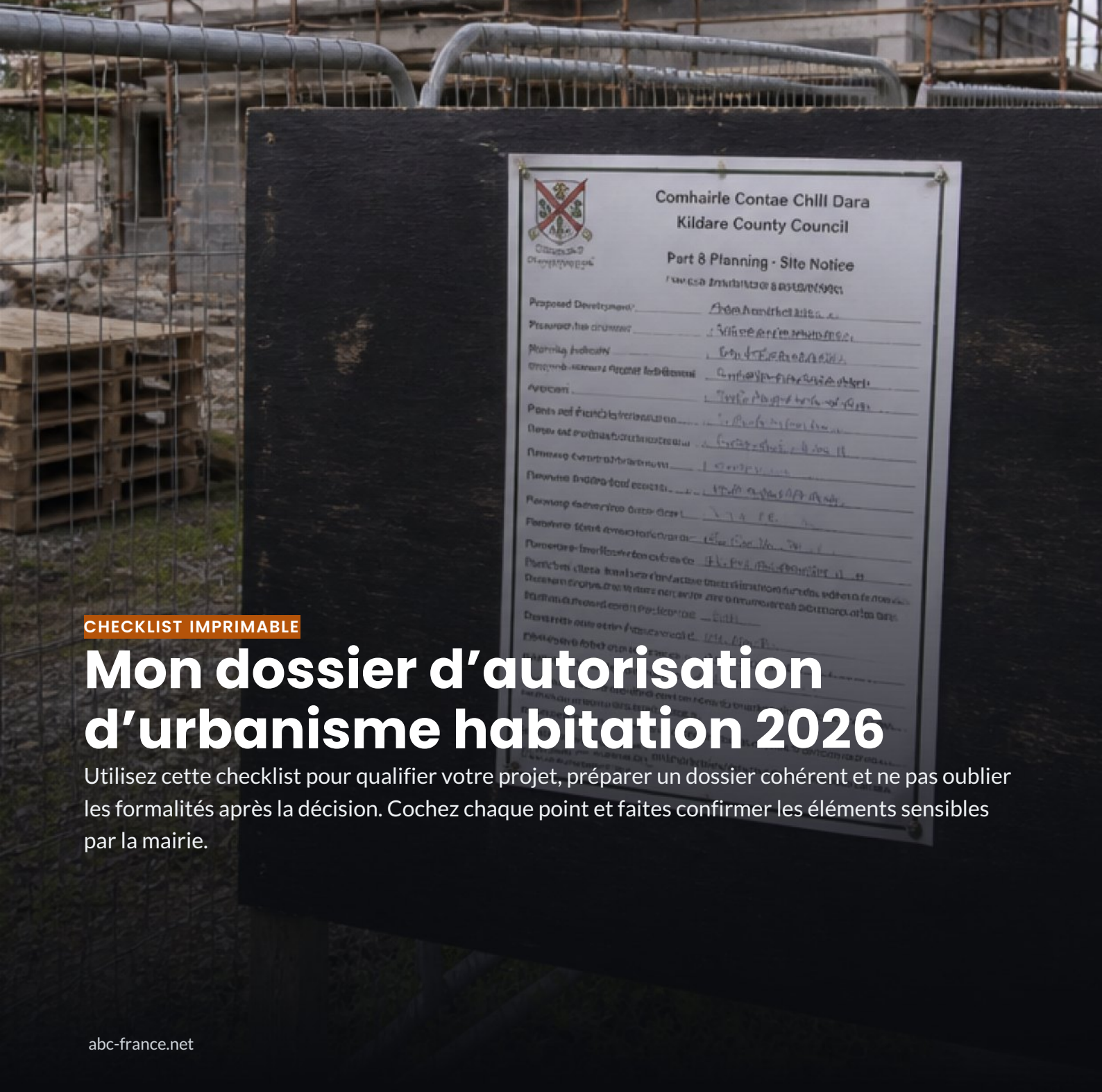




Mon dossier d'autorisation d'urbanisme habitation 2026

[illegible]

Au sommaire

- 1 1. Qualifier précisément le projet
- 2 2. Première orientation selon le projet
- 3 3. Constituer un dossier cohérent
- 4 4. Déposer et suivre l'instruction
- 5 5. Après l'accord : ne pas s'arrêter à l'autorisation

! Avant de choisir la formalité

« Permis habitation » n'est pas une catégorie juridique autonome. Selon le projet, la démarche peut être un permis de construire, une déclaration préalable ou une autre formalité. La commune, la surface créée, l'emprise au sol, la destination du bâtiment et la localisation du terrain doivent être vérifiées.

1. Qualifier précisément le projet

- ☐ **Décrire les travaux prévus**
Maison neuve, extension, surélévation, garage, véranda, annexe, modification de façade ou changement de destination.
- ☐ **Identifier la surface créée et l'emprise au sol**
Ces éléments orientent le choix entre permis de construire et déclaration préalable.
- ☐ **Vérifier la destination du bâtiment**
Préciser s'il s'agit d'une construction ou d'une transformation destinée à l'habitation.
- ☐ **Repérer les contraintes du terrain**
Consulter le PLU, les règles d'implantation, l'aspect extérieur et les éventuelles protections.
- ☐ **Demander une confirmation à la mairie en cas de doute**
Les règles locales peuvent modifier la formalité à déposer.



Choisir la formalité adaptée

Avant d'engager vos travaux, identifiez la démarche d'urbanisme requise.
Le bon choix dès le départ = un dossier plus simple et des délais maîtrisés.



Permis



Maison neuve



Projet dépassant les seuils applicables



Dossier graphique complet



Déclaration préalable



Travaux de moindre importance



Modification extérieure



Seuils et règles locales à contrôler



→ La mairie confirme la formalité applicable au terrain et au projet.

INFOGRAPHIE Repères pour orienter le choix entre permis de construire et déclaration préalable en 2026.

2. Première orientation selon le projet

Projet	Formalité généralement attendue	À contrôler en priorité
Maison individuelle neuve	Permis de construire	Construction, surface, destination, PLU, RE2020 et éventuel recours à un architecte
Extension ou surélévation	Permis de construire ou déclaration préalable	Surface créée, emprise au sol et zone du PLU
Garage, véranda ou annexe	Déclaration préalable ou permis de construire	Surface, implantation et aspect extérieur
Modification de façade ou création d'ouverture	Déclaration préalable dans de nombreux cas	Aspect extérieur, PLU et secteur protégé
Changement de destination	Formalité à déterminer selon le projet	Nature de la transformation et règles locales

3. Constituer un dossier cohérent



Remplir le formulaire correspondant à la démarche

Utiliser le formulaire applicable au projet et vérifier sa version au moment du dépôt.

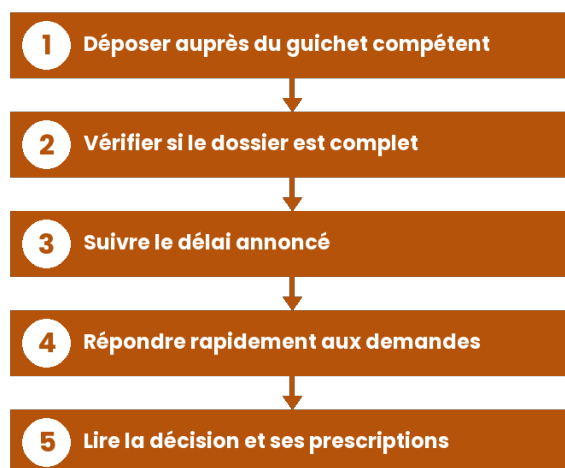


Préparer les plans nécessaires

Rassembler les pièces graphiques permettant de comprendre l'implantation et l'aspect du projet.

- Rédiger une notice du projet**
Présenter les caractéristiques du projet et son insertion dans son environnement.
- Joindre les photographies demandées**
Prévoir des vues adaptées du terrain et de son environnement.
- Vérifier la cohérence entre toutes les pièces**
Les surfaces, dimensions, implantation, matériaux et descriptions doivent correspondre.
- Examiner les exigences de la RE2020 pour une construction neuve**
Une étude thermique et environnementale ou une attestation peut être nécessaire lorsque le dossier l'exige.

4. Déposer et suivre l'instruction



- 1 Déposer auprès du guichet compétent**
Transmettre le dossier selon les modalités prévues par la commune et conserver une preuve du dépôt.
- 2 Vérifier si le dossier est complet**
Un dossier incomplet peut entraîner une demande de pièces et modifier le calendrier d'instruction.
- 3 Suivre le délai annoncé**
Pour une maison individuelle, le délai annoncé est de deux mois lorsque le dossier est complet, sous réserve des majorations applicables à certains projets ou secteurs.
- 4 Répondre rapidement aux demandes**
Si la mairie sollicite des compléments ou des précisions, transmettre les éléments demandés dans les conditions indiquées.
- 5 Lire la décision et ses prescriptions**
L'accord doit être examiné avec ses éventuelles conditions : il faut respecter l'autorisation telle qu'elle a été délivrée.

i Repère essentiel sur les seuils

Une construction ou une extension dépassant généralement 20 m² peut nécessiter un permis de construire, mais des règles particulières peuvent s'appliquer dans certaines zones urbaines couvertes par un PLU. Ne déduisez pas la formalité du seul seuil : vérifiez toujours la zone et le projet auprès de la mairie.

5. Après l'accord : ne pas s'arrêter à l'autorisation

-  **Afficher l'autorisation sur le terrain**
Mettre en place l'affichage réglementaire dès que nécessaire et le maintenir conformément aux règles applicables.
-  **Respecter les prescriptions de la décision**
Les travaux doivent correspondre aux plans et aux conditions approuvés.
-  **Respecter les formalités liées au chantier**
Vérifier les obligations applicables avant et pendant le démarrage des travaux.
-  **Déclarer l'achèvement et la conformité des travaux**
Après réalisation, la déclaration atteste que les travaux correspondent à l'autorisation obtenue.
-  **Conserver le dossier et la décision**
Archiver les plans, pièces déposées, échanges, décision et documents de fin de travaux.

Les règles dépendent du projet, du PLU, de la commune et du secteur concerné. Ce mémo ne remplace pas la vérification auprès de la mairie ni les formulaires et exigences applicables au moment du dépôt.