

Effectuer des travaux sur une maison individuelle et/ou ses annexes (ravalement de façades, clôtures, etc.)

Les “Constructions et travaux non soumis à permis de construire”, correspondent :

- Aux travaux réalisés sur un bien immobilier :
 - Extension d’une surface de plancher¹ et/ou d’emprise au sol¹ inférieure à 20m²,
 - Extension d’une surface de plancher et/ou d’emprise au sol inférieure à 40m² en zone urbaine dans le PLU (notée “zone U”),
 - Modification de l’aspect extérieur (toiture, ravalement de façades, châssis de fenêtre, panneaux photovoltaïques...).
- Aux constructions annexes :
 - Piscine d’une surface inférieure à 100m² et d’une profondeur inférieure à 1,80m²,
 - Abri de jardin, serre, etc...d’une surface de plancher et/ou d’emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure à 20 m²,
- Aux aménagements divers :
 - Edification d’une clôture,
 - Etc.

Ces travaux sont soumis à **DECLARATION PREALABLE** conformément à l’article R. 421-23 du Code de l’Urbanisme. Lorsque les travaux sont effectués sur une maison individuelle et/ou ses annexes, la déclaration préalable doit alors être effectuée suivant le formulaire **Cerfa n°13703*05**.

Cette déclaration de travaux peut également comprendre des démolitions qui devront être précisées dans le formulaire, accompagné des pièces jointes nécessaires.

N.B. : Dans certains cas, le pétitionnaire devra utiliser le formulaire **Cerfa n°13404*05**. Par exemple :

- Les coupes et/ou abattage d’arbres, lorsque ces travaux sont situés en zone EBC², en Site Classé ou en Site Inscrit,
- Les affouillements et exhaussements de sol (ex : création de mare).

A) Délais d’instruction

Avant de pouvoir entamer les démarches il est recommandé de prendre en considération les délais d’instruction du dossier, avant de pouvoir passer à la phase travaux :

¹ Voir fiche d’information « **Les notions importantes à connaître** »

² Espace Boisé Classé

Etape 2 : Je veux effectuer une demande de travaux – Effectuer des travaux

Le délai d’instruction est d’**UN mois**. Si aucune information complémentaire n’est intervenue dans ce délai, le dépositaire bénéficie d’une décision de non-opposition et peut ainsi poursuivre son projet.

Toutefois, durant le premier mois suivant le dépôt du dossier, l’administration peut lui envoyer un courrier :

- demandant une ou plusieurs pièces actuellement manquantes dans le dossier,
- informant d’une prolongation des délais d’instruction pour des consultations complémentaires (ex : Architecte des Bâtiments de France) prévues par le Code de l’Urbanisme :
 - en Site Inscrit et Monument Historique : + 1 mois,
 - en Site Classé : + 1 mois,
 - en zone Natura 2000 : Dans certains cas, une notice d’incidence pourra être demandée et sera à transmettre avec la déclaration préalable.

Dans le cas de la réception d’un courrier, le pétitionnaire dispose d’un délai de 3 mois pour compléter son dossier. Ce délai prendra effet à la date de la **PREMIERE présentation** du recommandé par les services postaux au pétitionnaire. Le départ du délai légal d’instruction ne pourra être effectif qu’à la date de réception du **dossier complet**.

B) Dossier à remettre en mairie

- 1- La feuille de récépissé notifiant le dépôt de la déclaration préalable,
- 2- Le formulaire à remplir. Ce dernier comprend également :
 - Le bordereau de dépôt des pièces jointes à pour les constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes,
 - La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable,
 - Le bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions,
 - Une notice d’information générale,
- 3- Plans et pièces figurant sur le bordereau des pièces jointes.

DEUX exemplaires du dossier complet seront à transmettre au Service Urbanisme.

N.B. : Pour les projets implantés sur ou à proximité de périmètres de protection, des exemplaires complémentaires seront également demandés au pétitionnaire et transmis par le Service Urbanisme aux Services déconcentrés de l’Etat consultés :

- en Site Inscrit et Monument Historique : + 1 dossier papier,
- en Site Classé : + 3 dossiers papier,

Etape 2 : Je veux effectuer une demande de travaux – Effectuer des travaux

- en zone Natura 2000 : + 1 dossier papier.

C) Cas d'opposition à une déclaration préalable

- Par exception à la décision de non opposition tacite à la fin du délai d'instruction, lorsque la déclaration préalable est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ; ce dernier peut formuler un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions (art. L. 424-3 du Code de l'Urbanisme),
- Le projet ne peut faire l'objet d'une déclaration préalable mais d'une demande de permis,
- Non-respect des règles édictées dans le PLU (implantation, surface d'emprise au sol, etc.),
- Non-respect de l'aspect architectural prescrit par le zonage du PLU (article 11) et par l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme,

N.B. : Lorsque la déclaration préalable a fait l'objet d'une opposition, le pétitionnaire doit redéposer une nouvelle demande. Le dépôt d'un recours peut également être effectué. Quel qu'en soit le cas, il sera conseillé de se rapprocher du service instructeur.

D) Réglementation Thermique (RT 2012)³

Pour les extensions rattachées à une construction préexistante (ces dernières totalisant une surface supérieure à 150m² ou 30% de la surface totale des locaux) :

A dater du dépôt de la déclaration préalable, le pétitionnaire devra récupérer auprès de son maître d'œuvre l'étude thermique réalisée, puis de se connecter au site internet dédié, pour générer l'attestation (AT3) :

<http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/formulaires-dattestation.html>

N.B. : Une seconde attestation de prise en compte de la réglementation thermique devra être établie par un professionnel suite à l'achèvement des travaux.

E) Taxes⁴

a. Taxe d'aménagement (TA)

Toute demande d'aménagement effectuée, engendrera le paiement de la Taxe d'Aménagement. Cette taxe comprend une part départementale, fixée à un taux d'1,4%, et

³ Suivant les dispositions de l'article R.111-20-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation

⁴ Les modalités de calcul de la Taxe d'Aménagement, de la Redevance Archéologie préventive et de la Participation à l'Assainissement Collectif, sont explicitées dans la fiche d'information « **Les notions importantes à connaître** »

Etape 2 : Je veux effectuer une demande de travaux – Effectuer des travaux

une part communale fixée à 5%. Cette dernière est calculée en fonction des travaux et/ou aménagements réalisés et de la surface impactée.

N.B. : Les abris de jardins sont exemptés de la part communale de la TA.

b. Participation à l'Assainissement Collectif (PAC)

Une participation financière sera demandée au pétitionnaire réalisant une extension totalisant une surface de plancher supérieure ou égale à 200m². Dans ce cas, ne seront taxés que les mètres carrés ajoutés par l'extension.

c. Redevance Archéologie Préventive (RAP)

La Redevance Archéologie Préventive (RAP) est une taxe générée sur les constructions et aménagements dont les travaux **affectent le SOUS-SOL**, correspondant à une profondeur supérieure à 0,50m). Le taux de la RAP est fixé à 0,4%.