

### Qui peut déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) ?

Vous êtes propriétaire d'un terrain ou d'un bien immobilier sur lequel vous envisagez des travaux nécessitant une demande d'autorisation d'urbanisme ?

Sachez que d'autres personnes peuvent faire cette démarche.

Nous vous présentons les informations à connaître.

#### Plusieurs propriétaires peuvent-ils demander une autorisation d'urbanisme ?

Oui, plusieurs propriétaires peuvent demander ensemble une autorisation d'urbanisme.

Dans ce cas, ils remplissent une fiche complémentaire de demande dans laquelle ils donnent l'identité et les coordonnées de chaque propriétaire.

- Fiche complémentaire/autres demandeurs pour un même projet

Ils joignent cette fiche à leur demande d'autorisation.

#### Le futur acquéreur d'un bien peut-il demander une autorisation d'urbanisme ?

Oui, le futur acquéreur peut demander une autorisation d'urbanisme avec l'accord écrit du vendeur.

La promesse de vente peut alors comporter une condition suspensive d'obtention d'une autorisation d'urbanisme. La signature de l'acte de vente dépend de sa délivrance.

#### À noter

Les formulaires d'autorisation d'urbanisme contiennent une attestation dans laquelle le demandeur déclare être habilité à faire cette demande. L'administration ne demande aucun justificatif et ne contrôle pas l'exactitude de cette déclaration.

#### Une entreprise ou une personne chargée des travaux peut-elle demander une autorisation d'urbanisme ?

Oui, une entreprise ou une personne chargée des travaux peut déposer une demande d'autorisation d'urbanisme avec un mandat écrit du propriétaire ou de son mandataire (un notaire par exemple).

#### À noter

Les formulaires d'autorisation d'urbanisme contiennent une attestation dans laquelle le demandeur déclare être habilité à faire cette demande. L'administration ne demande aucun justificatif et ne contrôle pas l'exactitude de cette déclaration.

#### Qui peut demander une autorisation d'urbanisme en copropriété pour des travaux sur parties communes ?

Des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble peuvent nécessiter une autorisation d'urbanisme.

Quand des travaux sur parties communes ont été votés en assemblée générale, le syndic de l'immeuble dépose en mairie une demande d'autorisation d'urbanisme, au nom du syndicat des copropriétaires.

#### À noter

Les formulaires d'autorisation d'urbanisme contiennent une attestation dans laquelle le demandeur déclare être autorisé à faire cette demande. L'administration ne demande aucun justificatif et ne contrôle pas l'exactitude de cette déclaration.

Un ou plusieurs copropriétaires peuvent déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (ou mandater le syndic pour le faire). Ils doivent d'abord obtenir **l'accord de l'assemblée générale de copropriété** pour effectuer ces travaux.

#### À noter

Les formulaires d'autorisation d'urbanisme contiennent une attestation dans laquelle le demandeur déclare être autorisé à faire cette demande. L'administration ne demande aucun justificatif et ne contrôle pas l'exactitude de cette déclaration.

#### Qui peut demander une autorisation d'urbanisme en indivision ?

Dans le cas d'une indivision, **un ou plusieurs co-indivisaires** peut faire une demande d'autorisation d'urbanisme.

Si l'un des indivisaires conteste la demande de permis, le litige est porté devant le juge judiciaire.

#### Où s'adresser ?

Tribunal judiciaire

#### À noter

Les formulaires d'autorisation d'urbanisme contiennent une attestation dans laquelle le demandeur déclare être habilité à faire cette demande. L'administration ne demande aucun justificatif et ne contrôle pas l'exactitude de cette déclaration.

#### Le bénéficiaire d'une expropriation peut-il demander une autorisation d'urbanisme ?

Oui, une personne publique qui bénéficie d'une procédure d'expropriation en cours, peut demander une autorisation d'urbanisme.

Il s'agit, par exemple, d'une collectivité territoriale (commune, département, région).

#### À noter

Les formulaires d'autorisation d'urbanisme contiennent une attestation dans laquelle le demandeur déclare être habilité à faire cette demande. L'administration ne demande aucun justificatif et ne contrôle pas l'exactitude de cette déclaration.

### **Autorisations d'urbanisme**

#### **Et aussi...**

- Permis de construire (PC)
- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis d'aménager
- Permis de démolir

#### **Où s'informer ?**

- Pour des renseignements sur votre dossier :  
Mairie

#### **Services en ligne**

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)  
Formulaire
- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)  
Formulaire
- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme  
Téléservice
- Attestations de prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020 et thermique RT 2012  
Téléservice

#### **Textes de référence**

- Code de l'urbanisme : articles R\*423-1 et R\*423-2  
Qualité du demandeur de permis de construire
- Code de l'urbanisme : articles R\*431-5 à R\*431-12  
Dossier de demande de permis de construire
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété : article 25  
Autorisation de l'assemblée générale de copropriété donnée à un copropriétaire pour des travaux sur parties communes



**Ville de  
Palavas-les-Flots**

*Mairie de Palavas-les-Flots*

*Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.*

*Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots*

*Tél. : 04 67 07 73 00*