

BUILDING OR RENOVATING A HOUSE / CONSTUIRE UNE MAISON OU ENTREPRENDRE DES TRAVAUX



Building or modifying a house is simple but to do it without authorization can cost : fines or even being made to demolish the building.

The first step is to go to your local town hall and ask for the correct forms. A 'Déclaration de Travaux' covers minor building work or alterations whereas a 'Permis de Constuire' covers more important building work (+20m²). When building from scratch it is necessary to obtain a 'Certificat d'Urbanisme', which gives you the right to build on a piece of land together with the 'Permis de Constuire'.

A 'Permis de Démolir' gives the right to demolish an existing building and is necessary in some cases.

The forms are sent by the town halls to the corresponding subdivision of the Direction Départementale de l'Équipement (DDE).

The documents required for a 'Permis de Constuire' are listed on the official document and include :

- § - plans showing the general position of the land, changes if any on a scale of 1/5000 and 1/125000.
- § - general layout of the work undertaken in 3 dimensions to a scale of 1/50 and 1/500.
- § - plans of the different outside walls to a scale of 1/50 and 1/100

Two weeks after handing in your request you should receive notice that your request has been received and was completed correctly. Work cannot start for a further two months but should this be extended you will be informed. You must put up a copy of the 'permis' on a visible board on the land or building that is undergoing work and this board must stay there during the work.

If altering a dwelling in proximity of a church, chateau, listed site or protected area special permission is needed from the Architects de Bâtiments de France and it is the DDE who send your request and documents to them in Niort.



La construction ou la transformation d'un bâtiment nécessite une demande de permis de construire. Sans cette autorisation le bâtiment peut être détruit.

Votre mairie peut vous renseigner sur les procédures à suivre et les formulaires à remplir.
Une déclaration des travaux est nécessaire pour les petits travaux (- de 20m²) .

Un permis de construire est nécessaire pour les travaux plus important (+ de 20 m²)

Si vous construisez sur un terrain nu, en plus du permis de construire, il est nécessaire d'obtenir un certificat d'urbanisme.

Les formulaires sont envoyés par votre mairie à la subdivision de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) rattachée au lieu où vous faites construire.

Les pièces à joindre à la demande sont listées dans le formulaire de demande :

- § Un plan de situation du terrain à l'échelle 1/5000, 1/10000
- § Un plan de masse à l'échelle 1/50
- § Les plans des façades de la construction

Deux semaines après le dépôt du dossier, si celui-ci est complet, vous recevrez un avis de réception vous notifiant le délai d'instruction de votre demande. Les travaux ne peuvent pas débuter avant que vous ayez reçu l'autorisation de construire. Le délai d'instruction varie entre 2 et 5 mois.

Un panneau, indiquant le nom du propriétaire, le numéro du permis de construire et la nature des travaux, doit être affiché sur le terrain du début à la fin des travaux.

Si vous effectuez des travaux sur un bâtiment situé à proximité d'une église ou d'un château classé, une autorisation spéciale est à demander à l'Architecte des Bâtiments de France ; votre demande lui sera transmise par les services de la DDE.

DDE en Gâtine :

1 place de la Gare
BP 191
79205 PARTHENAY CEDEX

9 rue de la Bégaudière
79160 COULONGES sur L'AUTIZE

Zone Industrielle
14 rue de l'Aumônerie
BP 24
79600 AIRVAULT

46 Bd du Guédeau (for those living in the Canton of Moncoutant)
79300 BRESSUIRE (pour le Canton de Moncoutant)