

# URBANISME

Tout projet de construction, de modification de façade, de changement de destination, de division parcellaire en vue de construire, nécessite une demande d'autorisation. Le type d'autorisation dépend du type de travaux à effectuer.

Ainsi de nombreux travaux sont à déclarer en mairie.

## AUTORISATION D'URBANISME

Il est à déposer en mairie et est instruit par le service urbanisme de la mairie.

Il existe 4 autorisations d'urbanisme, selon la nature des travaux réalisés :

### 1/ La déclaration préalable :

Sont soumis à déclaration préalable, les travaux suivants : ravalement, réfection de toiture, pose de clôture ; mur, installation d'un portail, création ou modification d'une ouverture, pose de fenêtres de toit, piscine (dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ou dont la couverture fait moins de 1,80 m de hauteur au-dessus du sol), les constructions créant soit une emprise au sol, soit une surface de plancher supérieure à 5 m<sup>2</sup> et inférieure à 20m<sup>2</sup>.

*Cette liste n'est pas exhaustive, s'adresser au service urbanisme de la mairie pour tous travaux à entreprendre.*

La demande de déclaration préalable est à déposer en mairie et est instruite par le service urbanisme de la Communauté de Communes Yonne Nord.

### 2/ Le permis de construire pour maison individuelle :

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme qui permet d'entreprendre toute construction nouvelle mais uniquement les maisons individuelles.

Le permis de construire est instruit aussi par le service urbanisme de la Communauté de Communes Yonne Nord.

### 3 / Le permis de construire pour les constructions > à 20m<sup>2</sup> ou permis d'aménager:

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme qui permet d'entreprendre aussi des travaux d'agrandissement de plus de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le permis



concerne tous les bâtiments autres que les maisons individuelles.

Le permis de construire est à déposer en mairie et est instruit par le service urbanisme de la Communauté de Communes Yonne Nord.

### 4/ Le permis de démolir :

Le permis de démolir concerne les opérations de démolition totale ou partielle. Son obtention est obligatoire.

Le permis de démolir est à déposer en mairie qui sera instruit par le service urbanisme de la Communauté de Communes Yonne Nord.

## CERTIFICATS D'URBANISME

Il s'agit d'un document d'information, ce n'est pas une autorisation.

Il en existe deux sortes :

#### a- Le certificat d'urbanisme d'information :

Il vous donne les règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné.

Il est à déposer en mairie et est instruit par le service urbanisme de la mairie.

#### b- Le certificat d'urbanisme opérationnel :

Il vous indique si votre projet de construction est réalisable. Il vous renseigne sur l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus desservant le terrain.

Il est à déposer en mairie et est instruit par le service urbanisme de la Communauté de Communes Yonne Nord.

Toutes ces demandes doivent être adressées en mairie qui se chargera de vous retourner l'accusé réception de dépôt du dossier et qui fixera la date de départ du délai d'instruction.