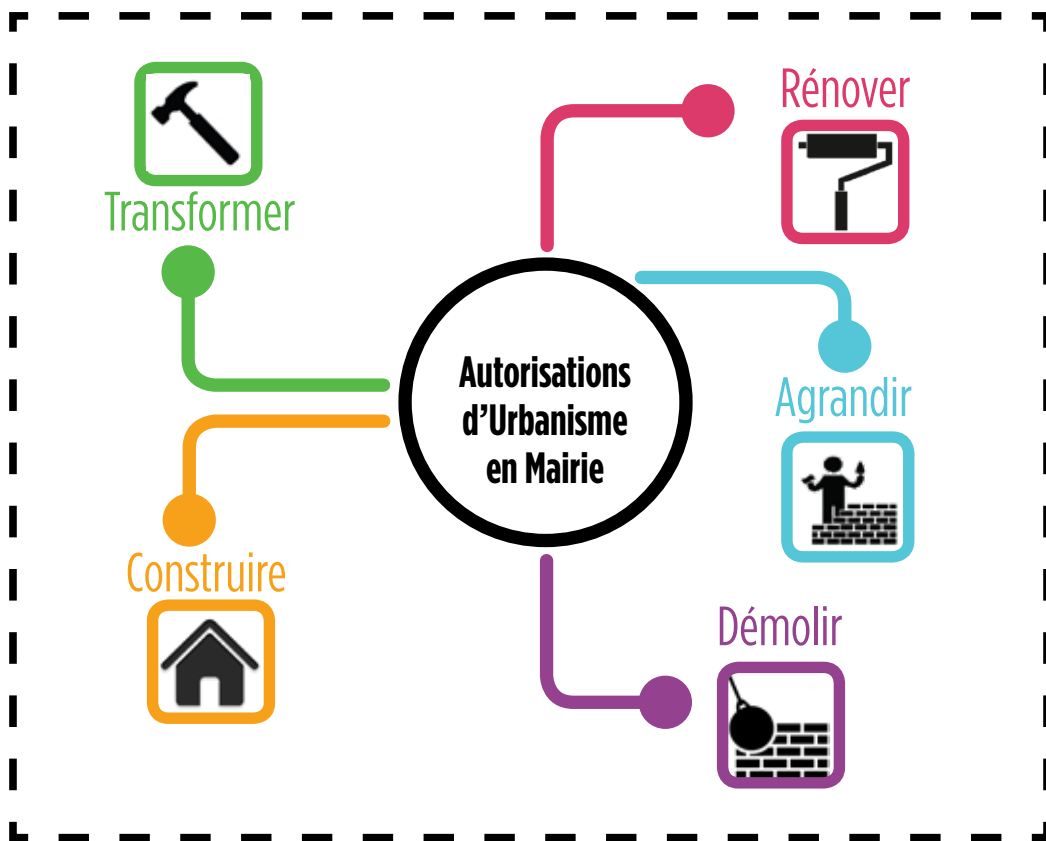




# Le Petit Guide des Autorisations d'Urbanisme



**Les demandes d'urbanisme,  
ça se prépare !**

Pour des dossiers bien préparés,  
les documents incontournables à rassembler...

# La réglementation par type

Type d'autorisation d'urbanisme	Pour quel projet ?
<b>Certificat d'urbanisme d'information (CUa)</b>	<p>Permet de renseigner sur les règles d'urbanisme applicables à votre terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...);</li><li>● La liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).</li></ul>
<b>Certificat d'urbanisme opérationnel (CUb)</b>	<p>Il indique en plus des informations présentes sur le CUa :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Si votre terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet envisagé ;</li><li>● L'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront votre terrain.</li></ul>
<b>Permis de construire</b>	<p>Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Les constructions ayant une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m<sup>2</sup> ;</li><li>● Les travaux sur une construction existante, si ceux-ci ajoutent une surface de plancher et/ou une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> ;</li><li>● Si la construction est située en zone urbaine d'une commune couverte par un PLU* , un permis de construire est nécessaire si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup>, ou s'ils ajoutent entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m<sup>2</sup> ;</li><li>● Les travaux visant à modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (ex : transformation d'un local commercial en local d'habitation), ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.</li></ul> <p><b>Attention</b> : Si votre projet conduit à dépasser 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de surface au sol, ou bien si le demandeur est une personne morale, le recours à un architecte est obligatoire.</p>
<b>Permis d'aménager</b>	<p>Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● La réalisation d'opération d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares (soit 20 000 m<sup>2</sup>) ;</li><li>● La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs ;</li><li>● La réalisation de certaines opérations de lotissement.</li></ul>
<b>Permis modificatif</b> (Permis de construire ou permis d'aménager)	<p>Sont concernés :</p> <p>- Les petites modifications telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● L'aspect extérieur du bâtiment (ex : un changement de façade) ;</li><li>● La réduction ou l'augmentation de l'emprise au sol de la construction ou de la surface de plancher lorsqu'elle est mineure ;</li><li>● Le changement de destination d'une partie des locaux.</li></ul> <p>- Lorsque ces modifications sont plus importantes (par exemple, lorsqu'elles concernent un changement profond de l'implantation du projet ou de son volume), un nouveau permis de construire ou d'aménager doit être demandé.</p>
<b>Déclaration préalable</b>	<p>Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Les travaux créant entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol (extension jusque 40 m<sup>2</sup> de surface plancher si votre construction se situe en zone urbaine du PLU* ou du POS* de la commune) ;</li></ul> <p><b>Rappel</b> : dans le cas où la demande d'extension est certes comprise entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, mais porte l'ensemble de la surface de la construction à plus de 170 m<sup>2</sup>, un permis de construire doit alors être déposé.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Les changements de destination sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment ;</li><li>● Les travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment (remplacement d'une porte ou d'une fenêtre, le percement d'une nouvelle fenêtre, ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade) ;</li><li>● Les clôtures.</li></ul>
<b>Permis de démolir</b>	<p>Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Toutes les démolitions.</li></ul>

# d'autorisation d'urbanisme

Formulaire de demande	Nombre d'exemplaires à déposer en Mairie	Délais d'instruction	Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme
<b>Cerfa n° 13410*02</b>	2 exemplaires	1 mois	18 mois
<b>Cerfa n° 13410*02</b>	4 exemplaires	2 mois	18 mois
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Permis de construire pour une <b>maison individuelle</b>, comprenant ou non des démolitions :</li> </ul> <b>Cerfa n° 13406*04</b>	4 exemplaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Permis de construire une maison individuelle :</b> - 2 mois - 3 mois si consultation de l'ABF *</li> </ul>	3 ans
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Permis de construire comprenant ou non des démolitions, <b>hors maisons individuelles :</b></li> </ul> <b>Cerfa n° 13409*04</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Permis de construire hors maisons individuelles :</b> - 3 mois - 4 mois si consultation de l'ABF *</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Permis d'aménager comprenant ou non des construction et/ou démolition :</li> </ul> <b>Cerfa n° 13409*04</b>	4 exemplaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 mois - 4 mois si consultation de l'ABF *</li> </ul>	3 ans
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Permis de construire modificatif :</li> </ul> <b>Cerfa n° 13411*04</b>	4 exemplaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Permis de construire modificatif :</b> - 2 mois - 4 mois si consultation de l'ABF *</li> </ul>	3 ans
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Constructions/travaux non soumis à un permis de construire, sur une maison individuelle et/ou ses annexes :</li> </ul> <b>Cerfa n° 13703*04</b>	2 exemplaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 mois - 2 mois si consultation de l'ABF *</li> </ul>	3 ans
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Construction, travaux, installations et aménagements non soumis à un permis avec/sans démolitions :</li> </ul> <b>Cerfa n° 13404*04</b>	4 exemplaires si dans le périmètre ABF *		
<b>Cerfa n° 13405*03</b>	4 exemplaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 mois - 4 mois si consultation de l'ABF *</li> </ul>	3 ans

# Pour répondre à vos questions

## Quelles pièces fournir ?

Vous retrouverez l'ensemble des formulaires (Cerfa) sur le site : <http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>.  
Pour constituer votre dossier, il convient de se reporter aux pièces listées dans le formulaire concernant votre demande.

## Où dois-je déposer mon dossier ?

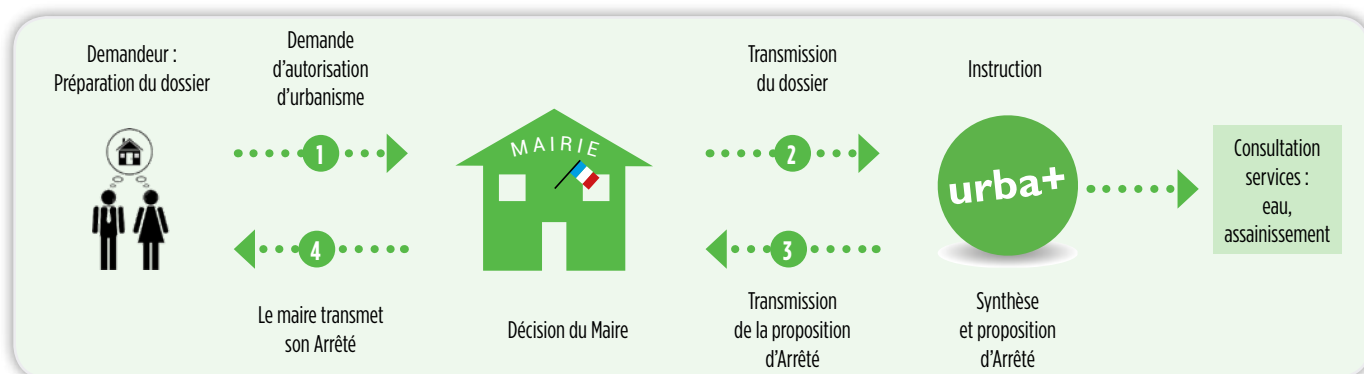
Toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent être déposées dans la mairie où les travaux projetés doivent avoir lieu.  
Une fois votre dossier enregistré, la mairie vous fournira un récépissé de dépôt, précisant le numéro d'enregistrement de votre dossier, ainsi que la date de dépôt en mairie.  
C'est à partir de ce moment que le délai d'instruction de votre demande d'autorisation d'urbanisme débute (voir tableau en pages centrales).  
La mairie se chargera de transmettre votre dossier au service instructeur.

## Comment savoir si mon projet est conforme ?

Pour vérifier la conformité de votre projet, vous devez consulter le règlement du document d'urbanisme en vigueur (Plan local d'urbanisme, Plan d'occupation des sols, Carte communale).  
Celui-ci est à votre disposition pour une consultation, sur simple demande (en mairie ou sur son site internet).

## Qui délivre les autorisations d'urbanisme ?

Les autorisations d'urbanisme sont délivrées par l'autorité compétente de la commune, à savoir le Maire.



## J'ai obtenu mon autorisation. Je peux commencer mes travaux ?

L'affichage de l'autorisation sur le terrain doit se faire dès la notification de ce dernier.  
La date d'affichage sur le terrain est le point de départ du délai de 2 mois accordé aux tiers pour contester l'autorisation s'ils estiment que celle-ci leur porte préjudice.  
Lorsque vous commencez vos travaux, n'oubliez pas de déposer en mairie une « Déclaration d'Ouverture de Chantier » (DOC), grâce au formulaire Cerfa n° 13407\*02 disponible à l'adresse suivante : <http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>.  
Une DOC n'est pas nécessaire pour les déclarations préalables.

## Mon projet est terminé. Que me reste-t-il à faire ?

Vous devez déposer une « Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux » (DAACT) en mairie, grâce au formulaire Cerfa n° 13408\*02 disponible sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978>.  
Le Maire de la commune pourra alors constater la conformité de votre projet dans les trois mois après le dépôt de votre DAACT.  
Passé ce délai, l'administration ne sera plus en mesure de contester la conformité des travaux.

## En ce qui concerne l'Assainissement Non Collectif ?

Pour les communes dans lesquelles il n'existe aucun système d'assainissement collectif, une attestation doit être établie par le représentant du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).  
Cette attestation permet de s'assurer que le projet d'installation d'assainissement non collectif a bien été contrôlé en amont de la demande de permis.  
Elle fait partie des pièces obligatoires à joindre à votre demande d'autorisation d'urbanisme, dans le cas où votre construction nécessite l'installation d'un assainissement non collectif.  
Rapprochez-vous du SPANC pour plus d'informations.

## Contact

Service commun d'instruction Urba+  
9 rue Henri Breuil - 60600 Clermont



Pour plus d'informations, consultez le site internet  
[www.pays-clermontois.fr](http://www.pays-clermontois.fr) rubrique [urbanisme]