

Quelles autorisations pour quels projets ?

Construire une nouvelle maison

Construction d'une nouvelle habitation

Moins de 150m² → Permis de construire
Plus de 150m² → Permis de Construire + architecte

Stationnements

⚠ La réalisation de places de stationnement est obligatoire et doit se faire sur le terrain en dehors de la voie publique.

Création d'un nouvel accès à la voie

Voie communale → Mairie de votre commune
Voie Départementale → Département

⚠ En cas de doute sur la nature de la voie, demandez à la Mairie de votre commune.

Division parcellaire Déclaration préalable de division

Quatre étapes pour réaliser une division parcellaire :

1. Demander en mairie un certificat d'urbanisme opérationnel.
2. Effectuer le bornage pour délimiter les terrains
3. Déposer en mairie une déclaration préalable ou un permis d'aménager.
4. Déposer en mairie le permis de construire pour la future habitation.

Les délais d'instruction

Les délais d'instruction varient de 2 à 4 mois pour un permis de construire. N'hésitez pas à vous rapprocher de votre mairie pour avoir des informations.

Le recours à un architecte

Il est conseillé de vous rapprocher d'un architecte afin d'envisager les modifications les plus adaptées, même si cela n'est pas nécessaire. Vous pouvez vous tourner vers le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) de la Vendée qui vous apportera des conseils gratuitement.

Quelles autorisations pour quels projets ?

Construire plusieurs maisons

Construction de plusieurs habitations

Moins de **150m²** → **Permis de construire**
Plus de **150m²** → **Permis de Construire + architecte**

Il est possible que votre commune soit en **site classé ou protégé**, en raison de la présence d'un patrimoine remarquable. La législation peut changer et **les projets peuvent être soumis à l'approbation d'un Architecte des Bâtiments de France**.

N'hésitez pas à questionner votre collectivité pour connaître ces informations.



Division parcellaire

Plusieurs lots avec accès indépendants → **Déclaration préalable**

Deux lots et + avec accès commun → **Permis d'aménager**

Comment déposer un dossier ?

Le site www.service-public.fr recense toutes les autorisations d'urbanisme et vous permet de télécharger les formulaires d'autorisations d'urbanisme à déposer auprès de votre Mairie.

Evaluer la faisabilité de votre projet

Vu la diversité des situations nécessitant une autorisation d'urbanisme, il est conseillé de contacter le service urbanisme de la Mairie avant tous travaux sur vos propriétés.

Il est également possible d'obtenir des conseils gratuitement auprès d'un architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme d'Environnement (CAUE) de la Vendée. N'hésitez pas à vous faire accompagner par un architecte.