

Règles d'Urbanisme



Tout projet de travaux ou de construction doit respecter les règles d'urbanisme applicables. Chaque commune dispose de son propre document d'urbanisme contenant notamment un plan de zonage et un règlement.

Parfois, certaines règles supplémentaires doivent être respectées (règlement de lotissement, plan de prévention des risques, ...).

Toutes les informations et imprimés de demande sont disponibles en mairie ou sur notre site.

Pour quels travaux faut-il déposer une déclaration préalable (délais d'instruction : 1 mois) ?

- La pose d'une clôture ;
- Le ravalement d'une façade ;
- Les nouvelles constructions de moins de 20m² (de surface de plancher ou d'emprise au sol) ;
- Les extensions de moins de 20m² ou 40m² en zone urbaine (de surface de plancher ou d'emprise au sol) ;
- Les piscines (de moins de 100m² et non couverte ou dont la couverture est inférieur à 1.80m de haut) ;
- Les modifications d'aspect extérieur (remplacement de menuiseries, de toiture, pose de velus) ;
- Les panneaux photovoltaïques ;
- Les changements de destination sans travaux extérieurs ;
- Les divisions parcellaires (sans création d'espace ou d'équipement commun).

Pour quels travaux faut-il déposer un permis de construire (délais d'instruction : 2 ou 3 mois) ?

- Les nouvelles constructions de plus de 20m² (de surface de plancher ou d'emprise au sol) ;
- Les extensions de plus de 20m² ou 40m² en zone urbaine (de surface de plancher ou d'emprise au sol) ;
- Les piscines (de plus de 100m² ou dont la couverture est supérieure à 1.80m de haut) ;
- Les changements de destination avec travaux extérieurs.

Si votre surface habitable est supérieure à 150m², le recours à un architecte est obligatoire.

<u>Quels sont les travaux à déclarer en Mairie ?</u>	<u>Quels sont les formulaires à remplir ?</u>	<u>Quelques exemples.</u>
Toutes constructions nouvelles supérieures à 5m²	Si la construction est : - < à 20m ² : déclaration préalable - > à 20m ² : permis de construire	- Nouvelle habitation - Garage - Abri de jardin (y compris ceux vendus par les magasins de bricolage)
Extension d'une construction existante	Si l'extension est : - < à 20m ² (<40m ² en zone urbaine) : Déclaration préalable - > à 20m ² (>40m ² en zone urbaine) : Permis de construire	- Véranda de 18m ² : Déclaration préalable - Un carport de 45m ² : Permis de construire
Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment	Déclaration préalable	- Changement des menuiseries bois, PVC, alu - Création ou suppression d'ouverture (fenêtres, porte...) - Ravalement de façade
Réfection ou modification des toitures	Déclaration préalable	- Remplacement de toiture à l'identique ou non - Installation de panneaux photovoltaïques
Changement de destination des locaux	- Avec travaux extérieurs : Permis de construire - Sans travaux extérieurs : Déclaration préalable	- Transformation d'une grange ou d'un local commercial en habitation - Transformation d'un garage en chambre
Aménagement des combles si création de surface de plancher ou création d'ouvertures	Déclaration préalable	- Aménagement d'un étage - Création de fenêtre de toit
Piscines	Permis de construire ou déclaration préalable selon les dimensions et la couverture	Piscine creusée, semi-enterrée
Clôtures	Déclaration préalable	- Portail - Clôture sur voie publique - Clôture entre voisins



Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est disponible en Mairie de Pont-À-Marcq.

Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain : le panneau doit être affiché pendant toute la durée des travaux.

Pour rappel, depuis le 1^{er} mars 2017 le nouveau seuil de recours à l'architecte est de 150m².