#)

Les deux surfaces ont en commun une base de calcul similaire à laquelle s'appliquent des déductions supplémentaires spécifiques à la surface de plancher.

Vous pouvez donc, par un même calcul, déterminer la «surface taxable à la taxe d'aménagement» puis la surface de plancher de votre projet de construction.

Voir [Fiche de calcul surface de plancher et surface taxable](#)