

Urbanisme

Quelles autorisations, pour quels travaux ?

DP : Déclaration Préalable - **PC** : Permis de Construire

TOIT

Tuiles (réfection de toiture) : **DP**

Panneaux solaires, fenêtres de toit : **DP**

FAÇADES

Travaux sur façade, ravalement : **DP**

Création de fenêtre ou de porte, modification d'ouverture, changement de menuiseries extérieures : **DP**

AMÉNAGEMENT DES COMBLES

(ou tout autre aménagement en espace d'habitation)

< 5 m² : aucune formalité * s'il n'y a pas de modification de l'aspect extérieur du bâti

< 20 m² : **DP**

> 20 m² : **PC**

PISCINE

< 10 m² non couverte, restant en place moins de 3 mois : aucune formalité *

< 100 m² non couverte ou avec couverture de moins de 1,80 mètres de hauteur : **DP**

Quelle que soit sa superficie quand la couverture a plus de 1,80 mètres de hauteur : **PC**

CLÔTURE

Mur de clôture, clôture grillagée, pose d'un portail ou portillon : **DP**

VERANDA, TERRASSES COUVERTES

(auvent, préau, pergola) :

< 5 m² : aucune formalité *

< 20 m² : **DP** **

> 20 m² : **PC**

TERRASSES NON COUVERTES DE PLAIN-PIED (béton ou bois)

• Sans surélévation ni fondation profonde, quelle que soit la surface : aucune formalité *

• Surélevée et/ou avec fondations profondes < 5 m² : aucune formalité *

• Surélevée et/ou avec fondations profondes < 20 m² : **DP**

• Surélevée et/ou avec fondations profondes > 20 m² : **PC**

ABRI DE JARDIN, CABANE, LOCAL DE RANGEMENT (en bois ou maçonné)

< 5 m² : aucune formalité *

< 20 m² : **DP** **

> 20 m² : **PC**

GARAGE, CARPORT

< 5 m² : aucune formalité *

< 20 m² : **DP** **

> 20 m² : **PC**

Transformation de garage attenant à l'habitation en pièce de vie quel que soit la superficie : **DP**

* Sauf si le projet se situe dans le périmètre et les abords d'un monument historique

** En cas d'extension, si le projet se situe en zone urbaine (zone U) du Plan Local d'Urbanisme, une DP peut être déposée jusqu'à 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. La notion d'extension est retenue quand les travaux envisagés sont réalisés au contact d'une construction existante.

DANS LE CAS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE :

• Pour une construction neuve : obligation de recourir à un architecte si la surface de plancher dépasse 150 m²

• Pour une extension supérieure à 20 m² : obligation de recourir à un architecte si la surface de plancher ajoutée à celle de l'existant fait dépasser les 150 m² de surface de plancher

Les personnes morales doivent recourir aux services d'un architecte pour établir leur projet architectural quel que soit le projet de construction ou de travaux.

Dans tous les cas **avant d'engager des travaux d'urbanisme** il est préférable de se renseigner auprès du secrétariat de la mairie et de consulter le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune.



Ne pas déclarer ses travaux constitue une infraction au Code de l'urbanisme.

Service en ligne sur : <https://www.service-public.fr>

Vous avez la possibilité de déposer vos autorisations urbanisme en ligne : <https://cc-gemozac-saintonge.geosphere.fr>