

## Quelle autorisation d'urbanisme déposer pour faire un agrandissement extérieur ou une surélévation ?

Si vous agrandissez votre construction en augmentant le volume extérieur ou si vous la surélevez, vous devez obtenir une autorisation d'urbanisme avant de commencer vos travaux, car vous modifiez l'aspect extérieur du bâtiment et/ou créez de la surface. Selon la situation du terrain et la surface de votre projet, vous devez déposer en mairie une déclaration préalable de travaux (DP) ou une demande de permis de construire (PC). Nous vous présentons la réglementation.

Vous devez vérifier si votre construction se trouve dans une zone urbaine d'une commune couverte par un PLU .

Vous devez également vérifier si elle se trouve dans unsite protégé.

Vous pouvez obtenir ces informations auprès de votre mairie :

### Où s'adresser ?

#### Mairie

Le choix de l'autorisation d'urbanisme dépend de la surface de votre projet :

Un agrandissement ou une surélévation qui crée 5 m<sup>2</sup> ou moins d'emprise au sol ou de surface de plancher est soumis à DP, car vous modifiez l'aspect extérieur de votre construction.

Selon que votre projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (consulter le site internet de la mairie ou se renseigner sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

### Où s'adresser ?

#### Mairie

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

Un agrandissement ou une surélévation qui crée plus de 5 m<sup>2</sup> est soumis à DP quand son emprise au sol ou sa surface de plancher sont inférieures ou égales à 40 m<sup>2</sup>. Il est soumis à PC au-delà de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher si la création de surface mène à dépasser les seuils suivants :

**150 m<sup>2</sup>** de surface de plancher pour une construction autre qu'agricole (par exemple, maison d'habitation, commerce, entrepôt)

**800 m<sup>2</sup>** de surface de plancher pour une construction agricole.

Dans ce cas, le recours à un architecte est **obligatoire**.

Selon que votre projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (consulter le site internet de la mairie ou se renseigner sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

### Où s'adresser ?

#### Mairie

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

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 de PC varie selon que le projet porte sur une maison individuelle ou 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

Un agrandissement ou une surélévation est soumis à PC quand son emprise au sol ou sa surface de plancher est supérieure à 40 m<sup>2</sup>.

Le recours à un architecte est **obligatoire** si l'extension porte la surface de plancher totale du bâtiment après travaux à plus de :

**150 m<sup>2</sup>** de surface de plancher pour une construction autre qu'agricole (par exemple, maison d'habitation, commerce, entrepôt)

**800 m<sup>2</sup>** de surface de plancher pour une construction agricole.

Selon que le projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (consulter le site internet de la mairie ou se renseigner sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

**Où s'adresser ?**

Mairie

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 PC sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Le formulaire de PC varie selon que le projet porte sur une maison individuelle ou 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

Le choix de l'autorisation d'urbanisme dépend de la surface de votre projet.

Un agrandissement ou une surélévation qui créent 5 m<sup>2</sup> ou moins d'emprise au sol ou de surface de plancher est soumis à DP car vous modifiez l'aspect extérieur de votre construction.

Selon que votre projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (consulter le site internet de la mairie ou se renseigner sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

**Où s'adresser ?**

Mairie

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

Un agrandissement ou une surélévation qui crée plus de 5 m<sup>2</sup> est soumis à DP quand son emprise au sol ou sa surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>.

Selon que votre projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (consulter le site internet de la mairie ou se renseigner sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

**Où s'adresser ?**

Mairie

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

Un agrandissement ou une surélévation est soumis à PC quand son emprise au sol ou sa surface de plancher est supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Si l'extension porte la surface de plancher totale du bâtiment à plus de 150 m<sup>2</sup> après les travaux, le recours à un architecte est obligatoire pour déposer le PC.

Selon que le projet se situe à Paris ou dans une autre commune, le dossier doit être déposé :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par la commune (consulter le site internet de la mairie ou se renseigner sur place)

Par lettre RAR

En main propre contre récépissé signé par la mairie.

**Où s'adresser ?****Mairie**

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 PC sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Le formulaire de PC varie selon que le projet porte sur une maison individuelle ou 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

**À savoir**

Un agrandissement ou une surélévation 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**

- 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...) ?
- Urbanisme : quelle est la durée de validité d'une autorisation ?
- Dans quel cas doit-on recourir à un architecte ?
- Quels sont les travaux à déclarer aux impôts ?

**Toutes les questions réponses****Et aussi...**

- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis de construire (PC)
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)
- Recours gracieux, recours hiérarchique et recours administratif préalable obligatoire (Rapo)

**Où s'informer ?**

- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier de DP ou de PC :

Mairie

- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier de DP ou de PC à Paris :  
Paris : Bureau accueil et service à l'usager (Basu)

- Pour des renseignements sur les impôts fonciers :  
[Centre départemental des impôts fonciers \(CDIF\)](#)

### **Services en ligne**

- [Méthode de calcul de la surface de plancher](#)  
Simulateur
- [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 R421-11](#)  
Déclaration préalable en secteur protégé
- [Code de l'urbanisme : article R\\*421-14](#)  
Travaux soumis à permis de construire
- [Code de l'urbanisme : article R\\*421-17](#)  
Travaux soumis à déclaration préalable



**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*