

URBANISME :

QUELLE AUTORISATION AVANT DE COMMENCER DES TRAVAUX ?

Les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent respecter le **Règlement National d'Urbanisme** édicté dans le code de l'Urbanisme et, si la commune a un Plan Local d'Urbanisme, le règlement de la zone du PLU.

Si le terrain se situe dans un lotissement, un règlement spécifique peut aussi s'appliquer, en plus des autres réglementations.

LES ESPACES PROTÉGÉS

Certaines communes peuvent être concernées par des **périmètres de protection patrimoniale** de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits au titre du code du patrimoine. La commune peut aussi être concernée par des sites protégés au titre du code de l'environnement (site classé, site inscrit).

Pour savoir si votre terrain est concerné par ce type de protection, vous pouvez vous adresser en mairie ou vous rendre sur le géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Pour tous travaux effectués dans un **espace protégé**, la demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Vous avez accès aux fiches de l'UDAP 21 sur le site de la DRAC :

<https://www.culture.gouv.fr/regions/drac-bourgogne-franche-comte/votre-drac/patrimoines-et-architecture/unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/fiches-conseils-de-l-unite-departementale-de-l-architecture-et-du-patrimoine-de-la-cote-d-or>

Attention à internet ! La réglementation évolue rapidement dans le domaine de l'urbanisme. Il faut se méfier des forums. Le seul site fiable et à jour est le site du service public :

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

Besoin d'aide ?

Une fois votre projet réfléchi, vous pouvez prendre rendez-vous auprès de la mairie pour vérifier sa conformité avec la réglementation. Vous serez aussi aidé pour la constitution de votre dossier administratif.

Vous pouvez aussi contacter le **Centre Instructeur des Autorisations d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Montbardois** au 03 80 92 17 19 ou par mail : accueil-urbanisme@cc-montbardois.fr

Plus d'informations sur la page du Centre Instructeur du site de la communauté de communes :

<https://www.cc-montbardois.fr/le-service-instructeur-autorisations-urbanisme/>



DP : déclaration préalable - PC : permis de construire - PD : permis de démolir	En espace protégé	Hors espace protégé
Les constructions temporaires (serres, piscine hors sol, pergola...) sont dispensées d'autorisation si elles restent moins de :	15 jours	3 mois
1 : Extension de maison ou construction de garage		
• Moins de 5 m ²	DP	dispensé
• De 5 à 20 m ²		DP
• Plus de 20 m ²		PC ¹
2 : Réfection de toiture – même à l'identique (sauf tuiles d'origine de réemploi)		DP
3 : Fenêtre de toit		DP
4 : Panneaux solaires		DP
5 : Percement ou modification d'une fenêtre		
• changement des menuiseries même à l'identique		DP
• création ou modification d'ouverture		DP
6 : Pose d'une antenne, d'un climatiseur, d'une pompe à chaleur	DP	dispensé
7 : Installation d'une véranda, couverture de terrasse en extension de la maison d'habitation		
• Jusqu'à 20 m ²		DP
• Plus de 20 m ²		PC ¹
8 : Installation ou modification de clôture / portail <i>*faire une demande en mairie pour l'alignement si c'est en limite du domaine public (communes hors PLU)</i>	DP*	dispensé*
9 : Piscine		
• Bassin inférieur ou égal à 10 m ²	DP	dispensé
• Bassin supérieur à 10 m ² et jusqu'à 100 m ²		DP
• Bassin supérieur à 100 m ²		PC
• Couverture modulable d'une hauteur inférieure à 1,8 m	DP	dispensé
• Piscine hors sol qui reste plus de 3 mois en place		DP
10 : ravalement de façade – même à l'identique		DP
11 : Creusement d'un puits - Une autorisation spécifique est nécessaire (Cerfa n° 13837)	DP	dispensé
12 : Construction d'une annexe (abri de jardin, garage, pergola, carport,... même sans fondations)		
• Moins de 5 m ²	DP	dispensé
• De 5 à 20 m ²		DP
• Plus de 20 m ²		PC
Transformation du garage de la maison en pièce de vie quelle que soit la surface		
• Avec modification de l'aspect extérieur (menuiseries, porte,...)		DP
• Sans modification de l'aspect extérieur	Dispensé	
Construction d'une terrasse		
• De plain-pied	DP	dispensé
• Surélevée jusqu'à 20 m ²		DP
• Surélevée supérieure à 20 m ²		PC
Changement de destination d'un bâtiment (ex : grange en logement)		
• sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment		DP
• avec modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment		PC
• création d'un nouveau niveau par la construction d'une dalle > 20 m ²		PC
• transformation d'une partie grange accolée à une maison (avec communication entre les deux) sans création de nouveau logement		DP
Murs de soutènement (faire une demande en mairie pour l'alignement si c'est en limite du domaine public)	DP	dispensé
Pompe à chaleur	DP	dispensé
Travaux de démolition	PD	dispensé
Travaux de démolition dans le cadre d'un permis de construire	Pas de PD : le PC vaut PD	dispensé
Savoir si un terrain est constructible	Certificat d'urbanisme opérationnel	

En **espace protégé**, tous travaux qui ont un impact visuel doivent faire l'objet d'une demande en fonction de la nature des travaux (exemple : remise en peinture de volets, de balustrades, changement de chéneaux, de gouttières, installation d'une pergola, pavage d'une cour, etc.).

Notice explicative : <https://www.formulaires.service-public.gouv.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=16700>

¹ Vous pouvez construire une extension de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol maximum en restant sous le régime de la DP si votre terrain est situé dans la zone U d'un PLU et si vos travaux n'ont pas pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction existante à plus de 150 m².