

AUTORISATIONS D'URBANISME

Les différents types d'autorisations d'urbanisme

- **Le certificat d'urbanisme d'information :**
*cerfa 13410*04*

Il informe le pétitionnaire sur les règles d'urbanisme en vigueur, les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain, et sur les taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain. Il ne se prononce pas sur la constructibilité éventuelle d'une parcelle ou sur la faisabilité d'un projet.

Il peut être demandé par toute personne (propriétaire ou non).

Son délai de réponse est de 1 mois à compter de la date de réception en Mairie.

- **Le certificat d'urbanisme opérationnel :**
*cerfa 13410*04*

Il informe le pétitionnaire des dispositions d'urbanisme applicable au terrain, sur les limitations administratives au droit de propriété, sur les taxes et participations applicables au terrain, que l'autorisation peut faire l'objet d'un sursis à statuer, sur la faisabilité du projet envisagé, sur l'état des équipements publics existants ou prévu desservant le terrain.

Il peut être demandé par toute personne (propriétaire ou non). Le propriétaire n'a pas à être informé.

Son délai de réponse est de 2 mois à compter de la date de réception en Mairie.

- **La Déclaration préalable :**
*cerfa 13702*05 - cerfa 13703*06 - cerfa 13404*06 selon le cas*

C'est une déclaration de la réalisation de travaux / d'aménagements mais qui ne pourront être mis en œuvre que si la commune ne s'y est pas opposée.

Son délai d'instruction est de 1 mois (+ 1 mois si périmètre Architecte des bâtiments de France).

La demande doit être constituée de 2 dossiers.

Exemple de déclarations les plus fréquentes : extension, véranda, abri de jardin, garage, modification de l'aspect extérieur, changement de destination non soumis à PC, ...

- **Le Permis de construire :**
*cerfa 13406*06 - cerfa 13409*06 selon le cas*

C'est une autorisation d'urbanisme administrative obligatoire à tous travaux supérieur à une surface de plancher de 20 m² et d'une hauteur inférieure à 12 m qui permet le contrôle de la conformité aux dispositions législatives et réglementaires applicables, l'implantation, la destination, la nature de la construction, l'architecture, les dimensions, l'assainissement, l'aménagement des abords, et la compatibilité avec une déclaration d'utilité publique.

Son délai d’instruction est de 2 mois pour une maison individuelle ou 3 mois pour les autres constructions. Un délai supplémentaire de 1 mois est nécessaire si le projet est dans le secteur des Architectes des bâtiments de France.

La demande doit être constituée de 4 dossiers.

Une fois accepté, vous pourrez demander un *permis modificatif (cerfa 13411*06)* ou un *transfert de permis (cerfa 134*12)* si nécessaire.

- **Le Permis d’Aménager :**
*cerfa 13409*06*

C’est une autorisation préalable avant tous travaux, installations et aménagements affectant l’utilisation des sols. Il permet le contrôle de la conformité aux dispositions législatives et règlementaires applicables au terrain, l’implantation, la destination, la nature de la construction, les dimensions, l’assainissement, l’aménagement des abords, et la compatibilité avec une déclaration d’utilité publique.

Son délai d’instruction est de 3 mois. Un délai supplémentaire de 1 mois est nécessaire si le projet est dans le secteur des Architectes des bâtiments de France.

La demande doit être constituée de 8 à 10 dossiers.

- **Le Permis de démolir**
*cerfa 13405*05*

C’est un acte administratif d’autorisation préalable à la démolition de certaines constructions. Il permet de contrôler si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

Son délai d’instruction est de 2 mois à compter de la date de réception en Mairie.

La demande doit être constituée de 4 dossiers.

Quelle autorisation demander ?

| | | Cas général | | En secteur protégé | |
|---------------------|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | | Hauteur ≤ 12 m | Hauteur > 12 m | Hauteur ≤ 12 m | Hauteur > 12 m |
| | Une emprise au sol et une surface de plancher ≤ 5 m ² | Dispense d’autorisation | Déclaration Préalable | | |
| > 5 m ² | Une emprise au sol ou une surface de plancher > 5 m Et Une emprise au sol et une surface de plancher ≤ 20 m ² | Déclaration Préalable | Permis de construire | Déclaration préalable | Permis de construire |
| > 20 m ² | Une emprise au sol ou une surface de plancher > 20 m ² | Permis de construire | | | |

Ce tableau illustre un cas général. Pour des constructions particulières, merci de se renseigner directement en Mairie.

Le recours obligatoire à un architecte :

Lors d'un permis d'aménager si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m²

Lors d'un permis de construire à usage agricole si la surface de plancher et/ou emprise au sol est supérieure à 800 m²

Lors d'un permis de construire à usage non agricole :

- sur construction nouvelle si la surface de plancher est supérieure à 150 m²

- sur une extension de plus de 20 m² (en zone U) d'une construction existante de plus de 150 m² de surface de plancher

- sur une construction existante si la surface de plancher existante est supérieure à 150 m² avec le projet

- sur une construction existante si la surface de plancher existante est supérieure ou égale à 150 m² avec le projet portant l'ensemble à plus de 150 m²