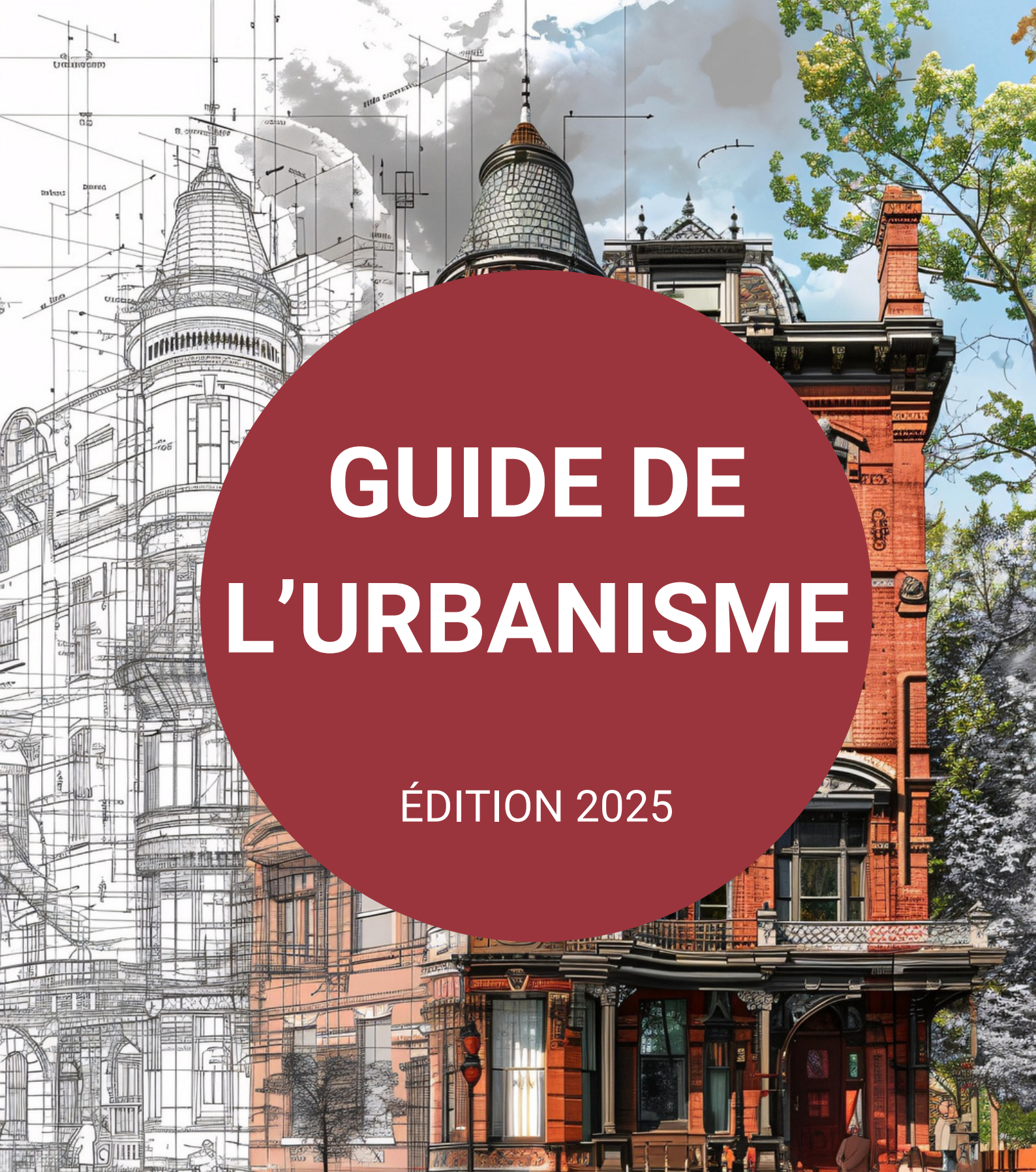




GUIDE DE L'URBANISME

ÉDITION 2025

Que dois-je faire pour réaliser une demande
d'autorisation d'urbanisme ?

communauté
de communes
du pays
de lauzun



SOMMAIRE

En général



- Les différents documents qui peuvent s'appliquer.
- Déposer une demande d'autorisation d'urbanisme.
- Les différentes surfaces à prendre en compte.

Le recours à l'architecte

Le déroulement de l'instruction

Mon projet



- Quelles autorisations demander ?
- Comment doit être constitué mon dossier ?

Chantier



- L'affichage sur terrain.
- La Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC).
- Le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Durée de validité



- Le permis modificatif.
- Le transfert de permis.
- La prorogation de permis.

Coût des opérations



- Retrait et annulation.
- La Taxe d'Aménagement (TA).
- La redevance d'Archéologie préventive (RAP).

Conclusion

Contact

Liens utiles

Quelles sont les règles d'urbanisme applicables sur ma commune ?

Il existe différents documents d'urbanisme qui vont définir les règles applicables sur la commune. D'une commune à l'autre, les règles à suivre peuvent être différentes.

Pour connaître la réglementation applicable à votre projet, vous pouvez :

- soit vous rendre dans votre Mairie
- soit consulter le site internet de votre Mairie

Les différents documents qui peuvent s'appliquer :



Le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Il s'agit de l'ensemble des dispositions à caractère législatif et réglementaire applicables, en matière d'utilisation des sols, sur une commune ne disposant pas de document d'urbanisme. Ces règles concernent la localisation, la desserte, l'implantation, l'architecture des constructions, etc..... (Cf. articles R.111.1 à R. 111-27 du code de l'urbanisme).

Le RNU fixe un grand principe, celui de la "constructibilité limitée" qui impose que les nouvelles constructions soient réalisées au sein des parties déjà urbanisées, le but étant d'éviter la réalisation d'un habitat dispersé.



La Carte Communale (CC)

La Carte Communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les zones constructibles et non constructibles de la commune. Par rapport au RNU, elle permet d'élargir les périmètres constructibles au-delà des parties déjà urbanisées.

A l'intérieur de ces secteurs, ce sont les dispositions du RNU qui s'appliquent.

En dehors des zones constructibles, seules sont autorisées l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes, la création d'annexes ainsi que les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.



Le Plan Local d'urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme opérationnel et stratégique. Il traduit le projet global d'aménagement et d'urbanisme de la commune et fixe en conséquence les règles d'utilisation des sols. Par rapport à la Carte Communale, il permet de réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation des constructions sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts ...).

Déposer une demande d'autorisation d'urbanisme :

Vous pouvez déposer une autorisation d'urbanisme si vous déclarez être dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

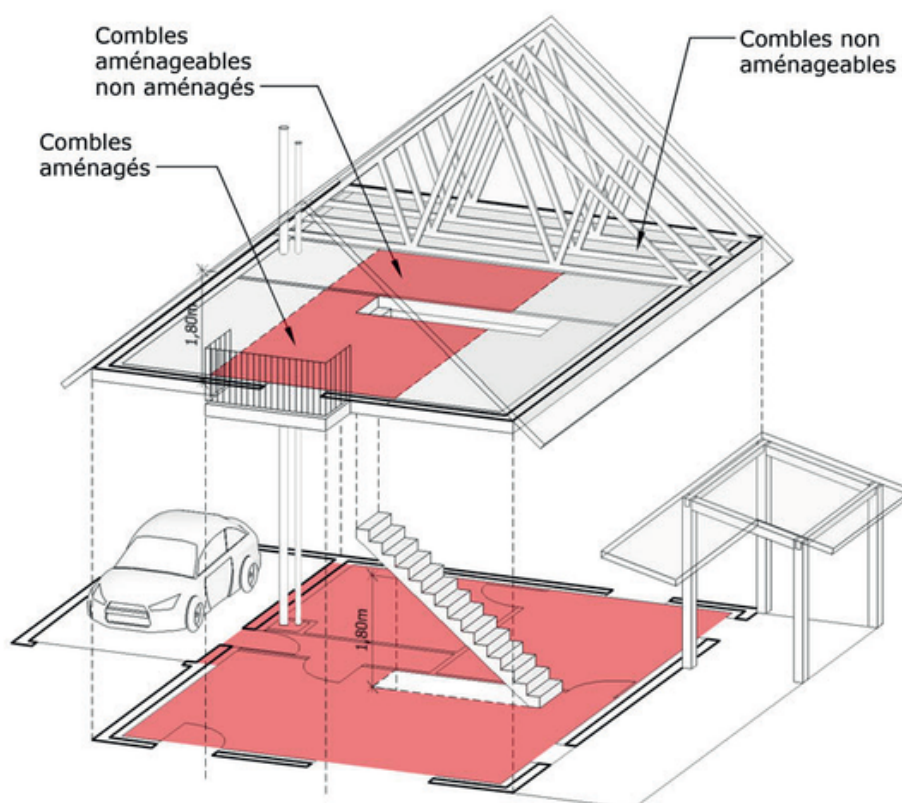
Les différentes surfaces à prendre en compte :

En urbanisme, la surface d'un projet se décline de trois manières différentes.



La surface de plancher :

Elle correspond à la somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment et présentant une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m. Ne sont pas comptées dans la surface de plancher les surfaces liées au stationnement, les surfaces liées aux vides et trémies (correspondant au passage de l'escalier par exemple) ainsi que les piscines. Pour la construction de logements collectifs, d'autres éléments peuvent encore être déduits.

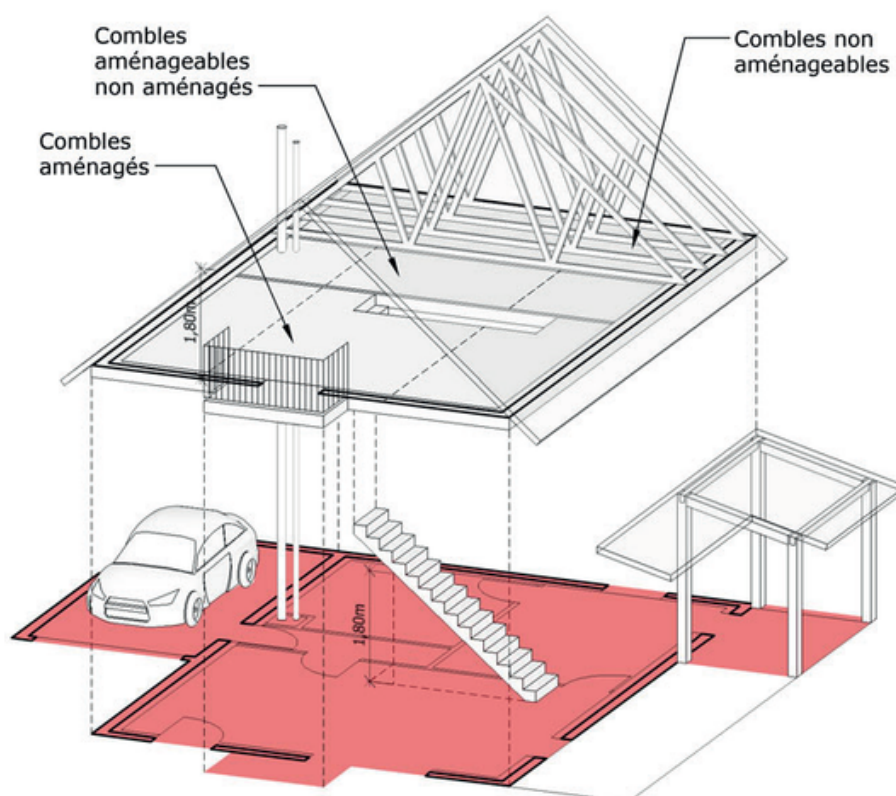




Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, à l'exception des ornements (tels que les éléments de modénature et les marquises) ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ATTENTION : cette définition de l'emprise au sol, issue du Code de l'Urbanisme est utilisée pour déterminer le type de dossier d'urbanisme à déposer. Le PLU peut donner sa propre définition de l'emprise au sol pour l'application d'un coefficient d'emprise au sol.



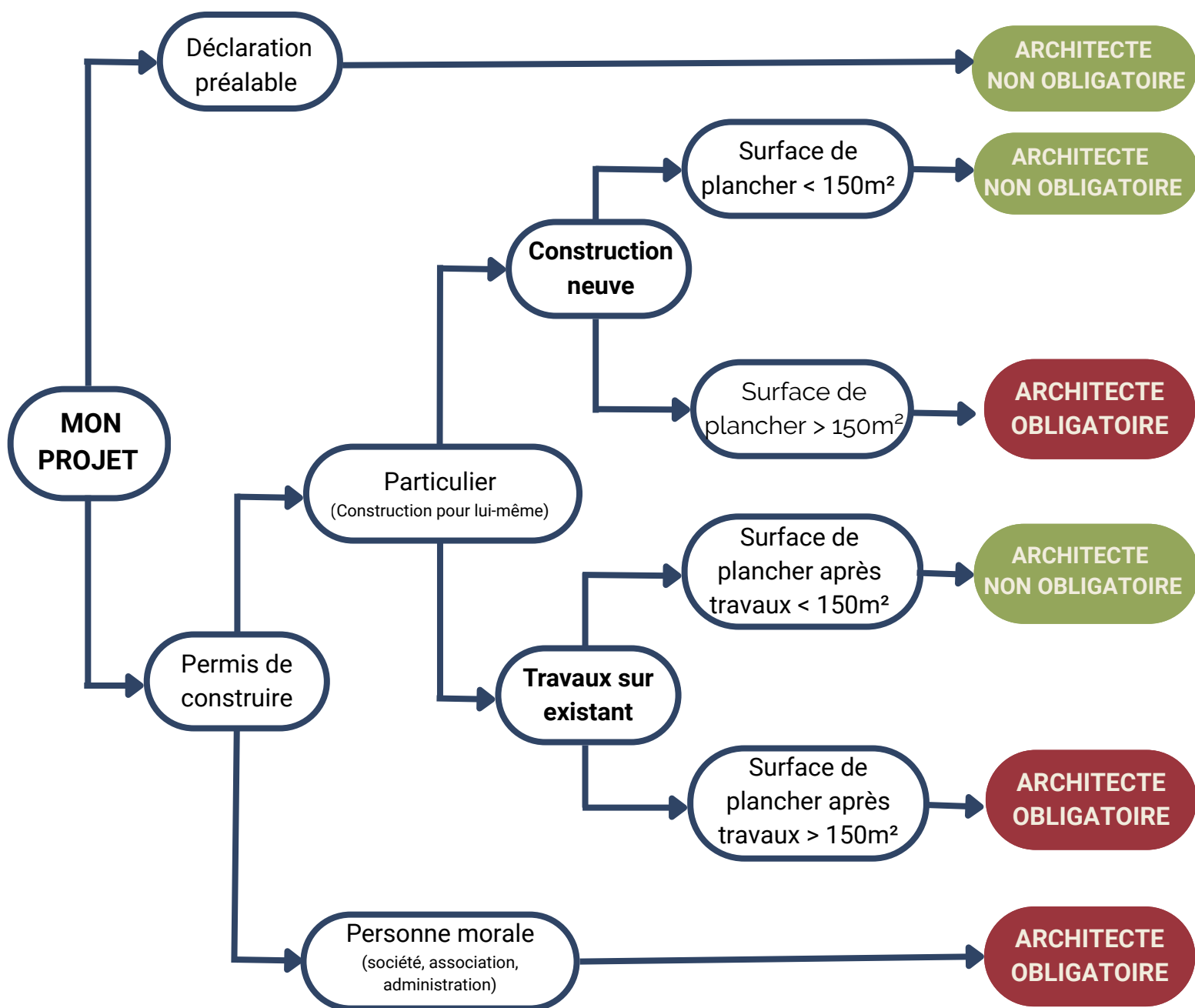
ATTENTION : construire sans autorisation constitue une infraction au Code de l'Urbanisme passible de sanctions.

- **La surface de plancher** : article R.111-22 du Code de l'Urbanisme
- **L'emprise au sol** : article R.420-1 du Code de l'Urbanisme

Le recours à l'architecte :



Connaître la surface de plancher (SdP) des travaux et de la construction permet d'identifier le type d'autorisation d'urbanisme à utiliser, mais aussi de savoir si le projet nécessite le recours à l'architecte ou pas.



Les formulaires CERFA sont disponibles en téléchargement sur le site internet suivant :

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

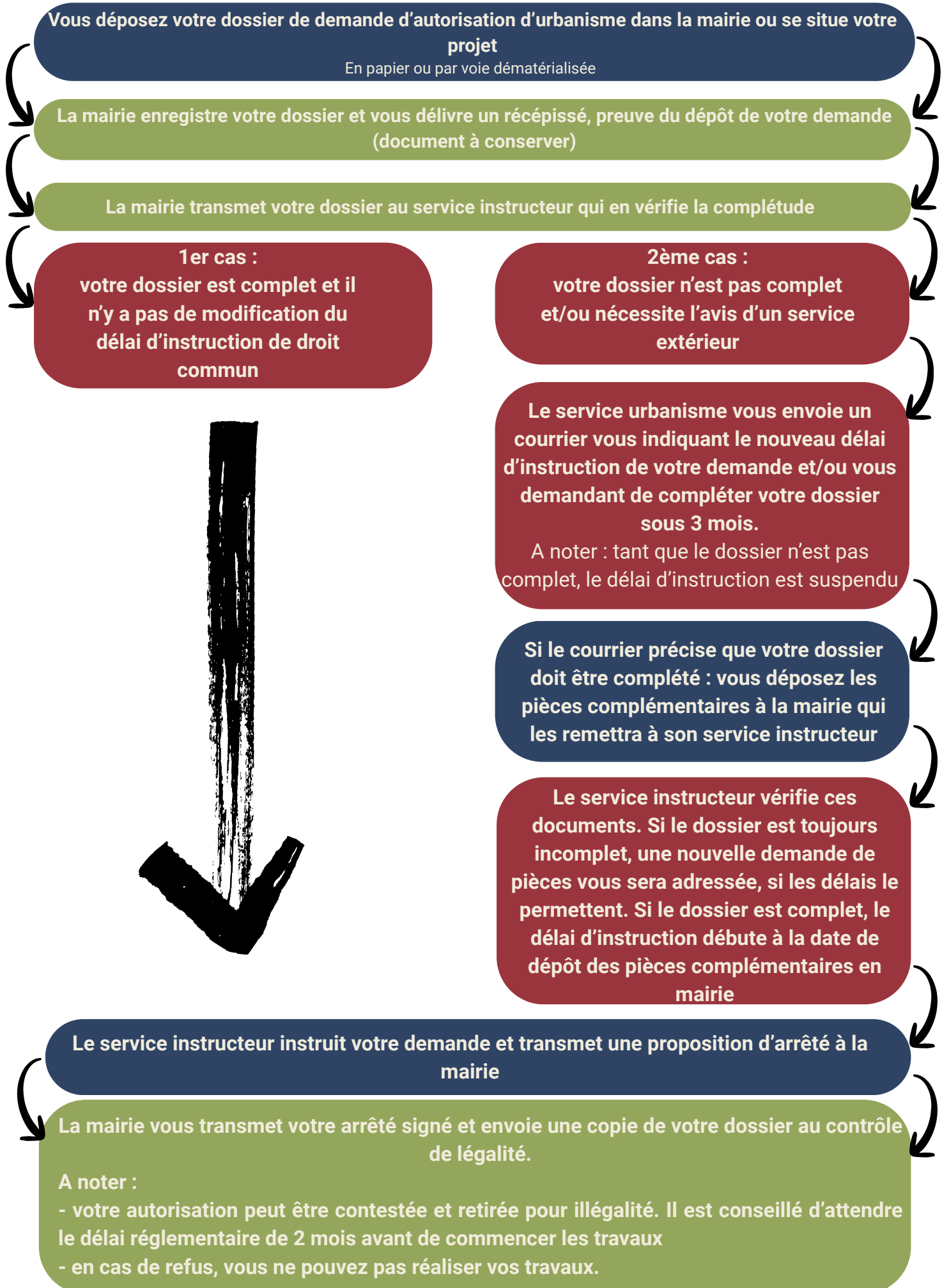


ATTENTION : de nouvelles versions sont publiées régulièrement.

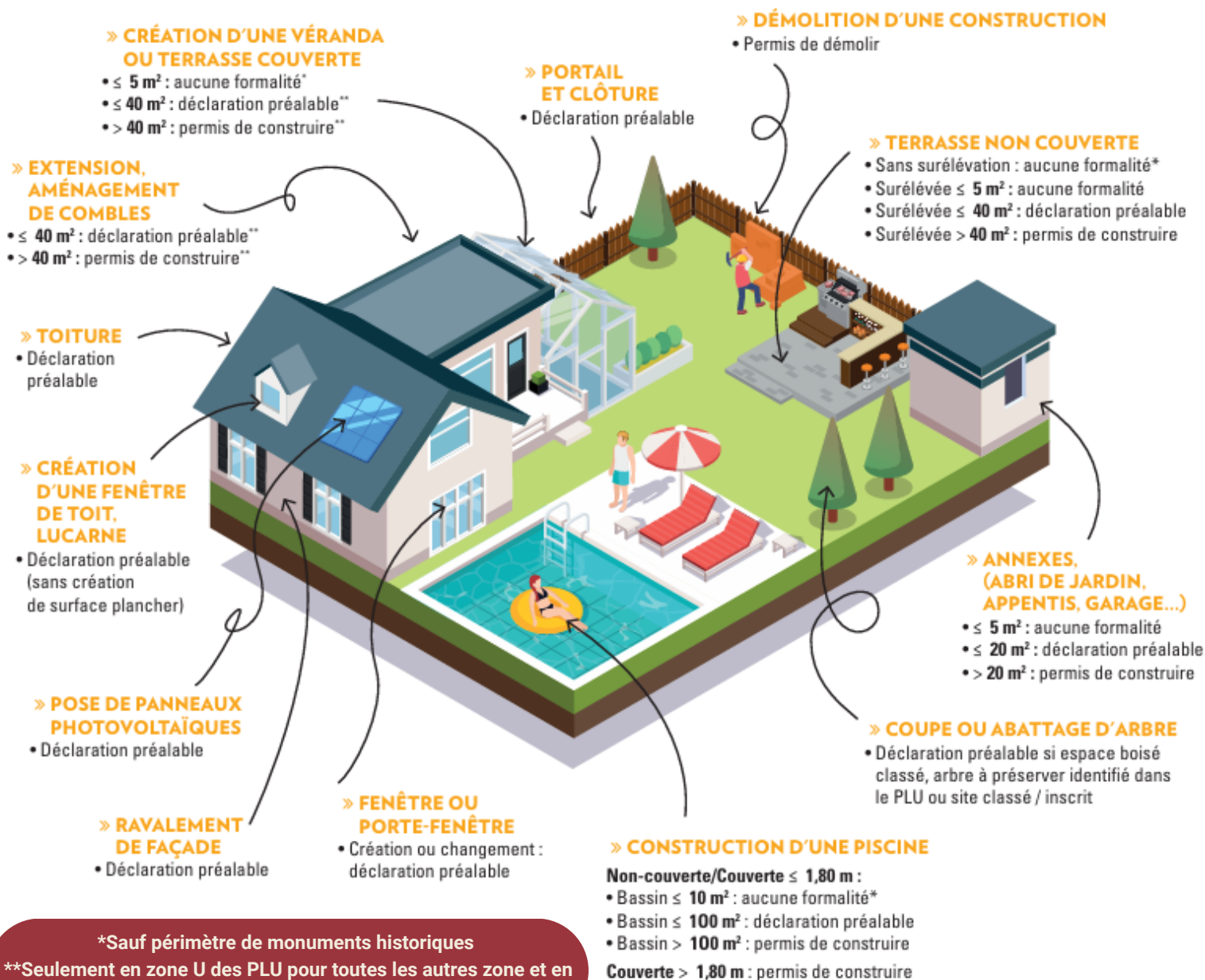
Veillez à bien vérifier que vous êtes en possession de la dernière édition. Dans le cas contraire, il vous sera demandé de compléter votre dossier.

Les formulaires précisent le nombre de dossier à déposer en mairie.

Le déroulement de l'instruction :



Quelles autorisations demander ?



*Sauf périmètre de monuments historiques

**Seulement en zone U des PLU pour toutes les autres zones et en Carte communale le seuil est de 20 m^2

Déclaration préalable :

Votre projet nécessite le dépôt d'une déclaration préalable si vous êtes aussi dans l'un de ces cas :

- Changement de destination de la construction, sans autre modification.
- Division foncière (lotissement) s'il n'y a pas d'équipement ou d'espace commun, à condition d'être localisée en dehors du périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques ou d'un site classé ou en instance de classement

Permis d'aménager :

Votre projet nécessite le dépôt d'un permis d'aménager si vous êtes dans l'un de ces cas :

- Division foncière (lotissement) localisée dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou d'un site classé ou en instance de classement
- Création d'un lotissement comprenant des voies, espaces ou équipements communs à plusieurs lots.
- Création ou agrandissement d'un terrain de camping de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs.

Je souhaite uniquement connaître les règles applicables à mon terrain et la faisabilité d'un éventuel projet : je dépose un certificat d'urbanisme

Comment doit être constitué mon dossier ? : (PC, PCMI, DP)



CERFA dûment rempli :



Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
 - ② Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».
- Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
 - vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
 - vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
 - votre projet comprend des démolitions.
- Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (ADAU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P	C	Dpt	Commune	Année	N° de dossier
---	---	-----	---------	-------	---------------

La présente demande a été reçue à la mairie le / /

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National

1 Identité du demandeur^[1]

① Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom Prénom

Date et lieu de naissance :

Date : / /

Commune :

Département : Pays :

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1 / 18

Choisir le bon CERFA :

Après avoir défini votre projet et vérifié quelle autorisation vous devez déposer, il est important de bien choisir le CERFA.

Dans le cas d'un permis de construire :

Si vous êtes un particulier :

- Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Si vous êtes une personne morale :

- Permis de construire

Nombre d'exemplaires :

3 exemplaires si dépôt papier

Délais de validité :

3 ans prorogeable 2 fois pour une durée de 1 an (si les règles d'urbanisme et servitudes administratives n'ont pas changé). Envoyer la demande 2 mois avant la fin de validité de l'autorisation.

Péremption :

L'autorisation est périmée, si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'un an.

Transfert :

Possible sous certaines conditions.

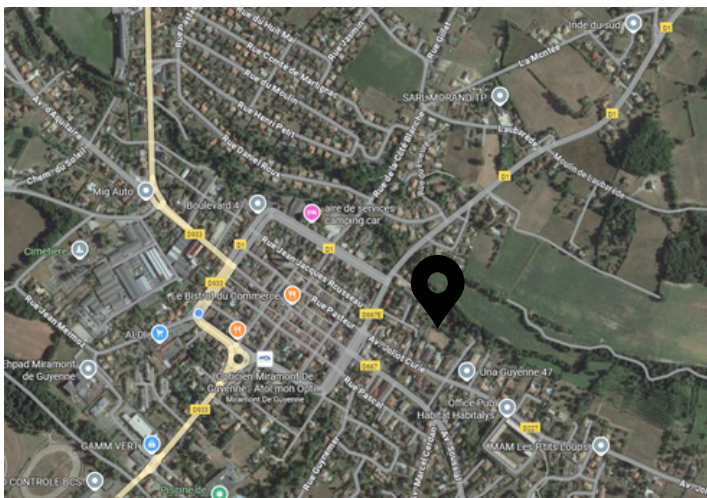
Modification :

la procédure de modification existe seulement pour les permis.

Pour les déclarations préalables, une nouvelle demande doit être déposée.



Plan de situation :



Elle permet de visualiser le terrain à l'intérieur de la commune, afin de connaître les servitudes d'urbanisme applicable dans la zone où est situé le projet.

Elle doit comporter :

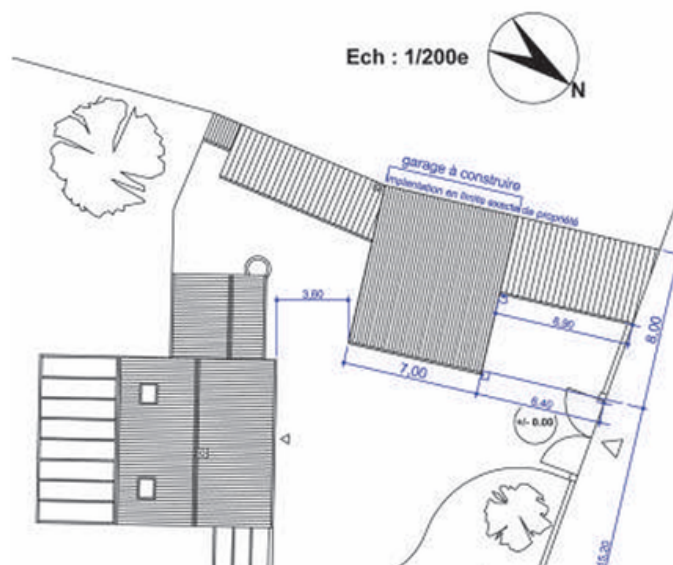
- le nom de la commune et lieu dit éventuellement,
- l'orientation en indiquant le Nord,
- une localisation de parcelle, bâtie ou non.

Attention : tous les documents doivent être en couleurs et lisibles, si ce n'est pas le cas, il vous sera demandé de renvoyer les pièces.





Plan de masse :



Il permet de représenter le projet dans sa totalité et de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles. Ce plan est établi à une échelle lisible selon les dimensions du projet (1/500, 1/200, 1/100)

Il doit comporter :

- l'orientation en indiquant le Nord,
- les côtes dans les 3 dimensions,
- les bâtiments existants, à conserver ou à démolir, ceux à réaliser, les plantations, les clôtures (toutes les informations relatives à votre projet),
- les distances d'implantation des constructions par rapport aux limites du terrain et par rapport à tout bâtiment déjà présent si il y a lieu,
- les places de stationnement, accès, voirie interne,
- Si le projet impacte les réseaux : indiquer leur emplacement : eau, électricité, assainissement collectif. En cas d'assainissement individuel, représentez-le, ainsi que le mode de récupération et de gestion des eaux pluviales,
- indiquer l'échelle.

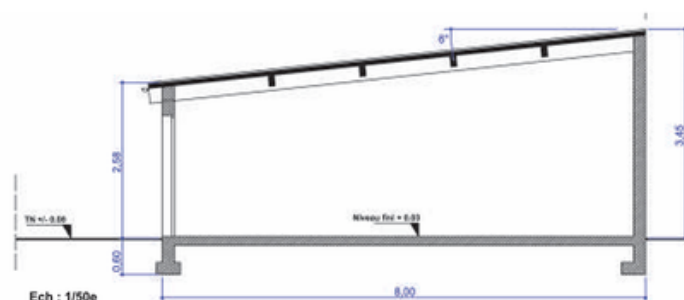


Plan de coupe :

Il montre le volume de la construction et son adaptation au terrain, en particulier si celui-ci est en pente. il montre le profil donnant sur la voie publique et, dans le cas d'une extension, l'insertion du projet.

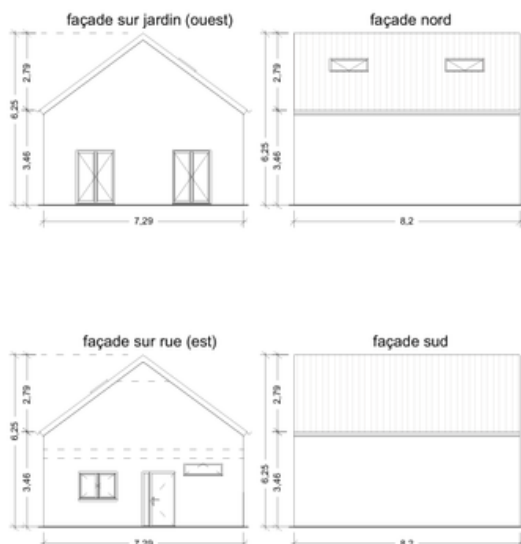
Il doit comporter :

- le profil et les niveaux du terrain naturel,
- le profil et les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel,
- le traitement des espaces extérieurs (accès, stationnement, terrasses, plantations); Reportez la position e la coupe sur le plan de masse,
- indiquer l'échelle.



Plan des façades et toitures :

Echelle : 1/100"



Il montre l'aspect extérieur et permet de vérifier toutes les dimensions de la construction. Dans le cas de modification de façade ou de travaux d'extensions, un plan des façades avant travaux et après travaux est nécessaire. Représentez un plan de chaque façade à une échelle lisible.

Il doit comporter :

- les dimensions de la construction (longueur, hauteur),
- les dimensions et positions des ouvertures,
- l'orientation (façade nord, façade sud, etc.),
- indiquer l'échelle.



Le document graphique :

Il montre comment le projet sera intégré dans le paysage et le bâti environnant.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques. **Un photomontage (de préférence en couleur) est la solution la plus simple pour un non professionnel.**

A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.



Les photographies :

Elles montrent le terrain dans le paysage proche et lointain. Prenez au moins deux photographies du terrain tel qu'il est actuellement, l'une de loin, et l'autre de près. Il est recommandé de reporter les points de prise de vues sur le plan de situation et/ou sur le plan de masse.



La notice :

La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain et le projet, et permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés dans les documents graphiques.

La notice comprend deux parties. La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords et la présentation du projet.

La notice doit répondre à ces six questions :

- **Quel aménagement est prévu pour le terrain ?** Préciser ce qui sera modifié ou supprimé,
- **Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions ?** Expliquer le choix retenu pour l'implantation de la (les) construction(s) projetée(s).
- **Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?**
- **Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?** Indiquer la nature des matériaux de votre projet (ardoise, verre, bois...) et les teintes retenues. Au abords de monuments historiques des règles plus strictes peuvent être prévues.
- **Comment sont traités les espaces libres, les plantations ?** Décrire l'aménagement du terrain, le mode de récupération et de gestion des eaux pluviales.
- **Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnements ?**



RE 2020 :

Pour les extensions et les nouvelles constructions, il est nécessaire de fournir l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire suivant la surface projetée.

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Uniquement utilisable pour les opérations qui consistent en une extension d'un bâtiment existant : < 100 m² et < 30% de la DRT des locaux existants pour les autres bâtiments sauf maisons individuelles



Attestation d'assainissement :

Lors du dépôt d'un permis de construire pour maison individuelle, il est important de connaître par quel système d'assainissement le projet devra être raccordé. Si le projet doit être raccordé par un assainissement individuel alors une attestation de conformité d'installation devra être fournie lors du dépôt de la demande.



Attention : si votre projet requiert un/e architecte, alors il est impératif que la section dédiée dans le formulaire soit bien remplie.

Chantier :

Avant de démarrer votre chantier, il reste encore quelques formalités à remplir. Elles vont permettre de sécuriser votre autorisation, notamment en cas de recours. Elles sont également utiles à la mairie pour suivre vos travaux et vérifier le respect de l'autorisation délivrée.



L'affichage sur le terrain :

Lorsque vous recevez un arrêté favorable autorisant la réalisation de vos travaux, ou lorsque vous devenez titulaire d'une autorisation tacite, **vous devez obligatoirement afficher sur votre terrain un panneau résumant votre projet. Cet affichage doit être réalisé dès l'obtention de l'autorisation et doit perdurer pendant toute la durée du chantier.** A partir du jour où le panneau est installé sur le terrain du projet, le délai de recours des tiers commence à courir, et ce pour une durée de 2 mois. Cela signifie que, durant cette période, vos voisins peuvent venir se renseigner en mairie pour connaître votre projet et éventuellement déposer un recours s'ils s'y opposent. Aussi, il est préférable d'attendre que ce délai de recours des tiers soit passé pour entamer les travaux.

Le panneau d'affichage doit impérativement mentionner l'identité du ou des bénéficiaires de l'autorisation, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la surface de plancher autorisée, la hauteur des constructions mais aussi l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner le délai de recours contentieux et l'obligation de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de l'autorisation.

L'affichage doit se faire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm. Il doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique et des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'Urbanisme, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.



Le dépôt de la Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC):

Au démarrage des travaux, il est nécessaire de déposer en mairie la DOC. La mairie vérifiera alors que les travaux ont bien démarré dans le délai imparti des 3 ans.



Le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) :

A la fin du chantier, vous devez déposer la DAACT en mairie. Il s'agit d'une déclaration sur l'honneur certifiant que les travaux ont été réalisés conformément aux plans du permis de construire et aux prescriptions figurant dans l'arrêté de décision.

Pour être recevable, cette déclaration doit être accompagnée, selon les cas, de certains certificats obligatoires, parmi lesquels :

- l'attestation du respect des règles d'accessibilité, par un contrôleur technique agréé ou un architecte autre que le signataire du permis (R.462-3 du Code de l'Urbanisme). Exemples de travaux concernés : maison individuelle neuve, logement collectif neuf ou aménagé ERP.
- l'attestation du respect de la réglementation thermique établie selon le cas par un contrôleur technique, un organisme certifié, un diagnostiqueur ou un architecte agréé (R.462-4-1 du Code de l'urbanisme). Exemples de bâtiments concernés : bâtiments neufs à usage d'habitation, dont les maisons individuelles, bâtiments à usage de bureau.
- l'attestation du respect de la réglementation acoustique établie selon le cas par un contrôleur technique, un bureau d'études ou un ingénieur conseil, un architecte agréé ou le demandeur (R.462-4-3 du Code de l'Urbanisme). Exemples de bâtiments concernés : pour la construction de maisons individuelles en zone de bruit, pour la construction de maisons individuelles neuves accolées, ou contigües à un local d'activité ou superposées à celui-ci, pour la construction de bâtiments d'habitation collectifs neufs.

Si ces certificats ne sont pas fournis ou s'ils ne sont pas conformes, la DAACT n'est pas recevable. Vous recevrez alors un courrier de la mairie.

Lorsque la DAACT est déposée, la mairie dispose d'un délai de 3 ou 5 mois, selon les cas, pour réaliser une visite de conformité. Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux réalisés.

Durée de validité :

Mon autorisation peut-elle encore évoluer ?



Le permis modificatif :

Un projet accordé suite à un permis de construire ou à un permis d'aménager peut encore être modifié. La modification doit cependant être de faible ampleur et ne pas remettre en cause l'objet du permis initial. La demande de modification ne peut être déposée que si le permis initial est toujours en cours de validité.



Le transfert de permis :

Lorsqu'un permis de construire ou un permis d'aménager est accordé, l'autorisation d'urbanisme est rattachée au demandeur du permis, qui devient alors le titulaire de l'autorisation. Cette dernière n'est pas liée au terrain sur lequel le projet est envisagé. L'identité du titulaire peut être modifiée via une demande de transfert de permis de construire. La demande de transfert ne peut être déposée que si le permis initial est toujours en cours de validité.



La prorogation de permis :

La durée de validité d'un permis ou d'une déclaration préalable est de 3 ans.

Normalement à l'issue de ce délai, l'autorisation devient caduque si vous n'avez pas démarré vos travaux. Vous devez alors redéposer une demande d'autorisation d'urbanisme pour réaliser votre projet.

Vous avez cependant la possibilité de demander à ce que la durée de validité de votre autorisation soit prorogée, c'est-à-dire demander à maintenir le droit à construire que vous avez acquis au-delà de cette période de 3 ans.

La demande de prorogation doit être établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie **au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité**.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an maximum. La demande de prorogation ne sera acceptée que si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.



A NOTER : Bien que n'étant pas une autorisation d'urbanisme, un certificat d'urbanisme peut également être prorogé. Pour cela, vous devez adresser votre demande de prorogation à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité. La prorogation prend effet à l'issue de la validité du certificat initial. L'absence de réponse à une demande de prorogation vaut prorogation du certificat d'urbanisme.

Coût des opérations :



Retrait et annulation :

Une autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer l'autorité qui a délivré l'autorisation et son bénéficiaire, au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de signature, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations

Comment faire si je ne souhaite plus réaliser mes travaux ?

Le titulaire de l'autorisation, s'il ne souhaite plus entreprendre ces travaux, peut à tout moment demander l'annulation de l'autorisation qui lui a été délivrée. Cette demande peut être faite par courrier adressé à la mairie. Le titulaire doit alors préciser les références de l'autorisation à annuler et indiquer que les travaux n'ont pas commencé. Cette démarche lui permettra de ne pas être redevable de taxes.



La Taxe d'Aménagement (TA) :

La taxe d'aménagement est due par le titulaire de l'autorisation d'urbanisme pour les opérations de construction, d'aménagement, d'agrandissement ou de changement de destination dans le cas des locaux agricoles.

Le calcul de cette taxe repose :

- sur la surface taxable renseignée dans la demande d'autorisation d'urbanisme
- sur les taux fixés par les collectivités (taux communal, taux départemental, taux régional)
- sur des valeurs forfaitaires au m² ou fixées pour certains aménagements ou installations

Les services de l'Etat sont chargés du recouvrement de cette taxe.



La redevance d'Archéologie Préventive (RAP):

La redevance d'archéologie préventive est due dès lors que le projet prévoit la création de terrassements. Son mode de calcul est identique à celui de la T.A.

Conclusion :

Ce guide ne prétend pas couvrir l'intégralité « du champ des possibles » pour les démarches administratives nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme. N'ont pas été abordés ici les demandes d'autorisation pour les démolitions, les permis d'aménager pour la réalisation de lotissements, d'aires de loisirs ...

Ce guide est rédigé pour vous informer que, sauf exception, les travaux, quelle que soit leur nature, nécessitent en amont de leur réalisation l'obtention auprès de la mairie d'une autorisation d'urbanisme.

Rappel (non exhaustif) de travaux soumis à autorisation d'urbanisme :

- Ravalement des façades des constructions, isolation thermique extérieure,
- Changement des menuiseries et portes, pose de châssis de toit,
- Réfection de toiture, pose de panneaux photovoltaïques,
- Constructions nouvelles (habitation, garage, hangar, appentis, carport, abri de Jardin, piscine ...),
- Édification et réfection de clôtures, pose de portail et portillon,
- Travaux d'extension (surélévation d'habitation, pergola, véranda, terrasse surélevée ...).

Avant d'entreprendre vos travaux, il est recommandé de vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet sur les démarches administratives à suivre. En effet, certaines contraintes pourraient être à prendre en compte pour votre projet (présence d'un monument historique, d'une zone inondable, d'une zone naturelle à protéger ...).

Le service mutualisé Urbanisme et droit-des-sols de la communauté de communes se tient également à la disposition des administrés concernant ces démarches.

Pour information : la réalisation de travaux sans autorisation constitue une infraction passible de poursuites prévues à l'article L.480-1 du Code de l'Urbanisme.

Contact :



- ADS - Service Urbanisme
28 bd Jules Ferry
47800 Miramont-de-Guyenne
- Ouverture aux publics :
Lundi, mardi et jeudi de 9h à 13h
Mercredi et vendredi de 9h à 12h
- Sur RDV du lundi au jeudi de 14h à 17h
- Pour prendre rendez-vous avec un instructeur (avant-projet ou avant-dépôt d'une demande) :
Tél : 05 53 79 67 98 / Mail : urbanisme@ccpl47.fr

Liens utiles :

- Portail du guichet numérique des autorisations d'urbanisme :
<https://gnau13.operis.fr/valdegaronne/gnau/?ref=CCPAYSDLAUZUN#/>
- Les formulaires CERFA sont disponibles en téléchargement sur le site internet suivant :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>
- Pour obtenir un plan cadastral :
<https://cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>

