

GUIDE PRATIQUE

des Autorisations d'Urbanisme



Ville de
Stiring-Wendel

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|---------|
| LES DÉMARCHES | page 3 |
| GLOSSAIRE | page 5 |
| FORMALITES | page 7 |
| LES PIÈCES GRAPHIQUES | page 20 |
| RECOURS A L'ARCHITECTE | page 24 |
| DELAIS D'INSTRUCTION | page 25 |
| AFFICHAGE | page 26 |
| SURFACE TAXABLE | page 27 |
| INFRACTIONS AU CODE DE L'URBANISME | page 28 |

LES DÉMARCHES

Lorsque vous projetez des travaux, **Il convient de vous assurer si ceux-ci sont soumis ou non à autorisation avant de les entreprendre.** Ce guide non exhaustif a pour objectif de vous aider à définir à quelle autorisation votre projet est soumis selon sa nature, sa taille, sa localisation...

Les types d'autorisations d'urbanisme les plus courantes sont :

- La Déclaration Préalable (DP)
- Le Permis de Construire (PC)
- Le Permis d'Aménager (PA)
- Le Permis de Démolir (PD)
- Le Certificat d'Urbanisme (CU)

Les différents formulaires sont disponibles sur le site

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Vous pouvez également vous aider du **Service en ligne d'assistance**

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>

S'il est soumis à autorisation, **votre projet doit se conformer au règlement en vigueur sur le territoire de la commune**, à savoir le Plan Local d'Urbanisme ou PLU (voir définition dans le glossaire). Il est essentiel de faire mûrir votre projet en fonction de ces règles.

Lorsque votre dossier est monté, vous devrez le déposer en nombre d'exemplaires suffisant au bureau des services techniques, **en mairie**.

Le nombre d'exemplaire à déposer dépend du type d'autorisation et de la localisation de votre projet (zone ABF ou non). Renseignez-vous auprès de la mairie.

Même si l'instruction du dossier est traitée par le syndicat mixte du Val de Rosselle, **la compétence urbanisme reste une prérogative communale**. L'autorité compétente chargée de recevoir, demander ou signer les pièces concernant une demande d'autorisation est donc la commune (R423-1 et R410-3 du Code de l'Urbanisme).

Si votre projet est incomplet, vous avez trois mois pour déposer les pièces complémentaires en mairie. (R423-39-a).

Le délai d'instruction d'un dossier démarre lorsque le dossier est déclaré comme complet (R423-19 et R423-39-c du Code de l'Urbanisme).

Une fois l'autorisation donnée et les délais de recours passés, vous devrez déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture de Chantier avant de commencer les travaux. **Ce document n'est pas nécessaire pour les Déclarations Préalables ou les Certificats d'Urbanisme.**

Lorsque les travaux sont terminés vous devrez déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, et ce **pour tous les types de dossiers**, exceptés les Certificats d'Urbanisme.

En plus du formulaire CERFA, **le dossier doit contenir un certain nombre de pièces** (plans, photos ...) **dont certaines sont obligatoires**. Vous pouvez vous référer au bordereau des pièces à joindre fourni dans chaque formulaire de demande ainsi qu'à la Notice explicative disponible sur le site :

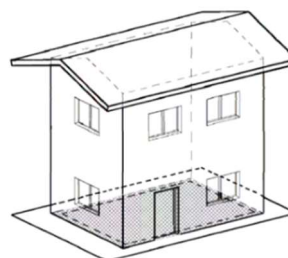
<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703>

LE PARCOURS D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME



EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la **projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus**, à l'exception des ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. (R420-1 du Code de l'Urbanisme)

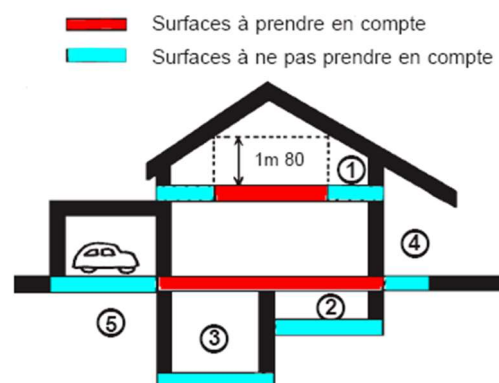


SURFACE DE PLANCHER

Elle correspond à la **somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.**

Sont exclus :

1. Les parties des **combles** d'une hauteur inférieure à 1,80m ; ainsi que les parties des combles Non aménageables en raison de leur encombrement de charpente ou d'un plancher non prévu pour supporter une charge.
2. Les **sous-sols** d'une hauteur inférieure à 1,80m.
3. Les **caves** en sous-sols, si elles ne possèdent aucune ouverture sur l'extérieur (seules les prises d'air sont autorisées)
4. Les débords de toiture et appentis non clos.
5. La totalité des parties du bâtiment affectée au garage des véhicules (la surface affectée au garage reste de la surface taxable)
(R111-22 du Code de l'Urbanisme)



ANNEXE

Une annexe est une **construction secondaire**, de **dimensions réduites** et inférieures à la construction principale, qui apporte un **complément aux fonctionnalités de la construction principale**. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (Lexique national d'urbanisme).
Exemples d'annexes: abri de jardin, garage, piscine...

EXTENSION

L'extension consiste en un **agrandissement de la construction existante** présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être **horizontale ou verticale** (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un **lien physique et fonctionnel** avec la construction existante (Lexique national d'urbanisme).

LIMITES SEPARATIVES

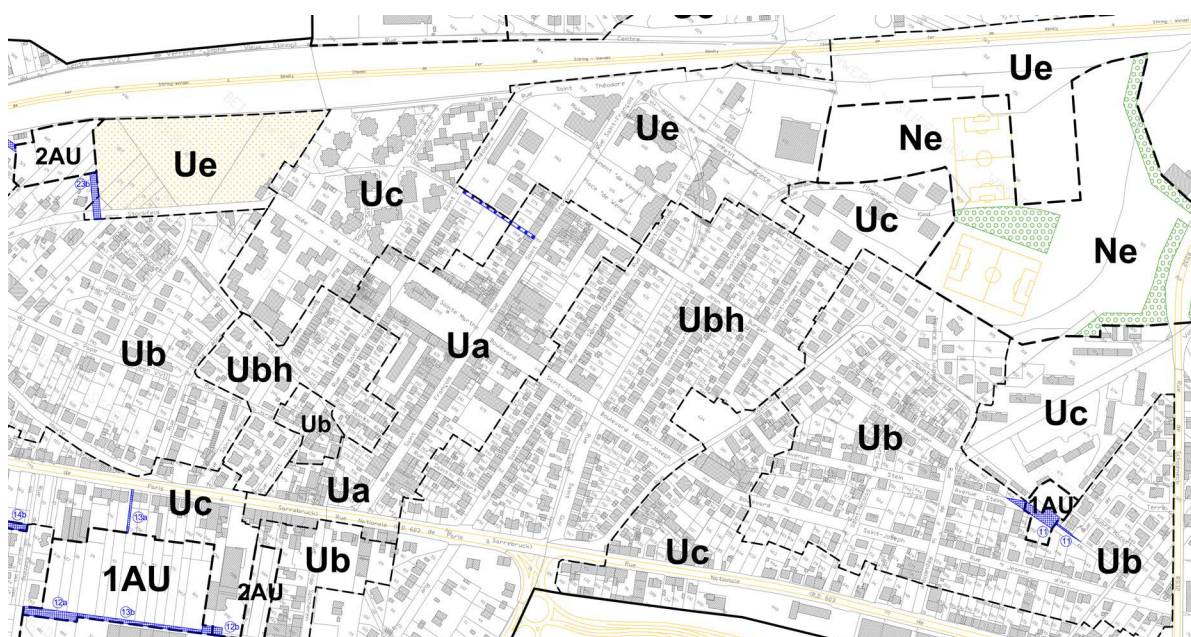
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le PLU est un document qui retranscrit à moyen terme la politique de la commune en matière d'urbanisme, tant sur le plan réglementaire que sur les objectifs de planification.

Il est composé de divers documents dont un règlement qu'il convient de respecter.

Le PLU de la commune de Stiring-Wendel est consultable sur le site internet www.stiring-wendel.fr



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP font partie du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU et sont également opposable à tous projets de construction ou d'aménagements. Tous les documents sont consultables sur le site internet www.stiring-wendel.fr

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Chaque monument historique protégé, inscrit ou classé, génère un périmètre de protection dans lequel tout projet modifiant l'aspect de l'existant est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE (ABF)

L'Architecte des Bâtiments de France doit donner son accord lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un monument historique, ou son avis si le projet est situé dans le périmètre d'un site inscrit. Plus d'infos sur le site internet de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle :

www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est/patrimoines-architecture/UDAP/UDAP-de-la-Moselle

Pour définir le document d'urbanisme que vous devez compléter, vous pouvez vous référer au tableau correspondant à votre projet selon la liste ci-dessous :

| PROJET | TABLEAU |
|--|---------|
| Abri de jardin et assimilés | 1 |
| Affouillement et exhaussement | 9 |
| Appentis, auvent, carport et assimilés | 1 |
| Changement de destination | 10 |
| Clôture | 3 |
| Création ou modification d'ouvertures | 2 |
| Démolition | 11 |
| Division en vue de construire | 12 |
| Extension | 1 |
| Garage | 1 |
| Haies | 5 |
| Lotissement | 12 |
| Maison Individuelle | 1 |
| Mur | 4 |
| Panneaux photovoltaïques | 2 |
| Pergola | 1 |
| Piscine | 6 |
| Ravalement de façade | 2 |
| Réfection de toiture | 2 |
| Serre | 8 |
| Terrasse | 7 |
| Véranda | 1 |

Articles R421-1 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

TABLEAU 1

| | | | | |
|---|------------------|---|---|--|
| CONSTRUCTIONS (maison individuelle, habitat collectif, annexes, extension...) | | Emprise au sol et/ou Surface de plancher inférieure ou égale à 5m ² | Emprise au sol et/ou Surface de plancher supérieure à 5m ² et inférieure ou égale à 20m ² | Emprise au sol et/ou Surface de plancher supérieure à 20m ² |
| Inférieures ou égales à 12m de hauteur | Hors secteur ABF | Aucune formalité | Déclaration Préalable | Permis de Construire |
| | En secteur ABF | Déclaration Préalable | | |
| Supérieures à 12m de hauteur | Hors secteur ABF | Déclaration Préalable | Permis de Construire | |
| | En secteur ABF | Permis de Construire | | |
| <p>INFORMATION : Déclaration Préalable possible jusqu'à 40m² d'Emprise au sol et/ou Surface de Plancher dans les conditions suivantes : 1) zone U d'un PLU 2) dans le cadre d'une extension (voir définition dans le le glossaire) 3) la Surface de plancher totale (créée + existante) ne doit pas dépasser 150m² (R421-14 du Code de l'Urbanisme)</p> | | | | |

TABLEAU 2

| MODIFICATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR | Réfection de toiture | Ravalement de façade | Création ou modification d'ouvertures | Installation de panneaux photovoltaïques |
|---|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|--|
| Hors secteur ABF | Déclaration Préalable | Déclaration Préalable | Déclaration Préalable | Déclaration Préalable |
| En secteur ABF | | | | |

TABLEAU 3

| CLÔTURES | |
|------------------|-----------------------|
| En secteur ABF | Déclaration Préalable |
| Hors secteur ABF | Déclaration Préalable |

TABLEAU 4

| MURS autres que murs de clôture (si murs de clôture voir "TABLEAU 3") | | |
|--|------------------|-----------------------|
| Moins de 2m de hauteur | Hors secteur ABF | Aucune formalité |
| | En secteur ABF | Déclaration Préalable |
| Plus de 2m de hauteur | | Déclaration Préalable |
| Mur de soutènement | Hors secteur ABF | Aucune formalité |
| | En secteur ABF | Déclaration Préalable |

TABLEAU 5

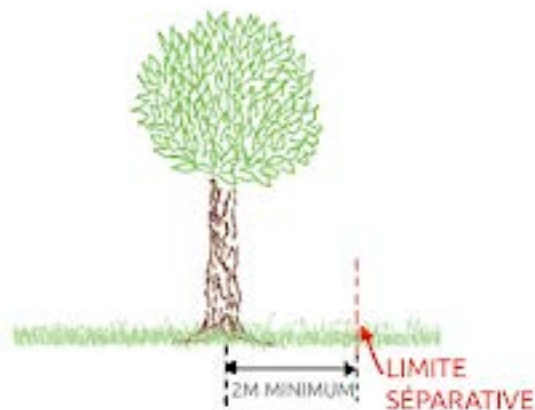
| HAIES | Ne servant pas de clôture | Servant de clôture |
|------------------|---------------------------|--------------------|
| Hors secteur ABF | Aucune formalité | Voir "TABLEAU 3" |
| En secteur ABF | Déclaration Préalable | |

Que la haie serve ou non de clôture, il conviendra de respecter les dispositions suivantes pour l'implantation de la haie :

- Les arbres et arbustes d'une hauteur inférieure à 2m devront s'implanter à 50cm de la limite de propriété.
- Les arbres et arbustes d'une hauteur supérieure à 2m devront s'implanter à 2m de la limite de propriété.

(Article 671 du Code Civil)

ARBRE DE PLUS DE 2M



ARBRE DE MOINS DE 2M



TABLEAU 6

| PISCINES | | Bassin inférieur ou égale à 10m ² | Bassin supérieur à 10m ² et inférieur ou égal à 100m ² | Bassin supérieur à 100m ² |
|---|------------------|--|--|--------------------------------------|
| Couverture supérieure à 1,80m de hauteur | | Permis de Construire | | |
| Non couverte ou couverture inférieure ou égale à 1,80m de hauteur | Hors secteur ABF | Aucune formalité | Déclaration Préalable | Permis de Construire |
| | En secteur ABF | Déclaration Préalable | | Permis de Construire |

TABLEAU 7

| TERRASSES | | Emprise au sol et/ou Surface de plancher inférieure ou égale à 5m ² | Emprise au sol et/ou Surface de plancher supérieure à 5m ² et inférieure ou égale à 20m ² | Emprise au sol et/ou Surface de plancher supérieure à 20m ² |
|---|------------------|--|---|--|
| Plain-pied (hauteur ≤ à 60cm) | Hors secteur ABF | Aucune formalité | | |
| | En secteur ABF | Déclaration préalable | | Permis de Construire |
| Autres terrasses | Hors secteur ABF | Aucune formalité | Déclaration Préalable | |
| | En secteur ABF | Déclaration préalable | | |
| <p>INFORMATION : Déclaration Préalable possible jusqu'à 40m² d'Emprise au sol et/ou Surface de Plancher dans les conditions suivantes : 1) zone U d'un PLU 2) dans le cadre d'une extension (voir définition dans le le glossaire) 3) la Surface de plancher totale (créée + existante) ne doit pas dépasser 150m² (R421-14 du Code de l'Urbanisme)</p> | | | | |

TABLEAU 8

| | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|---|--|-------------------------|
| CHÂSSIS & SERRES | Hauteur inférieure ou égale à 1,80m | Hauteur supérieure à 1,80m et inférieure ou égale à 4m et surface au sol inférieure ou égale à 2000m ² | Hauteur supérieure à 1,80m et inférieure ou égale à 4m et surface au sol supérieure à 2000m ² | Hauteur supérieure à 4m |
| Hors secteur ABF | Aucune formalité | Déclaration Préalable | Permis de Construire | Permis de Construire |
| En secteur ABF | Déclaration Préalable | | | |

TABLEAU 9

| AFFOUILLEMENT & EXHAUSSEMENTS | Profondeur ou hauteur inférieure à 2m et superficie inférieure à 100m ² | Profondeur ou hauteur supérieure à 2m et superficie supérieure ou égale à 100m ² | Profondeur ou hauteur supérieure à 2m et superficie supérieure à 2 hectares |
|--|--|---|---|
| Hors secteur ABF | Aucune formalité | Déclaration Préalable | Permis d'Aménager |
| En secteur ABF | Déclaration Préalable | Permis d'Aménager | |

Les conditions de profondeur/hauteur et de superficie sont cumulatives.

TABLEAU 10

| CHANGEMENT DE DESTINATION | Sans travaux ou avec des travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade | Avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade |
|--------------------------------------|---|--|
| Sans création de surface de plancher | Déclaration Préalable | Permis de Construire |
| Avec création de surface de plancher | | |

TABLEAU 11

| DÉMOLITIONS | |
|--------------------|-------------------|
| En secteur ABF | Permis de Démolir |
| Hors secteur ABF | Permis de Démolir |

TABLEAU 12

| DIVISION PARCELLAIRE & LOTISSEMENT | Ne prévoyant pas l'aménagement de voies ou d'équipements communs | Prévoyant l'aménagement de voies ou d'équipements communs |
|---|--|---|
| Hors secteur ABF | Déclaration Préalable | Permis d'Aménager |
| En secteur ABF | Permis d'Aménager | |

L'exemple ci-dessous illustre comment doivent être représentées les pièces à joindre avec le formulaire CERFA de demande de PERMIS DE CONSTRUIRE ou de DÉCLARATION PRÉALABLE à déposer à la mairie.

Certaines sont obligatoires, d'autres sont à fournir selon la nature de votre projet. Vous pouvez vous référer au bordereau des pièces à joindre du formulaire CERFA ainsi qu'à la Notice explicative disponible sur le site :

<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703>

Les documents doivent être lisibles et précis (dimensions clairement indiquées, échelle adaptée au contexte) afin de faciliter leur compréhension par les personnes qui instruisent le dossier.

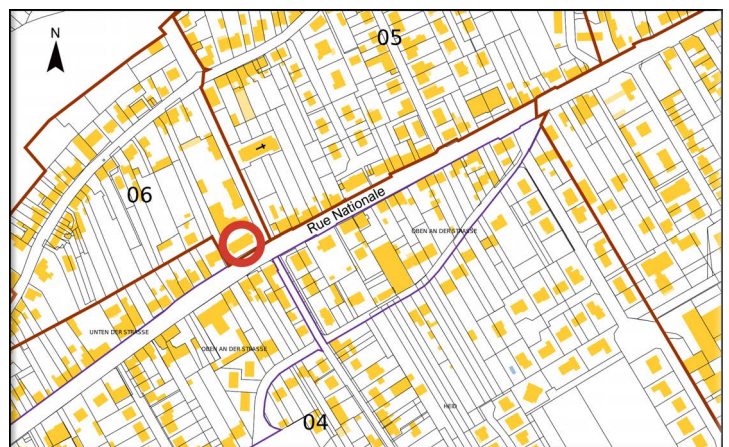
LE PLAN DE SITUATION (PC 1 / DP 1)

Il sert à situer votre terrain dans la commune.

Utilisez un plan de ville ou une carte lisible.

Indiquez, pour votre terrain :

- son orientation (indiquez le nord),
- un ou des repères pour le situer
- le nom des rues ou routes ou chemins qui le desservent.



LE PLAN DE MASSE (PC 2 / DP 2)

il permet de décrire le terrain et d'y situer la construction.

un plan de masse de l'état des lieux et un plan de masse avec projet sont souvent nécessaires pour plus de clarté.

Utilisez un plan (cadastral, de géomètre, ...).

Indiquez l'échelle du document.

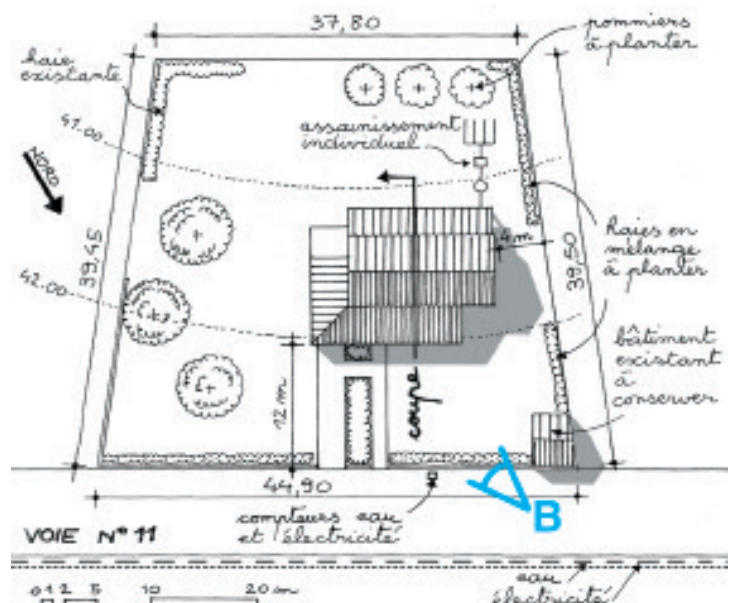
Pour votre terrain, indiquez :

- son orientation (indiquez le nord),
- ses dimensions, les courbes de niveau,
- les bâtiments existant sur le terrain, à conserver ou à démolir,
- les plantations, les clôtures.

Pour votre projet de construction, indiquez :

- ses distances par rapport aux limites du terrain,
- les places de stationnement, accès, voirie interne,
- l'emplacement des réseaux : eau, électricité, assainissement.

En cas d'assainissement individuel, représentez-le sur le plan.



LE PLAN EN COUPE (PC 3 / DP 3)

il montre le volume de la construction et son adaptation au terrain, en particulier si celui-ci est en pente. il montre le profil donnant sur la voie publique et, dans le cas d'une extension, l'insertion du projet.

Dessinez au moins une coupe de la construction. Indiquez l'échelle du document.



Indiquez :

- le profil et les niveaux du terrain naturel,
- le profil et les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel,
- le traitement des espaces extérieurs (accès, stationnement, terrasses, plantations).

Reportez la position de la coupe sur le plan de masse.

LE PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES (PC 4 / DP 4)

il montre l'aspect extérieur et permet de vérifier toutes les dimensions de la construction.

dans le cas d'une modification de façade, un plan de l'état des lieux et un plan du projet sont souvent nécessaires.

Représentez un plan de chaque façade et indiquez l'échelle.

Indiquez :

- les dimensions de la construction (longueur, hauteur),
- les dimensions et positions des ouvertures,
- l'orientation (façade sud, façade ouest, etc.),
- les matériaux apparents utilisés.



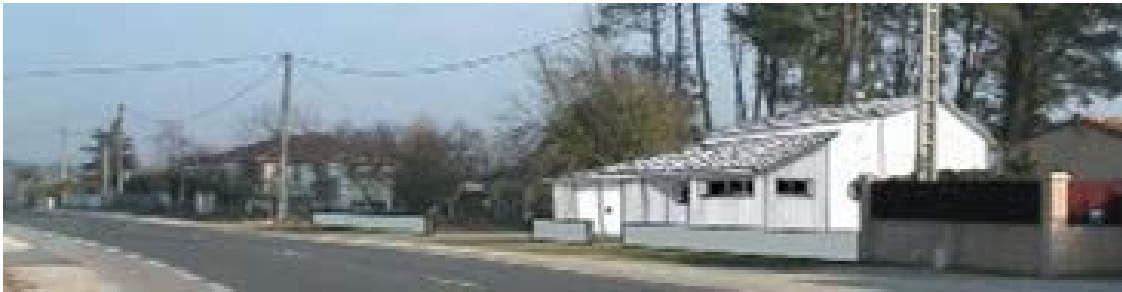
LE DOCUMENT GRAPHIQUE (PC 6 / DP 5* / DP 6*)

il montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant.

Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement.
Représentez sur cette photographie l'insertion du projet ainsi que le traitement des accès et des abords.

Vous pouvez réaliser au choix 1 croquis à la main,
1 montage photographique, 1 simulation informatique.

* Pour les projets non visibles depuis l'espace public,
la DP6 est remplacée par la DP5, perspective montrant l'aspect extérieur
du projet (depuis le jardin arrière, par exemple).

**LES PHOTOGRAPHIES** (PC 7-8 / DP 7-8)

elles montrent le terrain dans le paysage proche et lointain.



Prenez au moins 2 photographies du terrain tel qu'il est actuellement, l'une de loin, l'autre de près.
Reportez les points de prises de vues sur le plan de masse.

LA NOTICE (PC 4 / DP 11*)

Complément du document graphique, elle permet de justifier vos choix : conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage environnant.

Rédigez un texte décrivant votre projet. Avec des termes précis, expliquez les points suivants :

- paysage : urbain, rural, vallonné, plat, arboré, ...
- terrain : pente, accès, plantations existantes ou à réaliser, visibilité dans le paysage, ...
- aspect de la construction : volumes, matériaux, couleurs, architecture traditionnelle ou contemporaine, ...
- adaptation du projet à son environnement : respect de l'architecture locale, préservation des plantations existantes, ...



Soyez cohérent dans ce que vous indiquez entre la notice, le CERFA et les pièces graphiques !

* Dans le cas d'une DP, la notice n'est obligatoire que pour les projets situés dans le périmètre de protection d'un monument historique. Cependant, pour une meilleure compréhension du projet, la notice est souvent nécessaire. Si vous disposez d'un devis vous pouvez également le joindre.

Lorsque le demandeur est une **personne morale**, le recours à l'architecte est obligatoire quel que soit le projet de construction ou de travaux. (Sauf pour les projets soumis à déclaration préalable)

Lorsque le projet est une **construction à usage agricole**, le recours à l'architecte est obligatoire lorsque la surface de plancher et l'emprise au sol sont supérieures à 800m².

Lorsque le projet est une **construction de serre**, le recours à l'architecte est obligatoire lorsque la surface de plancher et l'emprise au sol sont supérieures à 2000m².

Lorsque le projet est une **construction n'entrant pas dans les cas précédents**, le recours à l'architecte est obligatoire lorsque la surface de plancher est supérieure à 150m².

Dans la cadre d'un agrandissement, le recours à l'architecte est obligatoire lorsque la surface de plancher **après travaux** est supérieure à 150m².

COMMENT DÉTERMINER SI LE RECOURS À L'ARCHITECTE EST OBLIGATOIRE POUR LES CONSTRUCTIONS COURANTES ?

| EXTENSION <u>AVEC</u> CRÉATION DE SURFACE DE PLANCHER | | | | |
|---|-----------|---|---|---|
| Surface de plancher de l'extension | Formalité | Recours obligatoire à l'architecte ? | | |
| | | Surface de plancher totale >150m ² (existante + créée) | | Surface de plancher totale ≤150m ² (existante + créée) |
| 0-5m ² | - | NON | | NON |
| 5-20m ² | DP | NON | | NON |
| 20-40m ² (Zone U du PLU) | DP ou PC | Surface de plancher initiale >150m ² (DP) NON | Surface de plancher initiale <150m ² (PC) OUI | NON (DP) |
| 20-40m ² (autres cas) | PC | OUI | | NON |
| 40-150m ² | PC | OUI | | NON |
| >150m ² | PC | OUI | | |

| EXTENSION <u>SANS</u> CRÉATION DE SURFACE DE PLANCHER | | | | |
|---|-----------|--|--|--|
| Emprise au sol de l'extension | Formalité | Recours obligatoire à l'architecte ? | | |
| | | Surface de plancher existante >150m ² | | Surface de plancher existante ≤150m ² |
| 0-5m ² | - | NON | | NON |
| 5-20m ² | DP | NON | | NON |
| 20-40m ² (Zone U du PLU) | DP | NON | | NON |
| 20-40m ² (autres cas) | PC | OUI | | NON |
| >40m ² | PC | OUI | | NON |

Le délai d'instruction de l'autorisation dépend de son type. De plus, il se peut que ce délai soit majoré si le projet se situe dans le périmètre d'un monument historique ou d'un site inscrit (ABF) ou si le projet concerne un Établissement Recevant du Public (ERP)

Une réponse à votre demande vous sera donnée avant la fin du délai d'instruction.

| TABLEAU DES DÉLAIS | | | | |
|--|--|------------------------------------|----------------------------------|--|
| TYPE | DROIT COMMUN | ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE | ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC | INCOMPLET |
| Déclaration Préalable | 1 mois <i>(R423-23-a)</i> | 2 mois <i>(R423-24-c)</i> | - | 3 mois pour compléter puis démarrage du délai initial lorsque les pièces complémentaires sont déposées <i>(R423-39-a)</i> |
| Permis de Construire pour Maison Individuelle | 2 mois <i>(R423-23-b)</i> | 3 mois <i>(R423-24-c)</i> | - | |
| Modificatif de Permis de Construire (PCMI) | 2 mois <i>(R423-23-b)</i> | 3 mois <i>(R423-24-c)</i> | - | |
| Autres Permis de Construire | 3 mois <i>(R423-23-c)</i> | 4 mois <i>(R423-24-c)</i> | 5 mois <i>(R423-28-b)</i> | |
| Modificatif de Permis de Construire (Autres PC) | 3 mois <i>(R423-23-c)</i> | 4 mois <i>(R423-24-c)</i> | 5 mois <i>(R423-28-b)</i> | |
| Transfert de Permis de Construire | <i>2 mois (L231-1 du Code des relations entre le public et l'administration)</i> | | | |
| Permis de Démolir | 2 mois <i>(R423-23-b)</i> | 3 mois <i>(R423-24-c)</i> | - | |
| Permis d'Aménager | 3 mois <i>(R423-23-c)</i> | 4 mois <i>(R423-24-c)</i> | - | |
| Modificatif de Permis d'Aménager | 3 mois <i>(R423-23-c)</i> | 4 mois <i>(R423-24-c)</i> | - | |
| Certificat d'Urbanisme Opérationnel | 2 mois <i>(R410-10)</i> | | - | |
| Certificat d'Urbanisme d'Information | 1 mois <i>(R410-9)</i> | | - | |

AFFICHAGE

L’AFFICHAGE

Lorsque l’autorisation d’urbanisme est accordée, il convient pour le pétitionnaire d’afficher celle-ci sur le terrain concerné par les travaux dans le but d’en informer les tiers, et ce depuis la notification de la décision jusqu’à la fin des travaux. Le panneau, dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres (A424-15) doit être installé de telle sorte que les renseignements qu’il contient soient bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public (R424-15 du Code de l’Urbanisme)

LE CONTENU

Selon l’article A424-16 du Code de l’Urbanisme, cet affichage doit mentionner plusieurs informations obligatoires :

- Nom ou raison sociale
- Nom de l’architecte pour les dossiers comportant un recours à l’architecte
- Date de délivrance de l’autorisation et son numéro
- Nature du projet
- Superficie du terrain
- Adresse de la mairie où consulter le dossier
- Mention sur le droit de recours :

« Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (R. 600-2 du Code de l'Urbanisme)

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (R. 600-1 du Code de l'Urbanisme) »

Et des mentions facultatives selon la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d’emplacements et, s’il y a lieu, le nombre d’emplacements réservés à des habitations légères de loisirs
- Si le projet prévoit des démolition, la surface du ou des bâtiments à démolir

LA DURÉE DE L’AFFICHAGE

Le panneau doit être affiché sans interruption dès la notification de la décision jusqu’à la fin des travaux, ou à minimum pendant deux mois même si les travaux sont d’une durée inférieure.

| | NON totalement CLOS et COUVERT | CLOS et COUVERT à usage de STATIONNEMENT | PISCINES sans abri | CLOS et COUVERT autres cas* |
|---|--------------------------------|--|--------------------|-----------------------------|
| Emprise au Sol | Oui | Oui | Oui | Oui |
| Surface de Plancher | Non | Non | Non | Oui |
| Surface Taxable | Non | Oui | Oui | Oui |
| * autres cas : surfaces d'habitation, de commerce, extension, abri de jardin... | | | | |

Il faut donc faire attention lorsque vous remplissez la Déclaration des Éléments Nécessaires au Calcul des Impositions de votre formulaire à bien différencier les surfaces taxables ou non ainsi que celles à usage de stationnement lorsqu'elles le sont.

Exemples :

Construction d'un abri de jardin clos et couvert → création de Surface de Plancher ET de Surface Taxable

Construction d'un garage clos et couvert → création de Surface Taxable à usage de stationnement UNIQUEMENT

Construction d'un abri voiture non totalement clos et couvert → aucune Surface de Plancher et aucune Surface Taxable créée

Construction d'une piscine sans abri → création de Surface Taxable

RAPPEL : dans le formulaire de demande, l'encadré 1.1 de la Déclaration des Éléments Nécessaires au Calcul des Impositions doit obligatoirement être rempli même si aucune surface taxable n'est créée (mettre 0 dans ce cas). Si ce n'est pas le cas, il sera procédé à une demande de pièces suspendant le délai d'instruction de votre demande.

Vous pouvez vous servir de la **Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable** disponible sur le site :

<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703>

Vous êtes considéré en infraction dans les cas suivants pour des travaux soumis à autorisation :

- Absence d'autorisation
- Travaux non conformes à l'autorisation
- Travaux effectués alors que l'autorisation est périmée
- Autorisation obtenue par fraude

À la suite du dépôt de votre Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, l'autorité compétente est en droit de vérifier la dite conformité (R462-6 du Code de l'Urbanisme) Il dispose pour cela d'un droit de visite (L461-1 du Code de l'Urbanisme).



SERVICES TECHNIQUES
Mairie de Stiring-Wendel

1, Place de Wendel
BP 70130
57351 STIRING-WENDEL Cedex

Tél. : 03 87 29 32 53

technique@stiring-wendel.fr