

GUIDE PRATIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME :

Que dois-je faire pour réaliser une demande d'autorisation d'urbanisme ?

Il s'agit là d'une proposition de communication type à l'attention des communes :

Destinée à être diffusée sur les supports de communication communale

(Site internet, Réseaux sociaux, bulletin/journal municipal etc.).

A noter que nous pouvons vous fournir ce document au format Word si vous le souhaitez.

Vous envisagez de réaliser des travaux chez vous ?

Il est donc indispensable de prendre connaissance des règles d'urbanisme qui régissent notre commune.

Nous vous conseillons dans un premier temps de consulter [le Plan Local d'Urbanisme \(PLU\) / la Carte Communale / le RNU \(*\)](#) qui est consultable en ligne sur le site www.siiig.fr. Vous pourrez ainsi appréhender les règles d'urbanisme applicables à votre propriété et adapter votre projet en fonction de ce qui y est autorisé ou pas.

Avant de planifier votre projet, il est toutefois recommandé de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir des informations sur le terrain faisant l'objet de travaux.

Quelles sont les règles d'urbanisme applicables dans notre commune ?

Il faut savoir que toutes modifications de l'aspect extérieur - quelles soient visibles de la voie publique ou pas - et toutes créations doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie, même si ces dernières peuvent paraître anodines, comme la réalisation ou l'installation d'un abri de jardin qu'il soit en agglo ou tout autre type de matériaux, [la réalisation d'un mur de clôture \(*\)](#), la création ou la modification d'une fenêtre, etc.

() A noter également, une particularité liée au patrimoine remarquable de notre commune : les réfections de façade et de toiture même à l'identique doivent être déclarées en mairie et soumises à l'avis des architectes des bâtiments de France (dans la zone de protection concernée uniquement)*

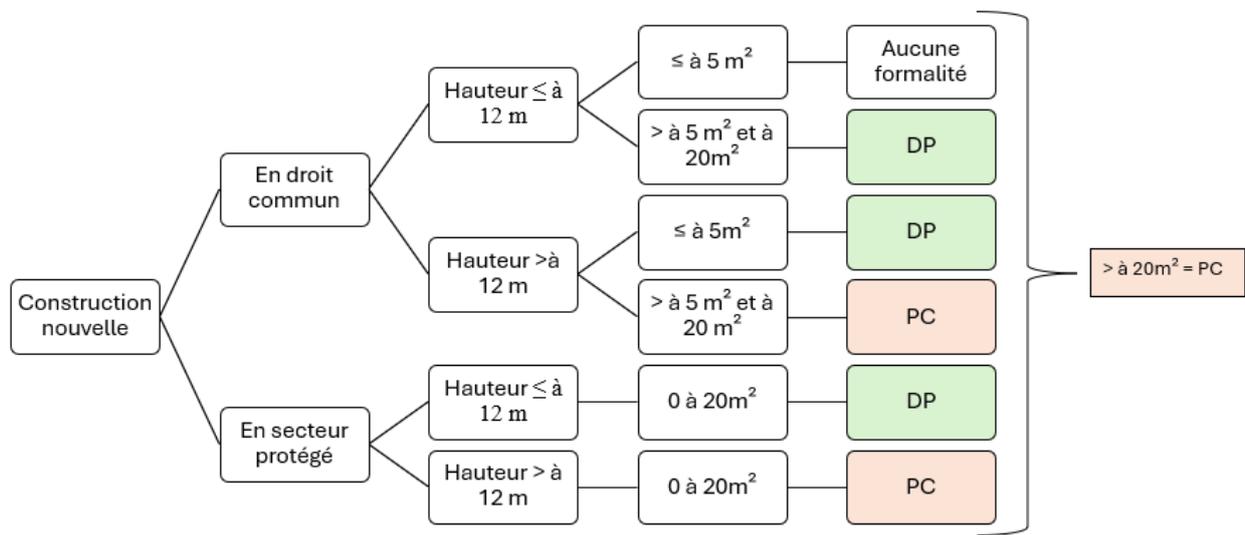
!!\NOTA (*) Informations à adapter ou supprimer en fonction de la situation de la commune. Par exemple pour les murs de clôture seulement si la commune a délibéré pour l'édification des clôtures.

➔ **Selon l'importance des travaux, il vous faudra déposer soit un permis de construire, soit une déclaration préalable comme suit :**

1 – LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

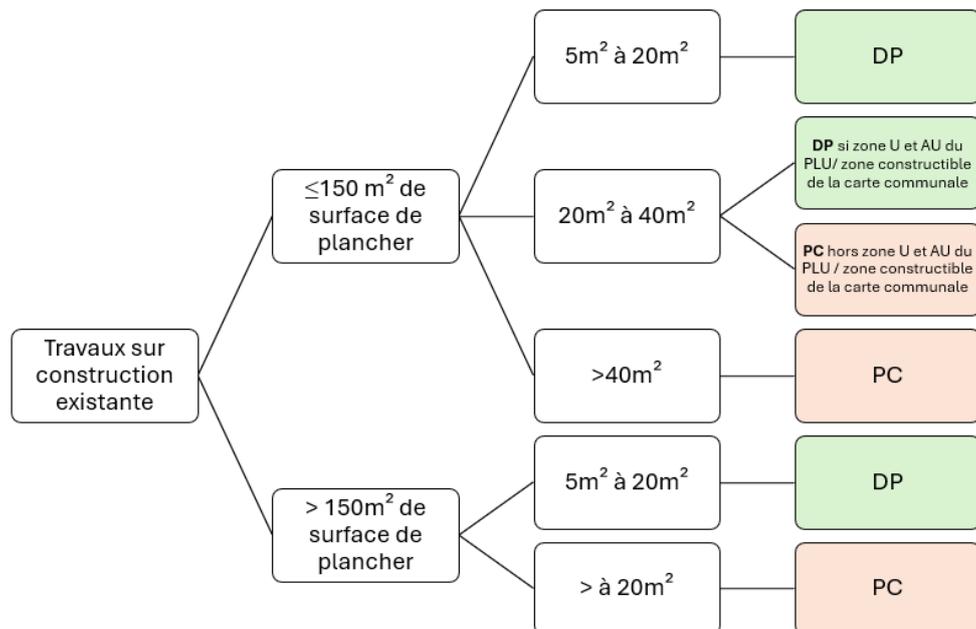
Construction nouvelle	En droit commun		En secteur protégé**	
	Hauteur ≤ à 12m	Hauteur > à 12m	Hauteur ≤ à 12m	Hauteur > à 12m
≤ à 5 m ²	DISPENSÉ	DÉCLARATION PRÉALABLE	DÉCLARATION PRÉALABLE	PERMIS DE CONSTRUIRE
> à 5 m ² et ≤ à 20 m ²	DÉCLARATION PRÉALABLE	PERMIS DE CONSTRUIRE		
> à 20 m ²	PERMIS DE CONSTRUIRE			

****Secteur protégé :** Site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, site classé ou en instance de classement, réserve naturelle.



2- LES TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTES (Extensions) :

Travaux sur construction existante (Extension)	Travaux ayant pour effet de porter la surface totale au-delà de 150m ²	Travaux n'ayant pas pour effet de porter la surface totale au-delà de 150m ²
$\leq 5\text{ m}^2$	DISPENSÉ	
$> 5\text{ m}^2$ et $\leq 20\text{ m}^2$	DÉCLARATION PRÉALABLE	
$> 20\text{ m}^2$ et $\leq 40\text{ m}^2$	PERMIS DE CONSTRUIRE	DÉCLARATION PRÉALABLE en zone U ou AU du PLU
		PERMIS DE CONSTRUIRE <u>hors</u> zone U et AU du PLU
$> 40\text{ m}^2$	PERMIS DE CONSTRUIRE	



→ Si vous souhaitez diviser / créer plusieurs lots, il vous faudra déposer soit un permis d'aménager, soit une déclaration préalable comme suit :

	SANS voies, ni espaces, ni équipements communs (= sans travaux)	AVEC voies et/ou espaces et/ou équipements communs
DROIT COMMUN	DÉCLARATION PRÉALABLE	PERMIS D'AMÉNAGER
SITE PROTÉGÉ **	PERMIS D'AMÉNAGER*	

**Secteur protégé : Site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, site classé ou en instance de classement, réserve naturelle.

*Se référer à l'annexe n°1 "Schéma PA" dans teams.

En ce qui concerne les professionnels, sachez que la création ou l'aménagement d'un local destiné à recevoir du public est également soumis à autorisation de travaux (AT) nécessaire pour la mise en conformité à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

Mon projet nécessite-t-il le recours à un architecte ?

Le recours à l'architecte est obligatoire pour une habitation (ou extension d'une construction initiale) dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 150 m² ou si le dossier est déposé par une personne morale.

-> Les différentes surfaces à prendre en compte :

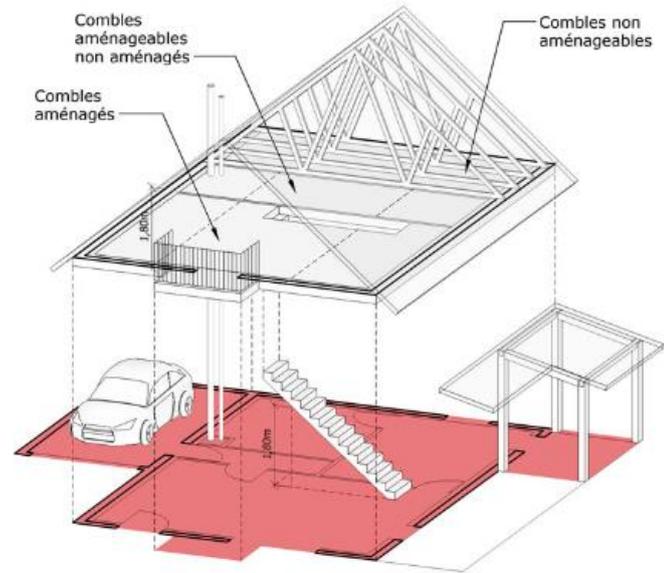
La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Les surfaces non closes telles que des balcons et loggias ne sont pas prises en compte.

SURFACE DE PLANCHER

Comblés aménagés
Comblés non aménagés
Comblés aménagés non aménagés

L'emprise au sol de la construction s'entend comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords (toitures) et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EMPRISE AU SOL



Les différents types de dossiers :

Vous pouvez bien évidemment prendre contact avec le service urbanisme en vous présentant en mairie ou obtenir les formulaires CERFA nécessaires ci-dessous ([nous vous suggérons d'insérer les liens vers le site du service public pour chaque type de dossier ci-dessous](#)) :

- >Certificat d'urbanisme
- >Déclaration Préalable Construction DPC (construction, travaux sur construction existante, changement de destination)
- > Déclaration Préalable Aménagement DPA (Division parcellaire et Aménagement parking/camping non soumis à PA)
- >Permis de construire
- >Permis d'aménager
- >Demande de modificatif (permis de construire ou d'aménager et déclaration préalable)
- >Permis de démolir
- >Demande de Transfert (permis de construire, d'aménager ou déclaration préalable)