

### Définition

Le permis de construire est un document administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Ce document obligatoire pour les travaux de grande importance ne doit porter que sur les biens immobiliers.

D'une manière générale, les constructions nouvelles sont par principe soumises à permis de construire, même lorsqu'elles ne comportent pas de fondation. Par exception, sont notamment dispensés d'un permis de construire, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf si elles sont implantées en secteurs sauvegardés ou en site classé :

les constructions qui créent entre 2 et 20 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute (SHOB),

les constructions dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 2 m<sup>2</sup>.

### Travaux sur les constructions existantes

Les travaux sur constructions existantes sont en principe non soumis à permis de construire. Un permis de construire est notamment exigé pour : l'agrandissement d'un bâtiment lorsque l'opération vise à créer plus de 20m<sup>2</sup> de (SHOB). C'est le cas par exemple lorsque le projet de construction nécessite la création de niveaux supplémentaires à l'intérieur du logement, augmentant ainsi la surface habitable,

le changement de destination d'une construction (par exemple le changement d'un local commercial en local d'habitation) lorsque ces travaux sont accompagnés d'une modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment,

la modification du volume de l'habitation lorsque l'opération nécessite de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur.

**Recours obligatoire à un architecte**

Le recours à un architecte pour réaliser le projet de construction est obligatoire lorsque la surface hors œuvre nette (SHON) de la future construction dépasse 170m<sup>2</sup>.

**Possibilité de conseils**

La personne qui n'est pas dans l'obligation de confier son projet de construction à un architecte peut toutefois obtenir gratuitement des conseils auprès :  
· d'un architecte du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE),

·

du service de l'urbanisme de la commune où est situé le terrain,

·

de la Direction départementale de l'équipement (DDE).

**Durée de validité du permis de construire**

Le permis de construire a une durée de validité de 2 ans. Le titulaire de l'autorisation peut en demander la prolongation au moins 2 mois avant son expiration.