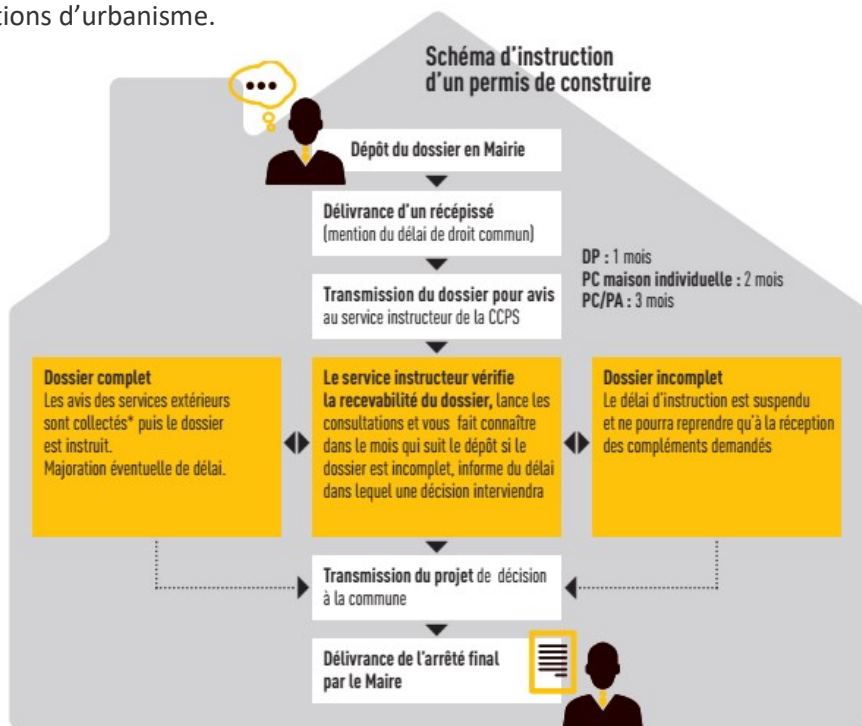


Les demandes d'autorisation d'urbanisme

Le service Urbanisme instruit pour le compte des communes membres qui en **ont fait le choix**, les autorisations, déclarations et actes relatifs à l'occupation du sol : permis de construire (PC), permis de construire de maison individuelle (PCMI), permis d'aménager (PA), déclarations préalables (DP), certificats d'urbanisme (CU).

La Communauté de Communes assure une assistance technique et juridique de l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols. Toutefois, la décision appartient au Maire, compétent en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.



Généralités :

Construction, extension, démolition, remplacement des menuiseries ou de la toiture, ravalement, ... nécessitent des autorisations d'urbanisme.

Il s'agit de documents administratifs qui permettent aux services compétents de vérifier si le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur.

Quelles règles sont applicables au terrain concerné ?

Pour le savoir, deux possibilités:

- Contacter la mairie ou le service instructeur
- Demander un Certificat d'urbanisme avant tout projet afin de connaître les règles applicables pour un terrain donné. La demande doit être faite à la mairie, à l'aide du formulaire CERFA n° 13410*05

Le recours à un architecte est il obligatoire ?

Il est obligatoire lorsque :

- La surface de plancher totale de la future construction fait plus de 150m²
- L'extension, soumise à permis de construire, porte la surface de plancher à plus de 150m²,
- Les constructions à usage agricole a une superficie > à 800m²
- Les serres de production dont la hauteur est > à 4 mètres et dont la surface de plancher ou l'emprise au sol sont > à 2000m²
- Le demandeur est une personne morale

Quelle autorisation d'urbanisme doit être demandée ?

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

La notice explicative disponible sous le CERFA n° 51434#08 permet d'avoir une liste précise des demandes à faire en fonction des travaux ou aménage-

Le Permis d'Aménager

Il est nécessaire pour :

- Créer un lotissement avec voies et/ou espaces communs à plusieurs lots ;
- Créer ou aménager un terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs ;
- Créer une aire de stationnement de plus de 50 véhicules

Quel imprimé utiliser pour constituer le dossier ?

La demande de Permis d'Aménager est effectuée au moyen de l'imprimé CERFA n° 13409*07.

Le Permis de Démolir

Il est nécessaire pour :

- des travaux de démolitions situés dans les abords d'un monument historique ;
- les communes ayant décidé d'instituer le permis de démolir sur son territoire

Quel imprimé utiliser pour constituer le dossier ?

La demande de Permis de Démolir est effectuée au moyen de l'imprimé CERFA n° 13405*06. Lorsque les démolitions dépendent d'un projet de construction, l'imprimé CERFA n°13409*07 (Permis de construire) permet aussi de demander l'autorisation de démolir

Le Permis de construire

Il est nécessaire pour :

- Créer une surface de plancher supérieure à 20 m² (porté à 40m² en zone urbaine dite « U » et portant sur une construction existante)
- Changer la destination des locaux avec modifications des façades et/ou des structures porteuses du bâtiment ;
- Tous travaux sur un immeuble inscrit au titre des monuments historique

Liste non exhaustive

Quel imprimé utiliser pour constituer le dossier ?

- CERFA n°13406*07 lorsqu'il s'agit une maison individuelle et/ou ses annexes ;
- CERFA n°13409*07 pour les autres constructions (logement collectif, exploitation agricole, établissement recevant du public, ...)

Délai d'instruction (à compter du moment où le dossier est complet) :

- PC maison individuelle : 2 mois + 1 mois si le projet se trouve dans un périmètre de protection des monuments historiques
- PC autres constructions :
 - ◇ 3 mois + 1 mois si le projet se trouve dans un périmètre de protection des monuments historiques
 - ◇ 5 mois pour un ERP (Etablissement Recevant du Public)

La Déclaration préalable

Elle est nécessaire pour :

- **Modifier l'aspect** extérieur d'un bâtiment (changement des menuiseries, des huisseries, de la couverture, ravalement de façade, ...) ;
- **Changer la destination** des locaux sans modification de la façade ;
- Edifier une **clôture** ;
- **Créer une surface de plancher** entre 5m² et 20m² (porté à 40m² en zone urbaine dite « U » et portant sur une construction existante) ;
- **Diviser un terrain** sous conditions ;

Quel imprimé utiliser pour constituer le dossier ?

- CERFA n°13702*06 pour les demandes tenant à la réalisation de lotissement et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager ;
- CERFA n°13703-07 pour les demandes tenant à la réalisation de construction et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison
- CERFA n°13404*07 pour les demandes tenant à la réalisation de constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire comprenant ou non des démolitions.

Durée de validité :

Une autorisation d'urbanisme (DP ; PC ; PA ; PD) a une durée de validité de 3 ans. L'autorisation est périmée si les travaux n'ont pas commencé dans les 3 ans, ou si, ils sont interrompus pendant plus d'1 an.

Il est possible de demander la **prolongation** de la validité du permis de construire. La demande doit être faite par courrier (RAR ou dépôt en mairie) 2 mois avant l'expirations du délai de validité.

L'autorisation peut être prolongée **2 fois pour une durée d'1an**.



La demande de prolongation concerne uniquement les autorisations d'urbanisme **en cours de validité**. Elle n'est accordée que si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas changé.

L'ensemble des formulaires et des notices détaillées sont disponibles sur le site :

www.service-public.fr