



URBANISME – FICHE GUIDE

Quel type d'autorisation dois-je déposer à la mairie pour mes travaux ?

Généralités

Construction, extension, démolition, remplacement des huisseries, ravalement... nécessitent des autorisations d'urbanisme.

Il s'agit de documents administratifs qui permettent aux services compétents (mairie, communauté de communes, services de l'Etat...) de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur.

Quelques questions à se poser :

Quelles règles sont applicables pour le terrain concerné ?

Un certificat d'urbanisme peut être demandé avant tout projet pour connaître les règles applicables pour un terrain donné

Le recours à un architecte est-il obligatoire ?

Il est obligatoire dès lors que la surface au plancher ou l'emprise au sol de la future construction excède 150 m² pour les constructions d'habitation, ou 800 m² pour les constructions à usage agricole.

Quelle autorisation doit être demandée ?

Le type d'autorisation dépend de la nature des travaux.

1- Déclaration Préalable

Une déclaration préalable est nécessaire pour :

- modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, couverture, remplacement de fenêtre, etc.),
- créer 20 m² de surface de plancher. Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Toutefois, pour une extension entre 20 et 40 m², un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface de plancher ou l'emprise au sol de la construction dépasse 150 m² au total,
- changer la destination de locaux sans modification de la façade, (liste non exhaustive).

2- Permis de Construire

Un permis de construire est nécessaire pour :

- créer une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 40 m²,
- changer la destination de locaux tout en modifiant la façade ou les structures porteuses,

- modifier le volume d'un bâtiment avec percement ou agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur,
- tout travaux sur un monument historique inscrit, (liste non exhaustive).

3- Permis de Démolir

Un permis de démolir doit être obtenu pour les travaux de démolition dans un secteur protégé (abords de monument historique, secteur sauvegardé, etc) ou dans un tout ou partie dans la commune si le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir dans un périmètre défini.

4- Permis d'aménager

Un permis d'aménager est nécessaire pour les opérations :

- de lotissement (divisions foncières),
- de création de camping,
- d'affouillement et exhaussement... (liste non exhaustive)