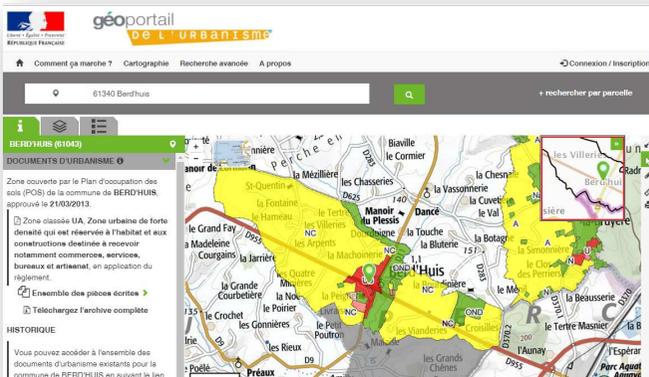


POUR PRÉPARER VOS DEMANDES D'URBANISME

Consultez le document d'urbanisme (zonage, règlement) de votre territoire :

➔ www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



Démarche et formulaires Cerfa sur :

➔ www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319

RAPPEL

Le Pays du Perche ornaïis instruit les autorisations d'urbanisme pour le compte des communes au regard des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire.

Les documents d'urbanisme (PLUi, POS ou cartes communales) réglementent l'usage des sols.

Le Maire est le signataire et autorité responsable de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

AFFICHAGE DES AUTORISATIONS

Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme doit afficher sur son terrain un extrait de cette autorisation.

Cet affichage sert de point de départ aux tiers pour contester l'autorisation d'urbanisme.

À défaut d'affichage, l'autorisation peut être contestée dans un délai maximal de 1 an à partir de l'achèvement des travaux.

Le panneau doit être affiché pendant toute la durée des travaux.



INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

PETR DU PAYS DU PERCHE ORNAIS
Ancien palais de justice
8 rue du Tribunal
61400 MORTAGNE AU PERCHE

02 33 85 80 80

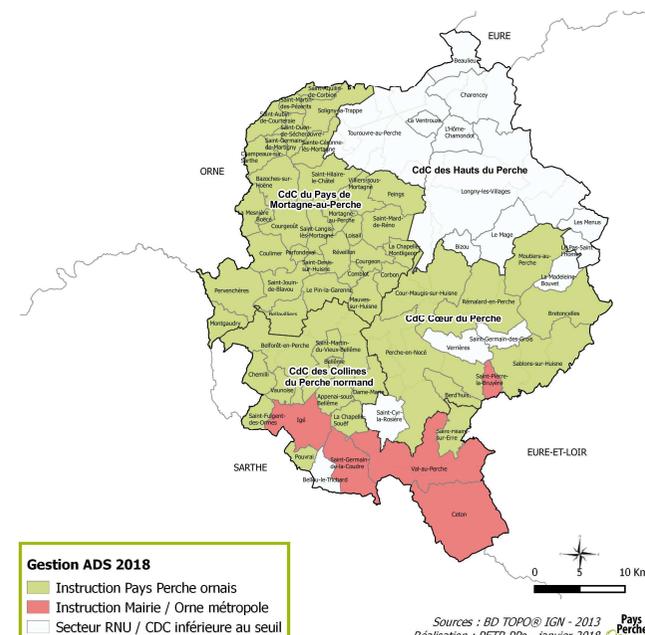
urba.payspercheornais@orange.fr

www.vivre-dans-le-perche.fr/service-instructeur/

INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME



Certificats d'urbanisme
Déclarations de travaux
Permis de construire
Permis d'aménager



Sources : BD TOPO® IGN - 2013
Réalisation : PETR PPO - Janvier 2018

PETR du Pays du Perche ornaïis / Mars 2018 / Ne pas jeter sur la voie publique

Avant : instruction réalisée par l'Etat

Maintenant : instruction réalisée par le Pays du Perche ornaïis pour les communes en vert sur la carte ci-dessus

CE QU'IL FAUT SAVOIR SUR LES DIFFÉRENTES AUTORISATIONS D'URBANISME

CU

CERTIFICAT D'URBANISME

CU a) de simple information

*CU b) pour les certificats
opérationnels*

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné, les limitations administratives, et permet de savoir si l'opération immobilière projetée est réalisable en fonction notamment du zonage et de la présence des réseaux publics.

Le délai d'instruction est de 1 mois pour un certificat de simple information (CU a) et de 2 mois pour un certificat opérationnel (CU b).

DELAIS D'INSTRUCTION SANS MAJORATION



CU a) ➔ 1 mois
CU b) ➔ 2 mois
DP ➔ 1 mois
PC maison ➔ 2 mois
PC autres ➔ 3 mois
PA ➔ 3 mois

DP

DÉCLARATION PRÉALABLE

DP

La déclaration préalable permet de vérifier que le projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle est exigée pour des aménagements de faible importance :

- ➔ Travaux modifiant l'aspect extérieur initial d'une construction (changement des menuiseries, création d'ouvertures, modification de la couverture ou de la façade...) ou les travaux de ravalement situés dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière
- ➔ Construction nouvelle ou extension entraînant la création de 5 à 20 m² de surface de plancher ou emprise au sol (seuil porté à 40 m² dans les zones urbaines et abaissé à 20 m² lorsque le projet entraîne un dépassement du seuil de 150 m² de surface de plancher pour le recours obligatoire à un architecte pour un particulier)
- ➔ Changement de destination (sans modification de la structure porteuse ou de la façade)
- ➔ Construction d'une piscine non couverte dont la superficie est comprise entre 10 et 100 m²
- ➔ Division foncière, implantation d'une clôture, travaux sur un élément protégé (haies notamment)

Le délai d'instruction de 1 mois est porté à 2 mois lorsque le projet est situé notamment dans les abords des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé.

PC
PA

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC / PCMI

Un permis de construire est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur. La demande de permis de construire est différente selon que votre projet génère ou non un impact sur l'environnement (c'est-à-dire qu'il est notamment susceptible de porter atteinte aux ressources en eau ou de nuire aux espèces protégées) :

- ➔ Travaux sur une construction nouvelle ou existante non soumis à déclaration préalable (agrandissement d'une maison, annexe > à 20 m² dans un secteur isolé et 40 m² dans un espace bâti situé dans une zone urbaine...)

Le délai d'instruction est de 2 mois pour une maison ou une dépendance (PCMI) et de 3 mois pour les autres projets (PC) ; délais pouvant être majorés dans les espaces protégés ou pour les ERP.

PERMIS D'AMÉNAGER (PA)

Le permis d'aménager est un acte qui permet à l'administration de contrôler les aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné :

- ➔ Affouillements ou exhaussements supérieurs à 2 m et portant sur une surface > à 20 000 m²
- ➔ Réalisation d'un lotissement non soumis à déclaration préalable (> 2 lots / 1 équipement commun)

En l'absence d'une majoration, le délai d'instruction est de 3 mois.