

URBANISME

I- Déclaration préalable (simple) :

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme exigée pour des travaux non soumis à permis de construire.

Elle est obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment (sans modification de l'aspect extérieur).

CERFA n°13404*07 DPMI

Modifications de l'aspect extérieur : Dossier en 3 exemplaires

- réfection de toiture (changement de tuiles)
- modification de façade (mise en peinture, sablage, pose de briquettes...., de changement des menuiseries (dimensions identiques), création d'une porte ou d'une fenêtre
- pose de clôture donnant sur rue ou pour séparer des parcelles (jardin à l'arrière sur les propriétés)

Extension, surélévation, véranda, abri de jardin (en bois ou en « dur »), carport, garage : dossier en 4 exemplaires

Une déclaration préalable de travaux est exigée si vous créez à la fois :

- plus de 5 m² d'emprise au sol **ou** de surface de plancher,
- une emprise au sol **et** une surface de plancher inférieures ou égales à 20 m².

Cependant, en zone urbaine (zones U), vous pouvez créer jusqu'à 40 m² inclus d'extension en déposant une DP. Si l'agrandissement est compris entre 20 m² et 40 m² et qu'il porte la surface totale à plus de 150 m² de surface de plancher, **il faudra demander un permis de construire et recourir à un architecte.**

II- Déclaration préalable pour lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager : Dossier en 4 exemplaires

CERFA n° 13702*06

Division d'un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :

- **sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs** à plusieurs lots et propres au lotissement.

III- Permis de Construire Maison Individuelle (PCMI) : dossier en 8 exemplaires

Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis.

CERFA n°13405*07 PCMI

Maison individuelle : nouvelle construction

Un permis de construire est exigé pour la construction d'une maison individuelle. Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer votre projet architectural si la surface de plancher de votre future construction dépasse 150 m².

Une maison individuelle construite pour votre usage personnel n'est pas soumise à la réglementation sur l'accessibilité aux handicapés.

Par contre, les maisons destinées à être louées, mises à disposition ou vendues doivent respecter ces règles. Elles doivent être construites et aménagées de façon à être accessibles quel que soit le handicap. L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, le logement et le stationnement automobile.

Extension d'une maison individuelle :

Le dépôt d'un permis de construire est obligatoire dès que votre agrandissement fait plus de 40 m² en zone U du PLU (ou 20 m² dans les autres zones) de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Changement de destination en une habitation :

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut par exemple devenir une habitation.

Vous devez faire une demande de permis de construire si le changement de destination s'accompagne de travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade de votre construction.

IV- Le Permis de démolir : dossier en 4 exemplaires

CERFA n°13405*06

Le permis de démolir, doit être obtenu avant la démolition partielle ou totale d'une construction.

Lorsque la démolition est liée à un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite avec la demande de permis de construire ou d'aménager.

V- Le Permis de construire (autre que pour une habitation individuelle) et le Permis d'Aménager : Dossier en 8 exemplaires

CERFA n° 13409*07

- Aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- une nouvelle construction (plusieurs logements, bureaux, entreprise, bâtiment logistique etc).
- travaux sur une construction existante.
- Changement de destination en plusieurs logements, en bureaux etc
- Le projet comprend des démolitions.
- Le projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale

VI- Le Permis de construire pour un ERP (Etablissement Recevant du Public) : Dossier en 8 exemplaires + 3 exemplaires de dossier spécifique

CERFA n° 13409*07 + dossier spécifique (PC 39 et 40)

Les travaux portant sur un établissement recevant du public (ERP) sont soumis à l'obligation d'obtenir un permis de construire dans les cas suivants :

- création d'une construction nouvelle, c'est-à-dire indépendante de tout bâtiment existant ;
- agrandissement d'une construction existante, si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m² (ou 40 m² en zone urbaine ou entre 20 et 40 m² si les travaux portent la surface totale de la construction au-delà de 150 m²) ;
- changement de destination en ERP

Pour toute information supplémentaire le lien suivant est à votre disposition :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

N.B : Le nombre d'exemplaires pour chaque dossier peut être majoré d'1 exemplaire si votre projet se situe dans le périmètre de protection d'un Monument Historique (Eglise, Bourloire...) et d'1 autre exemplaire s'il se situe en zone d'archéologie préventive.

VII- Demande d'autorisation de pose de benne ou d'échafaudage sur le domaine public :

Pour toute demande de benne ou d'échafaudage, celle-ci doit être demandée 10 jours (ou 15 jours si nécessité de prendre un arrêté de stationnement) avant la pose via un imprimé municipal.

La demande nécessite un paiement pour occupation du domaine public.

Le tarif varie en fonction du volume et de la durée d'installation pour une pose de benne, de l'emprise au sol et de la durée d'installation pour la pose d'un échafaudage.

📌 A compter du 18 juin 2020 le PLU 2 rentre en application

**POUR TOUT RENSEIGNEMENT OU PRISE DE RENDEZ-VOUS
SERVICE URBANISME AU 03.20.81.66.13 ou 03.20.81.59.16**