

Construire et rénover : les règles à respecter

Vous envisagez de faire des travaux ?

Attention : de la construction neuve aux travaux sur construction existante, vous devez prendre soin d'obtenir les autorisations nécessaires.

Procédure à suivre pour une construction neuve

Permis de construire	Déclaration préalable	Aucune formalité
<p>Construction neuve ou travaux portant sur une construction existante non soumise à déclaration préalable ou exonérée d'autorisation.</p> <p>A noter : le recours à un architecte pour réaliser le projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher* ou l'emprise au sol* de la future construction dépasse 170 m².</p>	<p>(sous réserve d'être situé en dehors des secteurs sauvegardés ou protégés)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction créant une surface de plancher supérieure à 5 m² mais inférieure ou égale à 20 m². - Construction dont la hauteur est supérieure à 12 m et dont la surface de plancher est inférieure à 5m². - Mur supérieur à 2 m de hauteur. - Habitation légère de loisirs implantées dans les campings ou parc résidentiel dont la surface de plancher est supérieure à 35m²(*) - Piscine dont la surface de bassin est inférieure ou égale à 100 m² non couverte ou dont la couverture fixe ou mobile est inférieure à 1,80 m. - chassis et serres dont la hauteur est comprise entre 1,80 m et 4 m et dont la surface au sol ne dépasse pas 2000 m² 	<p>(sous réserve d'être situé en dehors des secteurs sauvegardés ou protégés)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mur inférieur à 2 m de hauteur sauf s'il s'agit de murs de clôture soumis à déclaration préalable. - Construction d'une superficie inférieure ou égale à 5 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 12 m. - Habitation légère de loisirs (*) de moins de 35 m². - Piscine dont la surface de bassin est inférieure ou égale à 10 m². - Serre ou châssis d'une hauteur inférieure à 1,80 m - Construction temporaire inférieure à 3 mois (sous réserve que les lieux soient remis dans leur état initial)

* **La Surface de Plancher** est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite : des vides et trémies des escaliers et ascenseurs, des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m, des surfaces de plancher aménagées en vue de stationnement des véhicules motorisés ou non, des surfaces des combles non aménageables.

* **L'emprise au sol** d'une construction est la projection verticale du volume au sol, débords et surplomb inclus, à l'exception des éléments décoratifs et des simples débords de toitures.

* **Une habitation légère de loisirs** est une construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Procédure à suivre pour travaux sur construction existante

Permis de construire	Déclaration préalable	Aucune formalité
<p>Travaux sur construction existante ayant pour effet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m². Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque l'extension a pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m² et implique donc le recours à un architecte. - modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (ex. : local commercial en local d'habitation) - concerner des travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé. (sauf s'il s'agit de simples travaux d'entretien et de réparations courants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Changement de destination d'un bâtiment existant. - Travaux de ravalement - Travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment - Travaux créant une surface de plancher inférieure à 40 m² Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque l'extension a pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m² et implique donc le recours à un architecte. 	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux non soumis à permis de construire et à déclaration préalable et travaux d'entretien ou de réparation ordinaire

Et les clôtures

Depuis le 1^{er} octobre 2007, l'édification d'une clôture est, en principe, dispensée de toute procédure d'autorisation ou de déclaration. Mais attention, cette souplesse ne vaut que si la commune n'en a pas disposé autrement.

Pour la commune de Mauzé-sur-le-Mignon, le Conseil Municipal a délibéré pour soumettre l'édification des clôtures à une procédure de **déclaration préalable** sur l'ensemble du territoire communal.

Pour toute demande d'autorisation, vous pouvez retirer les imprimés ainsi que la liste des pièces à fournir auprès du service urbanisme de la Mairie.

Vous retrouverez aussi tous ces imprimés sur le site internet : www.servicepublic.fr rubrique logement

Pour plus d'information, le service urbanisme de la Mairie se tient à votre disposition.