Le Blanc-Mesnil
POUR LE MEILLEUR ET POUR L'AVENIR

Permis de construire

Un permis de construire est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur.
La demande de permis de construire est différente selon que votre projet génère ou non un impact sur l'environnement (c'est-à-dire qu'il est notamment susceptible de porter atteinte aux ressources en eau ou de nuire aux espèces protégées).

Cas général

Travaux concernés

Travaux concernés

Travaux créant une nouvelle construction

Les constructions nouvelles sont celles indépendantes de tout bâtiment existant.Elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- des constructions dispensées de toute formalité comme les piscines de moins de 10 m² ou les abris de jardin de moins de 5 m²,
- et de celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Travaux sur une construction existante

Les travaux sur une construction existante concernent par exemple l'agrandissement d'une maison.Les règles différent selon que votre projet est situé ou non en zone urbaine d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU).Pour le savoir, vous devez contacter votre mairie.

Cas général | À Paris

Où s'adresser ?

Mairie

Zone urbaine d'une commune dotée d'un PLU | Autres cas

Un permis de construire est exigé si vos travaux :

- ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² ;
- ou ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de 150 m².

Attention

le recours à un architecte est obligatoire (sauf dérogations) pour réaliser le projet architectural objet du permis de construire.

Démarche

Démarche

Construction d'une | Autre construction

maison individuelle et/ou ses annexes

Si vous construisez une maison individuelle et/ou ses annexes, vous devez utiliser le formulaire suivant :

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Permet notamment de réaliser ou agrandir une maison individuelle ou ses annexes.
Accéder au service en ligne
Notice explicative (permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes)
Fiche d'aide au calcul de la surface de plancher et de la surface taxable (permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes)

Fiche complémentaire (permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes) si plusieurs demandeurs pour le même projet

Document à joindre lorsque plusieurs personnes sont concernées par un même projetAccéder au service en ligne

Le formulaire doit être complété de pièces dont la liste est limitativement énumérée sur la notice du formulaire.Vous devez remettre votre dossier (formulaire et pièces à fournir) à votre mairie en 4 exemplaires.Celui-ci peut être déposé sur place ou envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires (cas par exemple pour des travaux sur une construction située dans un secteur protégé ou des travaux soumis à l'avis ou l'accord des Bâtiments de France...).À cette occasion, la mairie vous délivre ou vous envoie un récépissé avec un numéro d'enregistrement mentionnant le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer.Pour savoir si vous entrez dans ce cas de figure, vous devez au préalable vous renseigner auprès du service urbanisme de votre mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

Paris - Direction de l'urbanisme

À noter

en cas d'agrandissement d'une construction, une attestation doit en plus être jointe à votre demande indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

Attestations de prise en compte de la réglementation thermique 2012 (RT 2012)

Accéder au service en ligne

Délais d'instruction

Délais d'instruction

Construction d'une maison individuelle et/ou ses annexes

Le délai est de 2 mois.Dans les 15 jours qui suivent le dépôt du dossier et durant toute l'instruction, un avis de dépôt de demande de permis de construire précisant les caractéristiques essentielles de votre projet est affiché en mairie.

Attention

dans certains cas (monument historique, parc national, impact environnemental...), le délai d'instruction peut être plus long, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande.

Autre construction

Le délai est de 3 mois.Dans les 15 jours qui suivent le dépôt du dossier et durant toute l'instruction, un avis de dépôt de demande de permis de construire précisant les caractéristiques essentielles de votre projet est affiché en mairie.

Attention

dans certains cas (monument historique, parc national, impact environnemental...), le délai d'instruction peut être plus long, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande.

Décisions de la mairie

Décisions de la mairie

Acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

Refus

Lorsqu'un permis de construire vous a été refusé, vous pouvez demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Où s'adresser ?

Mairie

Paris - Direction de l'urbanisme

Si cette tentative échoue, vous avez 2 mois à partir de la date de la notification de la décision de refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception.À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'un permis de construire.

Où s'adresser ?

Tribunal administratif

Absence de réponse au terme du délai d'instruction annoncé

Si vous n'avez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction qu'elle vous a indiqué, cela signifie, en principe, qu'elle ne s'oppose pas à votre projet.En pratique, vous avez cependant intérêt à réclamer à la mairie un certificat attestant son absence d'opposition. La mairie doit vous le délivrer sur simple demande de votre part.

Où s'adresser ?

Mairie

Paris - Direction de l'urbanisme

Toutefois, si vous n'obtenez pas votre certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le tribunal administratif.

Où s'adresser ?

Tribunal administratif

Durée de validité

Durée de validité

La durée de validité d'un permis de construire est de 3 ans. Ce délai peut être prorogé de 2 fois 1 an.La demande de prorogation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initiale de votre permis de construire. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandé avec avis de réception ou déposé en mairie.

Cas général | À Paris

Où s'adresser ?

Mairie

La mairie dispose de 2 mois pour rendre sa réponse. Si la mairie n'a pas répondu dans un délai de 2 mois, votre demande de prorogation est acceptée.

Cas particulier : projet ayant un impact environnemental

Travaux concernés

Travaux concernés

Travaux créant une nouvelle construction

Les constructions nouvelles sont celles indépendantes de tout bâtiment existant.Elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- des constructions dispensées de toute formalité comme les piscines de moins de 10 m² ou les abris de jardin de moins de 5 m²,
- et de celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Travaux sur une construction existante

Les travaux sur une construction existante concernent par exemple l'agrandissement d'une maison.Les règles différent selon que votre projet est situé ou non en zone urbaine d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU).Pour le savoir, vous devez contacter votre mairie.

Cas général | À Paris

Où s'adresser ?

Mairie

Zone urbaine d'une commune dotée d'un PLU | Autres cas

Un permis de construire est exigé si vos travaux :

- ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² ;
- ou ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de 150 m².

Attention

le recours à un architecte est obligatoire (sauf dérogations) pour réaliser le projet architectural objet du permis de construire.

Démarche

Démarche

Construction d'une maison individuelle et/ou ses annexes

Autre construction

Si vous construisez une maison individuelle et/ou ses annexes, vous devez utiliser le formulaire suivant :

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Permet notamment de réaliser ou agrandir une maison individuelle ou ses annexes.
Accéder au service en ligne
Notice explicative (permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes)
Fiche d'aide au calcul de la surface de plancher et de la surface taxable (permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes)

Fiche complémentaire (permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes) si plusieurs demandeurs pour le même projet

Document à joindre lorsque plusieurs personnes sont concernées par un même projetAccéder au service en ligne

Le formulaire doit être complété de pièces dont la liste est limitativement énumérée sur la notice du formulaire.Vous devez remettre votre dossier (formulaire et pièces à fournir) à votre mairie en 4 exemplaires.Celui-ci peut être déposé sur place ou envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires (cas par exemples pour des travaux sur une construction située dans un secteur protégé ou des travaux soumis à l'avis ou l'accord des Bâtiments de France...).À cette occasion, la mairie vous délivre ou vous envoie un récépissé avec un numéro d'enregistrement mentionnant le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer.Votre projet doit également respecter la réglementation sur l'eau et les espèces protégées de la faune et de la flore. Ainsi, si votre projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité dit IOTA soumis à autorisation (ou simple déclaration) parce qu'il est notamment susceptible de présenter :

- des dangers pour la santé ou la sécurité publique,
- de nuire au libre écoulement des eaux ou de réduire la ressource en eau,

vous devez demander une autorisation auprès de la préfecture de votre département.De même, si vos travaux sont susceptibles de porter atteinte aux espèces protégées, vous devez demander une dérogation exceptionnelle d'y porter atteinte auprès de la préfecture.

Où s'adresser ?

Préfecture

Préfecture de Paris

Ce n'est qu'une fois l'obtention de l'autorisation ou de la dérogation que vous pourrez commencer vos travaux. Pour savoir si vous entrez dans ce cas de figure, vous devez au préalable vous renseigner auprès du service urbanisme de votre mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

Paris - Direction de l'urbanisme

À noter

en cas d'agrandissement d'une construction, une attestation doit en plus être jointe à votre demande indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

Attestations de prise en compte de la réglementation thermique 2012 (RT 2012)

Accéder au service en ligne

Délais d'instruction

Délais d'instruction

Construction d'une maison individuelle et/ou ses annexes

Le délai est de 2 mois.Dans les 15 jours qui suivent le dépôt du dossier et durant toute l'instruction, un avis de dépôt de demande de permis de construire précisant les caractéristiques essentielles de votre projet est affiché en mairie.

Attention

dans certains cas (monument historique, parc national, impact environnemental...), le délai d'instruction peut être plus long, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande.

Autre construction

Le délai est de 3 mois.Dans les 15 jours qui suivent le dépôt du dossier et durant toute l'instruction, un avis de dépôt de demande de permis de construire précisant les caractéristiques essentielles de votre projet est affiché en mairie.

Attention

dans certains cas (monument historique, parc national, impact environnemental...), le délai d'instruction peut être plus long, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande.

Décisions de la mairie

Décisions de la mairie

Acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

Refus

Lorsqu'un permis de construire vous a été refusé, vous pouvez demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Où s'adresser ?

Mairie

Paris - Direction de l'urbanisme

Si cette tentative échoue, vous avez 2 mois à partir de la date de la notification de la décision de refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception.À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'un permis de construire.

Où s'adresser ?

Tribunal administratif

Absence de réponse au terme du délai d'instruction annoncé

Si vous n'avez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction qu'elle vous a indiqué, cela signifie, en principe, qu'elle ne s'oppose pas à votre projet.En pratique, vous avez cependant intérêt à réclamer à la mairie un certificat attestant son absence d'opposition. La mairie doit vous le délivrer sur simple demande de votre part.

Où s'adresser ?

Mairie

Paris - Direction de l'urbanisme

Toutefois, si vous n'obtenez pas votre certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le tribunal administratif.

Où s'adresser ?

Tribunal administratif

Durée de validité

Durée de validité

La durée de validité d'un permis de construire est de 3 ans. Ce délai peut être prorogé de 2 fois 1 an.La demande de prorogation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initiale de votre permis de construire. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandé avec avis de réception ou déposé en mairie.

Cas général | À Paris

Où s'adresser ?

Mairie

La mairie dispose de 2 mois pour rendre sa réponse. Si la mairie n'a pas répondu dans un délai de 2 mois, votre demande de prorogation est acceptée.

Contact

Direction de l'Aménagement

Hôtel de ville
1, place Gabriel-Péri
93150 Le Blanc-Mesnil
France
01 45 91 71 50
Courriel

Mairie du Blanc-Mesnil

1, place Gabriel-Péri
BP 10076
93156 Le Blanc-Mesnil cedex

Tél. 01 45 91 70 70

Horaires d'ouverture

Lundi
09:00–12:30, 14:00–17:30
Mardi
14:00–17:30
Mercredi
09:00–12:30, 14:00–17:30
Jeudi
09:00–12:30, 14:00–17:30
Vendredi
09:00–12:30, 14:00–17:30

Mairie annexe

2 bis, avenue Jean-Jaurès
93150 Le Blanc-Mesnil

Horaires d'ouverture

Lundi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Mardi
09:00–12:15, 13:30–19:45
Mercredi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Jeudi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Vendredi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Samedi
Fermé
Dimanche

Samedi
09:00–11:45
Dimanche
Fermé

Dernier accès pour une prestation à **17h15**.

Fermé

Pour toute démarche, prendre un rendez-vous sur le formulaire en ligne.