

URBANISME

TOUS TRAVAUX EXTERIEURS DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE, QUI DEVRA ETRE EN CONFORMITE AVEC LE REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Les Travaux soumis à :

1) La Déclaration préalable (D.P.)

Une déclaration préalable est exigée pour les travaux suivants :

- travaux qui créent entre 5 m² ou 20 m² de surface de plancher (*abri de jardin, véranda...*) ou d'emprise au sol (*abri non fermé, balcon...*). 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) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire et le recours à un architecte est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m² ;
- la transformation de plus de 5 m² de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction, en un local constituant la surface de plancher (*garage transformé en habitation...*) ;
- travaux de ravalement (même à l'identique) ou travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (*remplacement de fenêtres, réfection toiture, création, modification ou suppression d'une ouverture...*) ;
- travaux changeant la destination d'un bâtiment (*transformation d'un local commercial en local d'habitation...*) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux ;
- création ou réfection d'une clôture ;
- implantation d'habitations légères : si celles-ci installées plus de 3 mois, avec une surface inférieure à 20 m².

2) Le Permis de Construire (P.C.)

Un permis de construire est exigé pour les travaux suivants :

- Travaux qui ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m², sauf extension travaux inférieur à 40 m² ;
- Travaux modifiant le volume d'un bâtiment ;
- Les changements de destination accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade des bâtiments ;
- Implantation d'habitations légères : s celles-ci ont une surface supérieure à 20 m².

À 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 150 m².

Le délai de validité des autorisations d'urbanisme est de 3 ans.