

Peut-on reconstruire un bâtiment « à l'identique » après sa destruction ou sa démolition ?

Un bâtiment peut être reconstruit « à l'identique » dans undelai de 10 ans après sa destruction ou sa démolition même si sa reconstruction est contraire aux règles d'urbanisme en vigueur.

Cela concerne uniquement les bâtiments construits dans la légalité. Vous devez prouver que la construction a été autorisée par un permis de construire ou qu'elle date d'avant le 15 juin 1943.

Le nouveau bâtiment doit être **strictement identique** à celui qui a été détruit ou démolri.

Cependant, cette reconstruction peut être refusée si le PLU, la carte communale ou le PPRNP contiennent des dispositions spéciales qui s'y opposent.

Attention

Si le bâtiment reconstruit n'est pas identique, votre demande d'autorisation sera instruite selon les règles d'urbanisme en vigueur.

Même si vous reconstruisez un bâtiment « à l'identique », vous devez demander unpermis de construire ou déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

Cette autorisation dépend de la surface du bâtiment.

Si vous construisez une maison individuelle de plus de 20 m² desurface de plancher ou d'emprise au sol, vous devez déposer en mairie un **permis de construire**.

Vous pouvez faire vos démarches sur internet ou un utilisant le formulaire de permis de construire.

Vous devez vous renseigner auprès de votre mairie ou sur son site internet pour savoir si elle met à votre disposition un téléservice pour remplir votre dossier par internet.

Où s'adresser ?

Mairie

Les communes de plus de 3 500 habitants ont un téléservice spécifique pour la saisie et le dépôt des autorisations d'urbanisme.

Si votre commune ne l'a pas mis en place, vous pouvez utiliser un service d'assistance sur internet qui vous guide à chaque étape de la constitution de votre dossier.

Vous pouvez remplir et imprimer le dossier de DP en utilisant cette assistance même si votre commune n'y est pas raccordée. Dès le début de la saisie, il vous est indiqué si votre commune est raccordée.

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous devez utiliser le formulaire suivant :

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

Si vous construisez un bâtiment de plus de 20 m² desurface de plancher ou d'emprise au sol, vous devez déposer en mairie un **permis de construire**.

Vous pouvez faire vos démarches sur internet ou en utilisant un formulaire.

Vous devez remplir 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 votre dossier de demande de PC sur internet :

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

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

Si vous construisez une maison individuelle de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, vous devez déposer en mairie une **déclaration préalable de travaux (DP)**.

Vous pouvez effectuer vos démarches pour remplir la DP sur internet ou en utilisant un formulaire.

Vous devez vous renseigner auprès de votre mairie ou sur son site internet pour savoir si elle met à votre disposition un téléservice pour remplir votre dossier par internet.

Où s'adresser ?

Mairie

Les communes de plus de 3 500 habitants ont un téléservice spécifique pour la saisie et le dépôt des autorisations d'urbanisme.

Si votre commune n'a pas mis en place un téléservice, vous pouvez utiliser un service d'assistance sur internet qui vous guide à chaque étape de la constitution de votre dossier. Vous pouvez remplir et imprimer le dossier de DP en utilisant cette assistance même si votre commune n'y est pas raccordée. Dès le début de la saisie, il vous est indiqué si votre commune est raccordée.

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous devez utiliser le formulaire suivant :

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

Si vous construisez un bâtiment de moins de 20 m² desurface de plancher ou d'emprise au sol, vous devez déposer en mairie une **déclaration préalable de travaux (DP)**.

Vous pouvez effectuer vos démarches pour remplir la DP sur internet ou en utilisant un formulaire.

Vous devez remplir 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 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

Autorisations d'urbanisme

Et aussi...

- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis de construire (PC)

Où s'informer

?

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

Mairie

Services en ligne

- Méthode de calcul de la surface de plancher
Simulateur
- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme
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 L111-15
Reconstruction à l'identique



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