

Faut-il une autorisation d'urbanisme pour construire une mezzanine ou un étage supplémentaire ?

Oui, vous devez déposer une autorisation d'urbanisme à la mairie, ou au Basu à Paris, si vous construisez une mezzanine ou un étage supplémentaire avec une **hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m**.

Une mezzanine est un petit étage situé entre 2 grands étages ou un niveau intermédiaire aménagé dans une pièce haute de plafond.

Un étage supplémentaire est un niveau à part entière construit sans surélévation ou réhaussement de la toiture.

Si vous construisez une mezzanine ou un niveau supplémentaire avec une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m, une autorisation d'urbanisme est nécessaire. En effet, vous créez de la surface de plancher.

En fonction de cette surface et de la zone où se situe votre projet (zone urbaine d'un PLU ou sites protégés), vous avez une déclaration préalable de travaux ou un permis de construire à déposer.

Pour savoir dans quelle zone est votre construction, contactez votre mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

Autorisations d'urbanisme

L'autorisation d'urbanisme diffère si votre projet se situe dans une zone urbaine d'un PLU ou non.

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

Vous n'avez besoin d'aucune autorisation.

Attention

Votre projet doit respecter les règles du PLU, même s'il n'est pas soumis à autorisation. Avant de commencer vos travaux, vous devez consulter en mairie le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

Votre projet est soumis à déclaration préalable de travaux (DP) jusqu'à 40 m², à condition que la création de surface de plancher ne mène pas la surface totale de la construction à dépasser les seuils suivants :

150 m² de surface de plancher pour une construction autre qu'agricole (par exemple : maison habitation, commerce, entrepôt)

800 m² de surface de plancher pour une construction agricole

En cas de dépassement, une demande de permis de construire est nécessaire au-delà de 20 m² de surface de plancher créée. Le recours à l'architecte est obligatoire pour élaborer les plans du dossier.

Vous pouvez effectuer vos démarches sur internet ou en utilisant un formulaire, selon que vous êtes à Paris ou dans une autre commune.

Vous devez déposer votre dossier en mairie :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre

Où s'adresser ?

Mairie

- 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

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

Votre projet est soumis à permis de construire.

En fonction de la surface de votre maison avant ou après les travaux, le recours à un architecte peut être obligatoire pour déposer le permis de construire.

Vous pouvez faire vos démarches sur internet ou en utilisant le formulaire de permis de construire, selon que vous êtes à Paris ou dans une autre ville.

Vous devez déposer votre dossier en mairie :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre

Où s'adresser ?

Mairie

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Le formulaire est différent si votre mezzanine ou votre niveau supplémentaire est créé dans une maison individuelle ou dans un autre type de construction.

Pour une mezzanine ou un niveau supplémentaire dans une maison individuelle, vous devez utiliser le formulaire suivant :

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

Pour une mezzanine ou un niveau supplémentaire dans un autre type de construction, vous devez utiliser le formulaire suivant :

- 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'utilisateur (Basu) de Paris : guichet électronique unique

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

Vous n'avez besoin d'aucune autorisation.

Attention

Votre projet doit respecter les règles du PLU, même s'il n'est pas soumis à autorisation. Avant de commencer vos travaux, vous devez consulter en mairie le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

Votre projet est soumis à déclaration préalable de travaux (DP).

Vous pouvez effectuer vos démarches pour remplir la DP sur internet ou en utilisant un formulaire selon que vous êtes à Paris ou dans une autre commune.

Vous devez déposer votre dossier en mairie :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre

Où s'adresser ?

Mairie

- 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

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

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

Votre projet est soumis à permis de construire.

En fonction de la surface de votre maison avant ou après les travaux, le recours à un architecte peut être obligatoire pour déposer le permis de construire.

Vous pouvez faire vos démarches sur internet ou en utilisant le formulaire de permis de construire, selon que vous êtes à Paris ou dans une autre ville.

Vous devez déposer votre dossier en mairie :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre

Où s'adresser ?

Mairie

- 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

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

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

Dans un secteur protégé, l'autorisation d'urbanisme à demander diffère selon la surface de votre projet.

Dans un secteur protégé, une déclaration préalable de travaux (DP) est exigée pour la construction d'une **surface de plancher inférieure ou égale à 20 m²**.

Vous pouvez effectuer vos démarches pour remplir la DP sur internet ou en utilisant un formulaire, selon que vous êtes à Paris ou dans une autre commune.

Vous devez déposer votre dossier en mairie :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre

Où s'adresser ?

Mairie

- 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

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

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

Votre projet est soumis à permis de construire.

En fonction de la surface de votre maison avant ou après les travaux, le recours à un architecte peut être obligatoire pour déposer le permis de construire.

Vous pouvez faire vos démarches sur internet ou en utilisant le formulaire de permis de construire, selon que vous êtes à Paris ou dans une autre commune.

Vous devez déposer votre dossier en mairie :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre

Où s'adresser ?

Mairie

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Le formulaire est différent si votre mezzanine ou votre niveau supplémentaire est créé dans une maison individuelle ou dans un autre type de construction.

Pour une mezzanine ou un niveau supplémentaire dans une maison individuelle, vous devez utiliser le formulaire suivant :

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

Pour une mezzanine ou un niveau supplémentaire dans un autre type de construction, vous devez utiliser le formulaire suivant :

- 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'utilisateur (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

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

Questions – Réponses

- Faut-il une autorisation d'urbanisme pour aménager des combles ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis de construire (PC)
- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

Où s'informer ?

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

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
- Attestations de prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020 et thermique RT 2012
Téléservice

Et aussi...

- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis de construire (PC)
- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles L421-1 à L421-9
Travaux soumis à permis de construire
- Code de l'urbanisme : article R421-11
Travaux soumis à déclaration préalable en secteurs protégés
- 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