



Démarches d'urbanisme et travaux

Description

LE CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné. Il vous délivre une information claire et objective sur la constructibilité, les droits et obligations attachés à un terrain au moment de la demande. Il est recommandé d'en faire la demande avant tout achat d'un bien immobilier. Il n'est pas un préalable à l'achat d'un terrain mais il pourra vous être demandé par le notaire.

Il existe deux types de CU :

Vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain (CUa)
Délai d'instruction : 1 mois

Vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable (CUb).
Délai d'instruction : 2 mois

Document à télécharger : [Cerfa 13410*11](#)

Attention !

Un certificat d'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichage.

LA DECLARATION PREALABLE (DP)

La déclaration préalable est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle est généralement

exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance.

Liste non exhaustive des travaux soumis à DP

- Les opérations de lotissements qui ne prévoient pas la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement
- Les créations d'une surface de plancher sup. à 5m² sans dépasser 20m²
- Extension inférieure à 40m² sur construction existante
- Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour objet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant
- Les changements de destination d'un bâtiment existant
- Les aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de contenir de 10 à 49 unités
- Les piscines dont le bassin a une superficie comprise entre 10 m² et 100m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80m.
- Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2m
- Les clôtures
- Les coupes ou abattages d'arbres...

Formulaires à télécharger selon les travaux :

Vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire

Document à télécharger : [Cerfa n°13702*12](#)

Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...)

Vous construisez une annexe à votre habitation piscine, abri de jardin, garage, une clôture...)

Document à télécharger : [Cerfa n°13703*13](#)

Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement.

Vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou changement de destination

Document à télécharger : [Cerfa n°13404*13 \(3\)](#)

Délai d'instruction : 1 mois

LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

Le permis de construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grandes importances.

Liste non exhaustive des travaux soumis à PC

- Toutes constructions nouvelles d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 20m²
- Tous travaux sur une construction existante qui aurait pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20m², hors zones urbaines, et à 40m², en zone

urbaine.

- Tous travaux sur une construction existante qui aurait pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 20m² et 40 m², lorsque cela porte la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de 150m² pour les constructions autres qu'agricoles, 800m² pour les constructions agricoles, 2000m² pour les serres
- Tous travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination

Attention !

Un permis de construire n'a pas valeur d'autorisation de défrichement.

L'avis de l'autorité environnementale ne dispense pas d'obtenir une autorisation de défrichement de la DAAF.

Documents pour le permis de construire

Lorsqu'il s'agit d'une maison individuelle et/ou ses annexes

Document à télécharger : [Cerfa n°13406*14](#)

pour les autres constructions (logement collectif, exploitation agricole, établissement recevant du public...).

Document à télécharger : [Cerfa n°13409*14](#)

Délai d'instruction : 2 mois

Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.)

La déclaration d'ouverture de chantier est un document obligatoire qui permet de signaler à l'administration le commencement des travaux. Elle doit être effectuée dès l'ouverture du chantier

Document à télécharger : [Cerfa 13407*09](#)

Document pour déclaration d'Ouverture de Chantier

Document à télécharger : [Cerfa 13407*09](#)

Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T)

La déclaration attestant d'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.

Cette déclaration doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés.

Lorsque les travaux, ayant fait l'objet d'un permis de construire sont terminés, le maître d'œuvre

dépose en mairie une D.A.A.C.T. au plus tard 30 jours après l'achèvement des travaux. Cette démarche déclenche une « visite de conformité », c'est-à-dire une vérification sur place de conformité des travaux réalisés avec ceux autorisés par le permis de construire, par la Ville.

Document pour déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T)

Document à télécharger : [Cerfa 13408*11](#)

Délai d'instruction : 2 mois

L'attestation de non-contestation de la conformité est souvent demandé par les notaires lors d'une vente, et déclenche les délais de garantie (de parfait achèvement, biennale, décennale) qui s'impose aux constructeurs et aux architectes au profit de l'utilisateur.

Permis modificatif

Le bénéficiaire d'un permis de construire en cours de validité peut apporter des modifications à son permis initial dès lors que celles-ci sont mineures.

Cette demande peut être déposée à tout moment, dès l'instant que la déclaration d'achèvement des travaux n'a pas encore été délivrée.

Ce permis ne constitue pas un nouveau permis de construire.

Document pour Permis modificatif

Document à télécharger : [Cerfa 13411*14](#)

Délai d'instruction : 2 mois

Transfert de permis de construire

Pour pouvoir prétendre au transfert d'un permis de construire, il faut que le permis soit encore valide, et que le titulaire du permis et le futur bénéficiaire aient donné leur accord sur le transfert. Ce transfert du permis de construire ne repose sur aucun fondement réglementaire, mais résulte d'une simple pratique administrative, reconnue par la jurisprudence.

Document pour Transfert de permis de construire

Document à télécharger : [Cerfa 13412*13](#)

Délai d'instruction : 2 mois

LE PERMIS D'AMENAGER (PA)

Le permis d'aménager est un acte administratif qui permet à l'administration de contrôler les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné.

Liste non exhaustive des travaux soumis à PA

- Les opérations de lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou un secteur sauvegardé
- Les aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de contenir au moins 50 unités à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2ha
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping (capacité : plus de 20 personnes ou 6 tentes, caravanes ...)
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs si augmentation de plus de 10 % du nombre des emplacements
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés

Document pour Transfert de permis de construire

Document à télécharger : [Cerfa 16297*02](#)

Délai d'instruction : 2 mois

LE PERMIS DE DEMOLIR PD

La demande de permis de démolir est obligatoire pour la démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ainsi que les travaux ayant pour objet de rendre les locaux inhabitables (enlèvement des huisseries, des escaliers, ...).

C est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de démolition respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Il est généralement exigé pour la réalisation de démolition des constructions situées dans un secteur protégé au titre du patrimoine architectural, urbain ou paysager.

Document pour permis de démolir



Document à télécharger : [Cerfa 13405*12](#)

Délai d'instruction : 2 mois

L'AUTORISATION D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE D'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Permet d'obtenir l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) pour tout projet non soumis ni à un permis de construire ni à un permis d'aménager

Document pour l'autorisation de construire d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)

Document à télécharger : [Cerfa 13824*04](#)

Délai d'instruction : 3 mois

LA PERMISSION DE VOIRIE

Permet d'obtenir une permission de voirie ou un permis de stationnement pour effectuer des travaux sur la voie publique ou occuper temporairement le domaine public routier.

Document pour permission de voirie

Document à télécharger : [Cerfa 14023*01](#)

Délai d'instruction : 1 mois