



MAIRIE DE GILDWILLER
14 rue des Vergers 68210 GILDWILLER
☎ **03.89.25.90.73** – 📠 **03.89.25.36.73** –
✉ mairie@gildwiller.fr

Démarches préalables à la réalisation de travaux

Nous constatons sur la commune de plus en plus de travaux réalisés sans autorisation.

Nous vous rappelons que, même en cas de travaux de faible importance, il est nécessaire de demander des autorisations et, en cas de doute, dès l'origine de votre projet, de vous renseigner en Mairie sur les formalités à remplir.

Le défaut d'autorisation est une infraction sanctionnée par les tribunaux qui peuvent demander la remise en état ou la démolition des constructions édifiées sans autorisation.

Sachez de plus que ces autorisations peuvent vous être demandées par votre notaire en cas de revente du bien, par votre assureur en cas de sinistre.

De quelle autorisation ai-je besoin si...

Je construis...

- Une maison : Permis de Construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Un abri de jardin ou un garage de plus de 5m² et de moins de 20 m² : Déclaration Préalable
- Un mur de soutènement : pas de formalité
- Une clôture d'enceinte de propriété (mur, grillage, etc.) : Déclaration Préalable
- Une véranda en extension :
 - Plus de 40 m² : Permis de Construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
 - Moins 40 m² : Déclaration Préalable
- Une piscine fixe (entre 10 et 100 m²) : Déclaration Préalable
- Une piscine gonflable : Pas de formalité
- Une terrasse : S'il s'agit d'une simple dalle posée au sol, il n'y a pas de formalité. Si elle est surélevée de plus de 20cm par rapport au terrain naturel, et que son emprise au sol est comprise entre 5 et 20 m², vous devrez faire une déclaration préalable, au-delà un permis de construire est nécessaire. Si cette terrasse est contigüe à la maison, le seuil pour le dépôt d'un permis de construire passe à 40m².
- Une pergola : entre 5 et 20 m² dépôt d'une déclaration préalable, au-delà permis de construire

Je fais des travaux...

- J'agrandis ma maison :
 - Plus de 40 m² : Permis de Construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (*remarque : uniquement pour les maisons en zone U du PLU*)
 - De 5 à 40 m² : Déclaration Préalable
 - Moins de 5 m² : pas de formalité
- Je transforme l'intérieur de mon logement sans créer de surface de plancher supplémentaire ni modifier les façades : pas de formalité
- Je crée ou agrandis une ouverture dans un mur extérieur : Déclaration Préalable
- Je transforme mon garage en chambre : Déclaration Préalable
- Je modifie mon toit :
 - Pose d'une lucarne : Déclaration Préalable
 - Je refais mon toit à l'identique : pas de formalité
- Je refais ma façade (enduit, etc.) : Déclaration Préalable seulement si je change de couleur

J'installe...

- Une antenne parabolique : Déclaration Préalable
- Un climatiseur : Déclaration Préalable
- Des panneaux solaires sur mon toit : Déclaration Préalable

Je démolis...

- Toute démolition : Permis de Démolir

Comment constituer le dossier de demande ?

Vous pouvez télécharger les formulaires de déclaration, de permis et leurs bordereaux de remise sur le site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

4 exemplaires pour la demande de Permis de Construire ou de démolir
2 exemplaires pour la Déclaration Préalable

Quand sera donnée la réponse ?

A compter de la réception du dossier complet, les délais d'instruction, **hors consultations éventuelles**, sont de :

- 3 mois pour les demandes de Permis de Construire ou d'Aménager,
- 2 mois pour les demandes de Permis de Construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir,
- 1 mois pour les Déclarations Préalables.

Quelles sont les formalités à accomplir après avoir obtenu un permis ou une déclaration préalable ?

Dès la notification de la décision favorable, le bénéficiaire d'une autorisation (permis ou déclaration préalable) doit **afficher sur son terrain un extrait de cette autorisation dès réception.**

Cet affichage prend la forme d'un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau doit être installé sur le terrain concerné, de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Avant le commencement des travaux, il y a lieu d'adresser une **Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)** en 3 exemplaires en Mairie.

Quelles sont formalités à accomplir une fois les travaux terminés ?

Lorsque les travaux sont terminés, le bénéficiaire du Permis de Construire ou d'Aménager ou de la Déclaration Préalable, adresse une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou la dépose contre décharge à la Mairie.