

LES DIFFÉRENTES AUTORISATIONS D'URBANISME

(CU / DP / PC)

La Communauté de Communes du Trièves est en charge de l'instruction des demandes d'autorisations. Mais le dépôt des dossiers, et le cas échéant des pièces complémentaires, doit être effectué en mairie.

Néanmoins, depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez choisir de déposer votre permis de construire et plus largement votre demande d'autorisation de travaux par voie électronique (construction ou extension, ravalement, clôture, abri de jardin, fenêtres, panneaux solaires...) : autorisation-urbanisme@prebois.net

1/ CU - CERTIFICAT D'URBANISME (en 3 exemplaires)

Il en existe de deux types :

- **Le certificat d'information** : Il renseigne sur les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné, les servitudes qui y sont applicables ainsi que les taxes et participations d'urbanisme.
- **Le certificat opérationnel** : il précise si l'opération demandée est réalisable (projet de construction) et vous renseigne sur l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus, desservant le terrain.

À compter de la réception de votre demande de certificat d'urbanisme, la mairie dispose pour la traiter d'un délai de 1 mois pour le CU d'information, de 2 mois pour le CU opérationnel.

Le certificat d'urbanisme vous garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit pendant 18 mois, à compter de sa délivrance.

-> **CERFA N° 13410*06** - https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13410.do

2/ DP - DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX (en 4 exemplaires)

Elle est exigée pour des constructions, installations, aménagements ou travaux de faible ou moyenne ampleur non soumis à permis de construire.

- **DPMI (pour une maison individuelle et/ou ses annexes)** : modification d'aspect extérieur (toiture, portes, fenêtres, volets, ...), ravalement de façade, installation de clôture / mur, agrandissement (véranda, surélévation, pièce supplémentaire, ...), construction nouvelle > 5 m² et < à 20 m² (abri de jardin, pergola, garage, serre, piscine hors-sol, ...).

-> **CERFA N° 13703*08** - https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13703.do

- **DP (autres)** : transformation et changement de destination (transformation d'un garage en pièce d'habitation par exemple), installation d'une caravane dans le jardin.

-> **CERFA N° 13404*08** - https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13404.do

Dans des cas spécifiques, une déclaration préalable peut également être déposée en cas de division foncière. Elle vise à créer plusieurs lots constructibles sans création d'un lot /équipement commun.

À compter de la réception de votre demande de déclaration préalable, la mairie dispose d'un délai d'instruction compris entre 1 mois et 2 mois selon la nature des travaux.

La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans.

3/ PC - PERMIS DE CONSTRUIRE (en 5 exemplaires)

Il est à utiliser pour toutes nouvelles constructions, même sans fondation, de plus de 20 m² (emprise au sol ou surface de plancher), ne rentrant pas dans le domaine de la déclaration préalable.

- **PCMI (pour une maison individuelle et/ou ses annexes)** : Il doit être déposé pour la construction d'une maison mais également pour toutes constructions liées à la maison : garage accolé ou non, extension, véranda, piscine, cabane, etc..
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer votre projet architectural si la surface de plancher dépasse 150 m².

Le PCMI concerne également tous les changements de destination d'un bâtiment agricole ou commercial vers de l'habitat (transformation d'une grange en maison d'habitation, etc...).

-> **CERFA N° 13406*08** - https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13406.do

À compter de la réception de votre demande de déclaration préalable, la mairie dispose d'un délai d'instruction compris entre 2 mois et 3 mois selon la nature du projet.

Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans. Il est périmé si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'1 an.

Le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant l'expiration de votre permis. Cette demande de prolongation est adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie.

4/ AUTRES AUTORISATIONS

- **Permis d'Aménager** : à déposer pour des projets plus importants tels que la création de lotissement, camping, parking de grand ampleur, terrain de sports, etc...

-> **CERFA N° 88065*08** - https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_88065.do

- **Autorisation de Travaux (pour un établissement recevant du public)** : à déposer pour des créations de bâtiments ou dès qu'il y a une modification intérieure ou extérieure affectant l'accessibilité des lieux. Lors du dépôt d'un permis de construire, la demande d'autorisation de travaux est incorporée au permis. Le formulaire AT, une notice d'accessibilité et des plans doivent être joints avec le dossier de permis de construire.

L'accessibilité des ERP (Etablissement Recevant du Public) est obligatoire.

-> **CERFA N° 13824*04** - <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R10190>