

# Urbanisme

Avant d'entreprendre tous travaux, vous devez impérativement déposer des demandes d'autorisation en mairie afin de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur. Vous pouvez déposer vos demandes en version papier (2 exemplaires) ou par voie dématérialisée (voir ci-dessous).

En fonction du type de projet et du lieu, il faut déposer une demande de permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable de travaux. Avant de commencer les travaux (notamment pour une nouvelle construction), il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir des informations sur le terrain faisant l'objet de travaux.

Plusieurs documents que l'on nomme « CERFA » sont à votre disposition en mairie ou sur internet.

**Certificat d'urbanisme** : Le certificat d'urbanisme est un document d'information, ce n'est pas une autorisation. Il en existe 2 types : le certificat d'information et le certificat opérationnel. Le 1<sup>er</sup> donne les règles d'urbanisme sur un terrain donné, le 2<sup>ème</sup> vous renseigne sur la faisabilité d'un projet. La demande de certificat est facultative, mais elle est recommandée dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier (terrain à bâtir ou immeuble) ou d'une opération de construction.

**Déclaration préalable de travaux** : Une déclaration préalable de travaux est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire, et notamment pour des nouvelles constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> : abri de jardin, véranda, pièce supplémentaire... Elle est obligatoire pour la construction d'une piscine dont la superficie du bassin est supérieure à 10 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>, pour l'extension d'un bâtiment existant, pour des travaux modifiant l'aspect extérieur (ravalement de façade, changement de toiture, de portes et fenêtres extérieures), pour un changement de destination d'un bâtiment ou pour la construction d'un mur en limite de propriété dont la hauteur se situe entre 2 m et 2m60 (hauteur maximum autorisée). Une division foncière sur terrain nu fait également l'objet d'une déclaration préalable.

**Permis de construire** : Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher (maison individuelle, garage, cabane, abri de jardin...). Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension (pièce supplémentaire, véranda) ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis (pour une surface de plancher totale supérieure à 150 m<sup>2</sup>, le recours à un architecte est obligatoire). Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

L'ensemble des formulaires et des notices explicatives détaillées sont disponibles sur le site :

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

**Vous pouvez désormais déposer vos Demandes d'Autorisations d'Urbanisme (DAU) à l'adresse suivante :**

<https://plainedijonnaise.geosphere.fr/guichet-unique>

(seule adresse valide pour un dépôt dématérialisé)

**NOUVEAU !!!**

Le secrétariat de mairie se tient également à votre disposition pour plus amples renseignements au 03.80.29.73.06.