

URBANISME : QUELLE AUTORISATION AVANT DE COMMENCER DES TRAVAUX ? (source DDT 21)

Les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent respecter le Règlement National d'Urbanisme édicté dans le code de l'Urbanisme et, si la commune a un Plan Local d'Urbanisme, le règlement de la zone du PLU.

Si le terrain se situe dans un lotissement, un règlement spécifique peut aussi s'appliquer, en plus des autres réglementations.

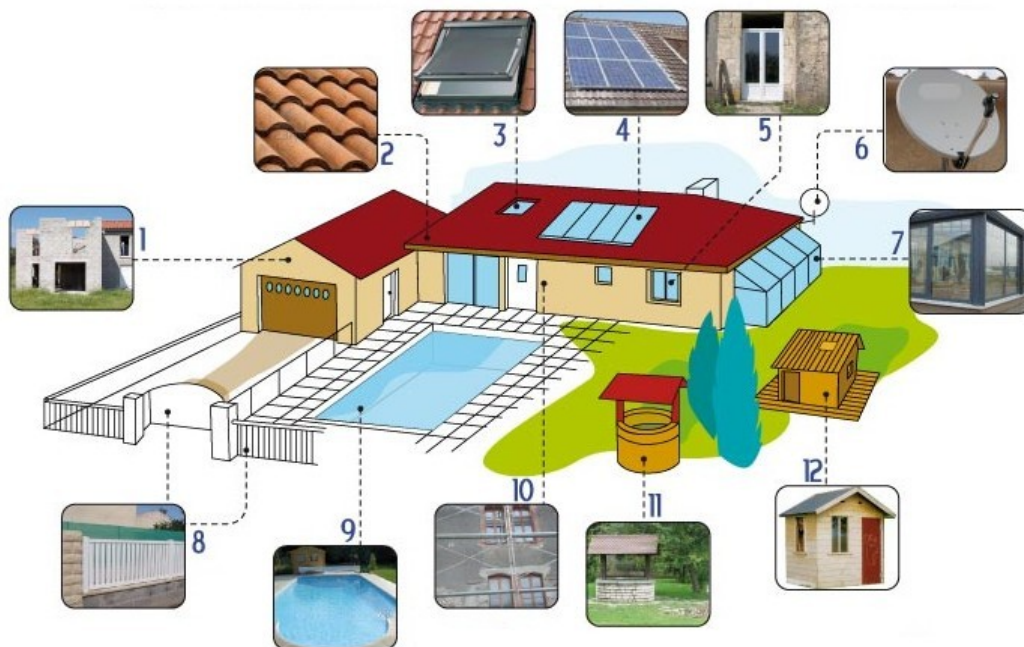
LES ESPACES PROTÉGÉS

Certaines communes peuvent être concernées par des périmètres de protection patrimoniale de 500 mètres autour des monuments historiques (classés ou inscrits) au titre du code du patrimoine. La commune peut aussi être concernée par des sites protégés au titre du code de l'environnement (site classé, site inscrit).

Pour savoir si votre terrain est concerné par ce type de protection, vous adresser en mairie.

Pour tous travaux effectués dans un espace protégé, la demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Vous avez accès aux fiches de l'UDAP sur le site de la préfecture : <http://www.cote-dor.gouv.fr/pour-vous-aider-a2031.html>



Attention à internet ! La réglementation évolue rapidement dans le domaine de l'urbanisme. Il faut se méfier des forums. Le seul site fiable et à jour est le site du service public :

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

DP : déclaration préalable - PC : permis de construire - PD : permis de démolir	En espace protégé	Hors espace protégé
Les constructions temporaires (serres, piscine hors sol, pergola...) sont dispensées d'autorisation si elles restent moins de :	15 jours	3 mois
1 : Extension de maison ou construction de garage		
• Moins de 5 m ²	DP	dispensé
• De 5 à 20 m ²	DP	DP
• Plus de 20 m ²	PC	PC
2 : Réfection de toiture – même à l'identique (sauf tuiles d'origine de réemploi)		
	DP	DP
3 : Fenêtre de toit		
	DP	DP
4 : Panneaux solaires		
	DP	DP
5 : Percement ou modification d'une fenêtre		
• changement des menuiseries même à l'identique	DP	DP
• création ou modification d'ouverture	DP	DP
6 : Pose d'une antenne ou d'un climatiseur		
	DP	dispensé
7: Installation d'une véranda ou couverture de terrasse		
• Jusqu'à 20 m ²	DP	DP
• Plus de 20 m ²	PC	PC
8 : Installation ou modification de clôture / portail		
<i>*faire une demande en mairie pour l'alignement si c'est en limite du domaine public</i>	DP*	dispensé*
9 : Piscine enterrée		
• Bassin inférieur ou égal à 10 m ²	DP	dispensé
• Bassin supérieur à 10 m ² et jusqu'à 100 m ²	DP	DP
• Bassin supérieur à 100 m ²	PC	PC
• Couverture modulable d'une hauteur inférieure à 1,8 m	DP	dispensé
• Piscine hors sol qui reste plus de 3 mois en place	DP	DP
10 : ravalement de façade – même à l'identique		
	DP	DP
11 : Creusement d'un puits - Une autorisation spécifique est nécessaire (Cerfa n° 13837)		
	DP	dispensé
12 : Construction d'une annexe (abri de jardin, serre, garage...)		
• Moins de 5 m ²	DP	dispensé
• De 5 à 20 m ²	DP	DP
• Plus de 20 m ²	PC	PC
Transformation du garage de la maison en pièce de vie quelle que soit la surface		
• Avec modification de l'aspect extérieur (menuiseries, porte,...)	DP	DP
• Sans modification de l'aspect extérieur	Dispensé	dispensé
Construction d'une terrasse		
• De plain-pied	DP	dispensé
• Surélevée jusqu'à 20 m ²	DP	DP
• Surélevée supérieure à 20 m ²	PC	PC
Changement de destination d'un bâtiment (ex : grange en logement)		
• sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment	DP	DP
• avec modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment	PC	PC
• création d'un nouveau niveau par la construction d'une dalle > 20 m ²	PC	PC
• transformation d'une partie grange accolée à une maison (avec communication entre les deux) sans création de nouveau logement	DP	DP
Murs de soutènement		
	DP	dispensé
Travaux de démolition		
	PD	dispensé
Savoir si un terrain est constructible		
	Certificat d'urbanisme opérationnel	

En résumé, en espace protégé, tous travaux qui ont un impact visuel doivent faire l'objet d'une demande en fonction de la nature des travaux (exemple : remise en peinture de volets, de balustrades, changement de chéneaux, de gouttières, installation d'une pergola, pavage d'une cour, etc.)

Besoin d'aide ?

Une fois votre projet réfléchi, vous pouvez prendre rendez-vous auprès de la mairie pour vérifier sa conformité avec la réglementation. Vous serez aussi aidé pour la constitution de votre dossier administratif.