

Demande d'autorisation d'urbanisme : Ce qu'il faut savoir

Source : Cellule urbanisme du département de la Corrèze et www.service-public.fr



2 services instructeurs

Les communes couvertes par un document d'urbanisme (PLU, carte communale et PLUi) sont instruites par **la Cellule Urbanisme du Département de la Corrèze** :

05 55 93 74 07 / urbanisme@correze.fr

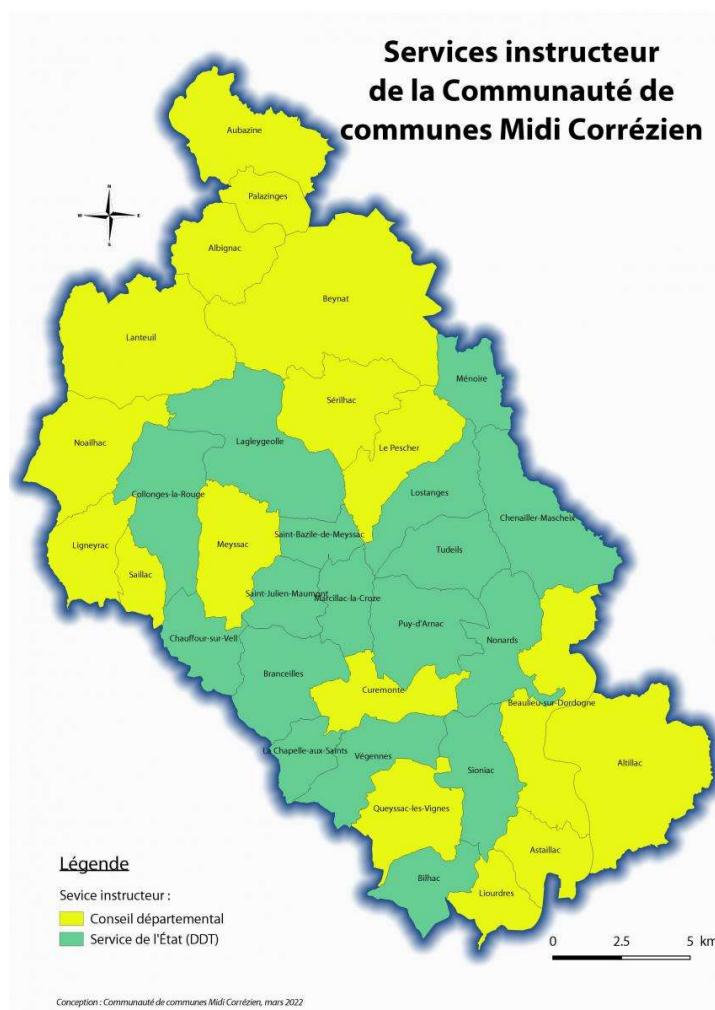
Les demandes d'autorisation sont à déposer en mairie ou en ligne :

<https://saasweb.invoke.fr/NetADS/sve/CD19/>

Les communes sous régime du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) sont instruites par les services de la DDT de la Corrèze (Direction Départementale des Territoires)
05 55 21 83 13

Les demandes d'autorisation sont à déposer en mairie ou en ligne :

<https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?targetUrl=/loginSuccessFromSp&typeCompte=particulier>



LE CERTIFICAT D'URBANISME - CERFA 13 410

Le certificat d'urbanisme est un document de renseignement.

Le certificat d'urbanisme n'est pas une autorisation d'urbanisme.

Vous souhaitez acheter ou vendre un terrain, vous souhaitez construire une maison ou autre bâtiment ? Le Certificat d'Urbanisme vous informera sur les règles d'urbanisme applicables à un terrain, les taxes et les servitudes.

Il existe **2 types** de certificats d'urbanisme.

① **Le Certificat d'Urbanisme Informatif ou CUa si vous n'avez pas de projet de construction** sur le terrain.

Le CUa vous permet de disposer d'un ensemble d'informations certifiées sur la situation d'un terrain, et plus particulièrement sur :

- les dispositions d'urbanisme (règles applicables sur le terrain)
- les servitudes d'utilités publiques qui limitent le droit de propriété liées et affectent l'utilisation de votre terrain (Loi Littorale et Loi Montagne, site patrimoniale remarquable, périmètre de monuments historiques, sites inscrits ou classés, risques, ...).
- Les dispositions particulières (lotissements, ...)
- Les taxes et participations d'urbanisme applicables : taxe d'aménagement, participation pour assainissement collectif, ...

② **Le Certificat d'Urbanisme opérationnel ou CUb si vous avez un projet de construction identifié.**

Le **CU opérationnel** vous indique si votre projet est réalisable sur la parcelle. Il donne les mêmes indications que le CU informatif et précise pour le projet particulier décrit dans la demande

- les conditions de desserte du terrain par les équipements publics : voirie, réseau électrique, d'eau potable, d'assainissement collectif, ...
- la possibilité ou non d'utiliser ce terrain, au regard des règles d'urbanisme applicables,
- Le type d'autorisation d'urbanisme nécessaire pour réaliser votre projet.

LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Avant de commencer tous travaux avec ou sans fondations, sur votre terrain, vous devez obtenir une autorisation d'urbanisme, qui permettra à la commune de vérifier que les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme en vigueur. En fonction du type de projet et du lieu, il vous faut déposer **une déclaration préalable** ou **une demande de permis** (permis de construire, d'aménager, de démolir ...).



Dans les secteurs protégés, comme le périmètre de protection d'un monument historique, un site classé ou inscrit, un site patrimonial remarquable, les règles applicables sont souvent différentes. Consultez votre mairie ou le service instructeur.

LA DECLARATION PREALABLE (DP) CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE CERFA 16 702

Vous souhaitez réaliser des petits travaux ou des modifications non soumis à permis de construire, il vous faut déposer une déclaration préalable construction et travaux (DP).

Elle est nécessaire pour réaliser des travaux de faible importance, du type :

- Construction comprise entre 5m² et 20 m² et d'une hauteur inférieure à 12 mètres, (et entre 5m² et 40m² si vous êtes en zone constructible de PLU),
- Création d'une piscine non couverte, enterrée ou hors sol, de plus de 10m² et jusqu'à 100m²,
- Réfection de toitures, pose de panneaux photovoltaïques sur toiture,
- Ravalement de façades,
- Remplacement de menuiseries et/ou création d'ouvertures,
- Travaux modifiant l'aspect extérieur de la construction, dont pose de panneaux photovoltaïques au sol,
- changement de destination d'un bâtiment accompagné de travaux modifiant la structure porteuse ou les façades, ...



LA DECLARATION PREALABLE (DP) INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS D'AMENAGER CERFA 16 703

Cette déclaration préalable sera nécessaire si vous souhaitez par exemple :

- réaliser un aménagement tel que petits camping, aires de stationnement ...,
- abattre des arbres,
- diviser un terrain (division foncière) pour en détacher un ou plusieurs lots à bâtir hors secteurs protégés et sans création de voies et d'espaces communs, ...



LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES (PCMI) CERFA 13 406

Il est utilisé pour tous travaux liés à l'habitation individuelle. Il permet de

- construire une maison individuelle et toutes ses annexes (piscines, garages, abris, ...).
- agrandir une maison existante et ou ses annexes
- changement de destination d'un bâtiment agricole ou autres en maison d'habitation,
- démolir pour reconstruction, ...



LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) (AUTRE QUE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE OU SES ANNEXES) CERFA 13 409

Ce permis est obligatoire pour tous les travaux qui portent sur un bâtiment autre qu'une habitation individuelle, comme par exemple, dans les cas suivants :

- construction de bâtiment agricole, d'un local artisanal, commercial ou industriel, d'un équipement public, ...
- construction de plusieurs logements,
- extension de plus de 20 m² d'un bâtiment existant (ou de plus de 40m² en zone constructible de PLU),
- changement de destination d'un bâtiment vers une destination autres que l'habitation,
- démolition suivi de construction, ...



LE PERMIS D'AMENAGER (PA) CERFA 16 297

Vous devez demander un permis d'aménager avant tout aménagement affectant l'utilisation du sol d'un terrain consistant à

- aménager une aire de stationnement,
- aménager ou agrandir un terrain de camping, un village de vacances, ...
- aménager un terrain de sport ou de loisirs, un parc d'attraction,
- aménager une aire d'accueil des gens du voyage (AAGV), un lotissement créant des lots à bâtir avec voirie ou équipements communs,
- faire des travaux de terrassement conséquents d'exhaussement ou d'affouillement avec des déblais ou remblais de plus de 2 mètres de haut sur 100m²),
- aménager un lotissement créant plusieurs lots à bâtir avec création de voies et d'espaces communs à plusieurs lots, ou dans un secteur protégé.

Un permis d'aménager peut également autoriser des constructions.



LE PERMIS DE DEMOLIR

CERFA

Un permis de démolir est exigé préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction sur un terrain situé :

- en périmètre protégé (site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé, périmètre de monument historique, ...).
- dans une commune où le permis a été rendu obligatoire par délibération du conseil municipal.

Pour savoir précisément si votre projet de démolition est soumis à permis, consultez votre mairie ou le service instructeur.

RECOURS A UN ARCHITECTE ?


Dans le cadre d'un permis de construire, le recours à un architecte est obligatoire,

- **pour un particulier, à partir d'une surface de plancher totale de 150 m², hors surface de stationnement.**
- **pour une personne morale (collectivité, société, ...), quelle que soit la surface du projet.**

Si une extension nécessite le dépôt d'un permis de construire et que la surface totale (existant + extension) dépasse les 150 m² (hors surface de stationnement), le recours à un architecte est également obligatoire.



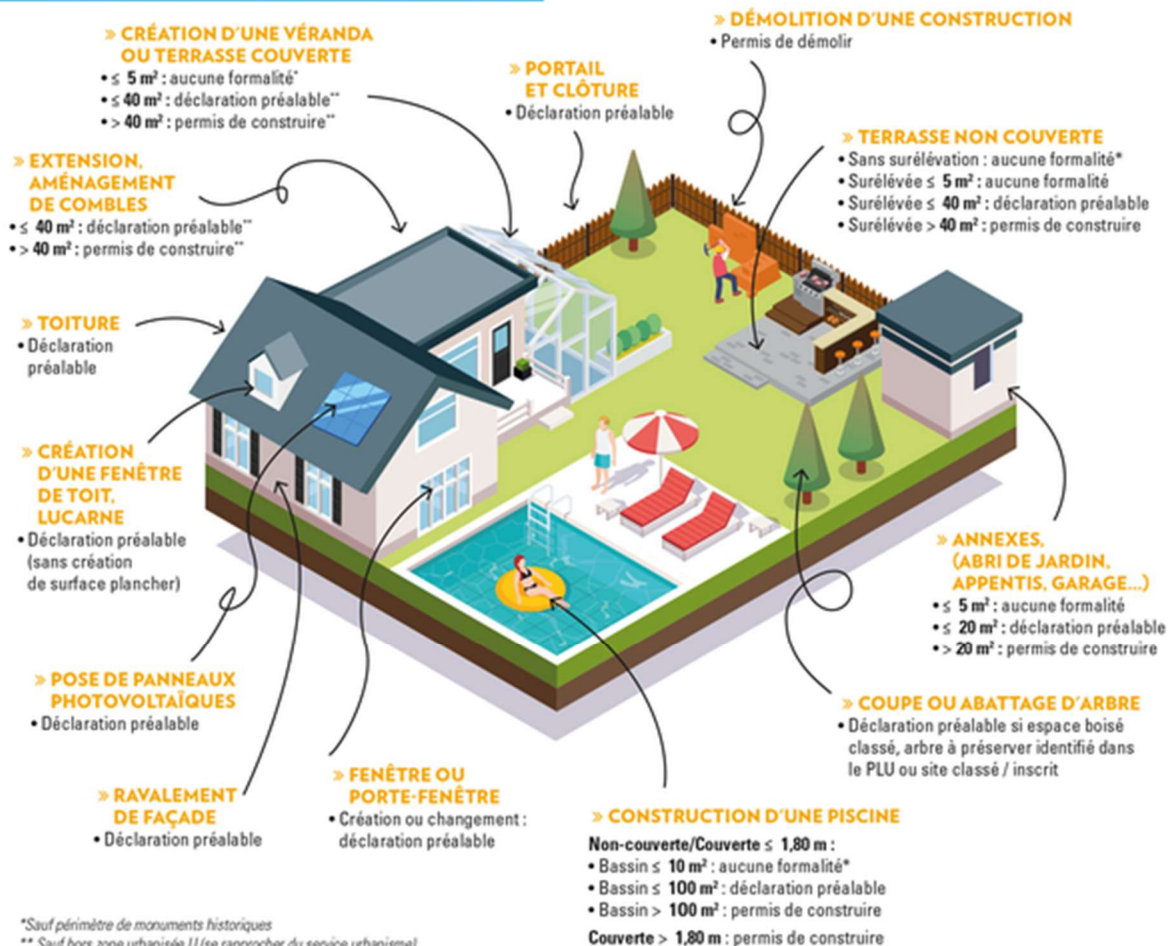
QUELS DELAIS D'OBTENTION ?

	Délais de droit commun	 <p>Selon la nature et la situation du projet, des délais supplémentaires se rajoutent.</p>
CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF (CUA)	1 mois	<p>Par exemple, en sites protégés, les projets sont soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France qui nécessite un délai supplémentaire d'un mois à rajouter au délai de droit commun.</p> <p>Vous en serez informés de ces majorations de délais par courrier de la mairie.</p>
CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL (CUB)	2 mois	
DECLARATION PREALABLE	1 mois	
PERMIS DE CONSTRUIRE POUR MAISON INDIVIDUELLE	2 mois	
PERMIS DE CONSTRUIRE	3 mois	
PERMIS D'AMENAGER	3 mois	
PERMIS DE DEMOLIR	2 mois	



QUELLE AUTORISATION POUR QUELS TRAVAUX ?

QUELLES AUTORISATIONS DEMANDER ?



EXTENSION D'HABITATION		
Extension $\leq 5 \text{ m}^2$	Extension $> 5 \text{ m}^2$ et $\leq 20 \text{ m}^2$	Extension $> 20 \text{ m}^2$ ou $> 40 \text{ m}^2$ en zone U de PLU
Dispense d'autorisation, sauf se situant dans le périmètre d'un monument historique, d'un site classé = Déclaration préalable	Déclaration préalable sauf se situant dans le périmètre d'un monument historique, d'un site classé = Permis de construire	Permis de construire

ANNEXES A L'HABITATION (ABRI DE JARDIN, GARAGE, CARPORT...)		
$\leq 5 \text{ m}^2$	Entre 5 m^2 et 20 m^2	$> 20 \text{ m}^2$
Dispense d'autorisation, sauf se situant dans le périmètre d'un monument historique, d'un site classé = Déclaration préalable	Déclaration préalable	Permis de construire

PISCINES ENTERREES ET HORS SOLS			
	Pas de formalité au titre de l'urbanisme	Déclaration Préalable (DP)	Permis de Construire (PC)
avec couverture $> 1,80 \text{ m}$ de haut	$\leq 5 \text{ m}^2$	$> 5 \text{ m}^2$ et $\leq 20 \text{ m}^2$	$> 20 \text{ m}^2$
Non couverte ou avec couverture $< 1,80 \text{ m}$	Bassin $\leq 10 \text{ m}^2$	Bassin $> 10 \text{ m}^2$ et $\leq 100 \text{ m}^2$	Bassin $> 100 \text{ m}^2$
En site patrimonial remarquable En abords de monument historique, en site classé ou en instance de classement		Bassin $\leq 100 \text{ m}^2$ et non couvert ou couverture (fixe ou mobile) avec une hauteur de $< 1,80 \text{ m}$	<ul style="list-style-type: none"> • Bassin $\leq 100 \text{ m}^2$ et couverture $\geq 1,80 \text{ m}$ • Bassin $> 100 \text{ m}^2$ couvert ou non

CLOTURES
<p>L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévu au PLU ▪ Dans le périmètre d'un monument historique ▪ Dans un site classé ▪ En site patrimonial remarquable (SPR)

INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES
<p>SUR TOITURE : L'installation de panneaux solaires/photovoltaïques est soumise à déclaration préalable car ceux-ci modifient l'aspect extérieur du bâtiment</p> <p>AU SOL : Au-delà de 5 m^2, ou dès le $1^{\text{er}} \text{ m}^2$ d'emprise au sol en site protégé, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, doit fait l'objet d'une déclaration préalable.</p>