

## 5 : DÉMARCHES ADMINISTRATIVES : URBANISME

### DEMANDER A LA MAIRIE L'AUTORISATION NECESSAIRE

Si vous avez l'intention de construire (par exemple un abri de jardin, un garage), de faire des travaux sur un bâtiment existant (par exemple l'adjonction d'une véranda, la transformation du garage en chambre ou en arrière cuisine), vous devrez déposer un dossier à la mairie :

- Soit une demande de Permis de Construire (PC)
- Soit une demande de Déclaration Préalable (DP)

Le délai d'instruction d'une DP est d'un mois, et le délai d'instruction d'un PC est de 2 mois pour une maison individuelle et de 3 mois dans les autres cas (exemples : bâtiments agricoles, bureaux professionnels, immeubles collectifs) ou 6 mois pour les établissements recevant du public.

Afin de prendre connaissance des règles à respecter en matière d'urbanisme (PLU) et des pièces à joindre à la demande à formuler (PC ou DP), nous vous invitons à passer à la mairie au service urbanisme avant de déposer votre dossier.

La Mairie est ouverte sans RDV du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 ou l'après-midi sur RDV. Nous vous rappelons que l'ensemble du PLU (règlement et plans de zonage notamment) est disponible sur le site de la mairie ([saffre.fr](http://saffre.fr)) à la rubrique PLU.

**La règle à retenir :** Dans le cas d'une création de surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 20m<sup>2</sup> il y a nécessité de déposer une demande de Permis de Construire, en dessous de 20 m<sup>2</sup> créés c'est une Déclaration Préalable.

### **Exceptions à la règle :**

- La création de construction ayant une emprise au sol et une surface de plancher inférieures ou égales à 5 m<sup>2</sup> est dispensée de demande d'urbanisme. Malgré cela, cette construction doit respecter le règlement existant (PLU).
- Les extensions de constructions existantes en zone U du PLU (cela correspond essentiellement au bourg) : le seuil est relevé à 40 m<sup>2</sup> (au lieu de 20), donc il y a nécessité de déposer un PC au-delà de 40 m<sup>2</sup> créés et une DP en dessous.

Par ailleurs ce sont aussi ces notions de surface de plancher et d'emprise au sol qui déterminent dans les demandes de PC l'obligation ou non d'avoir recours à un architecte : à partir de 170 m<sup>2</sup>, le recours à l'architecte est obligatoire.

Enfin, nous vous rappelons que les clôtures sont dispensées de demande d'urbanisme. Malgré cela, elles restent soumises à des règles (article 11 du règlement du PLU). Elles restent également soumises à une demande d'autorisation de voirie lorsqu'il s'agit de clôture en limite du domaine public.

**Service Public d'Assainissement Non Collectif : SPANC :** Les dossiers de demande de création ou de réhabilitation des installations d'assainissement individuel sont à retirer en mairie. Pour plus d'information, vous pouvez contacter le service environnement de la Communauté de Communes de la Région de Nozay au 02.40.79.49.78.