

## **Quelle autorisation d'urbanisme faut-il déposer pour installer une fenêtre de toit ?**

Une déclaration préalable de travaux (DP) est nécessaire si vous installez une ou plusieurs fenêtres de toit ou si vous les changez pour un autre modèle. Cette installation peut être accompagnée ou non d'un aménagement de vos combles. En revanche, vous devez déposer un permis de construire (PC) si votre installation s'accompagne d'un changement de destination de tout ou partie du bâtiment (par exemple, si vous transformez un commerce ou une grange en habitation).

### **A noter**

Vous devez respecter une distance entre la fenêtre de toit et la limite du terrain voisin de 1,9 mètres si l'ouverture entraîne une vue chez lui sans vous pencher, et de 0,6 mètre en vous penchant. Cependant, si vous obtenez l'accord écrit de votre voisin, vous pouvez décider de ne pas respecter ces règles.

L'autorisation d'urbanisme est différente si vous installez une fenêtre de toit seule ou si vous l'accompagnez d'un aménagement de vos combles ou d'un changement de destination :

En créant une ouverture sur votre toit ou en changeant vos fenêtres de toit par un autre modèle, vous modifiez l'aspect extérieur du bâtiment. Vous devez déposer une DP.

Le moyen de constituer et transmettre votre dossier de DP diffère selon que vous êtes à Paris ou dans une autre commune.

Vous devez remplir et transmettre votre dossier de DP par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place :

### **Où s'adresser ?**

#### Mairie

Vous pouvez remplir et transmettre votre dossier de demande de DP sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous pouvez remplir votre demande de DP au moyen d'un formulaire :

- Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'usager (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'usager (Basu) de Paris : guichet électronique unique

Si la création d'ouverture ou le changement de vos fenêtres de toit s'accompagnent d'un aménagement de vos combles, vous devez déposer une DP. En effet, vous créez de la surface de plancher.

Vous devez remplir et transmettre votre dossier de DP par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place.

### **Où s'adresser ?**

#### Mairie

Vous pouvez remplir et transmettre votre dossier de demande de DP sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous pouvez remplir votre demande de DP au moyen d'un formulaire :

- Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'usager (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'usager (Basu) de Paris : guichet électronique unique

Si votre création d'ouverture ou votre changement de fenêtre de toit modifie la toiture du bâtiment et que vous changez sa destination ou sa sous-destination vous devez déposer un (PC).

Le moyen de constituer et transmettre votre dossier de PC diffère selon que vous êtes à Paris ou dans une autre commune.

Vous devez remplir et transmettre votre dossier de PC par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune ou sur un formulaire papier. Renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place :

### **Où s'adresser ?**

#### Mairie

Vous pouvez remplir et transmettre votre dossier de demande de PC sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Le formulaire diffère selon que votre projet porte sur une maison individuelle ou sur un autre type de bâtiment.

Vous pouvez remplir votre demande de PC au moyen d'un formulaire :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Vous pouvez remplir votre demande de PC au moyen d'un formulaire :

- Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'usager (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'usager (Basu) de Paris : guichet électronique unique

L'installation de fenêtre de toit accompagnée d'un aménagement des combles, d'un agrandissement ou d'un changement de destination peut avoir une incidence sur vos impôts fonciers. Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter votre centre départemental des impôts fonciers :

### **Où s'adresser ?**

#### Centre départemental des impôts fonciers (CDIF)

### **Autorisations d'urbanisme**

**Questions –  
Réponses**

- Création d'une ouverture ou d'un aménagement avec vue chez le voisin : quelles sont les règles ?
- Faut-il une autorisation d'urbanisme pour aménager des combles ?
- Qu'est-ce que le changement de destination d'un bâtiment ?
- Surface de plancher, emprise au sol et surface taxable d'une construction : quelles sont les règles de calcul ?
- Qui peut déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) ?
- Comment transformer un bureau ou un commerce en logement ?
- Quels sont les travaux à déclarer aux impôts ?

Toutes les questions réponses

**Et aussi...**

- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis de construire (PC)
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)
- Maison : travaux extérieurs

**Où s'informer  
?**

- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier de déclaration préalable :  
Mairie

**Services en  
ligne**

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme  
Téléservice
- Bureau accueil et service à l'usager (Basu) de Paris : guichet électronique unique  
Téléservice
- Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire  
Formulaire
- 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

**Textes de  
référence**

- Code de l'urbanisme : article R\*421-14  
Travaux de changement de destination soumis à PC
- Code de l'urbanisme : article R\*421-17  
Travaux sur construction existante nécessitant une DP
- Code civil : articles 675 à 680  
Règles de distance d'une ouverture



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