

FOIRE AUX QUESTIONS

-Comment remplir le tableau « Destination des constructions et tableau des surfaces » ?

La surface de plancher d'une construction après déduction :

- des surfaces non closes et couvertes,
- des surfaces avec une hauteur de plafond inférieure à 1,80 m,
- des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques.

Exemples :

1. Je crée un garage. → Les surfaces de stationnement ne doivent pas être inscrites dans ce tableau. Toutefois, il faut ajouter la surface de la maison existante dans la colonne A sur la ligne habitation.

2. Je transforme mon garage en chambre, salle de bain, cuisine... → La surface du garage doit être inscrite dans la colonne B surface créée sur la ligne habitation. Il faut aussi ajouter la surface de la maison existante (avant travaux) dans la colonne A sur la ligne habitation.

3. Je transforme une maison de ville en commerce → Il faut écrire la surface qui change de vocation (habitation vers commerce) dans la colonne C sur la ligne commerce, dans la colonne A sur la ligne habitation et inscrire en négatif cette même dimension dans la colonne E sur la ligne habitation

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces
surfaces de plancher³ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ (C)	Surface supprimée ⁶ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁵ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	100				-100	
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce			100			100
Artisanat ⁷						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)	100		100		-100	100

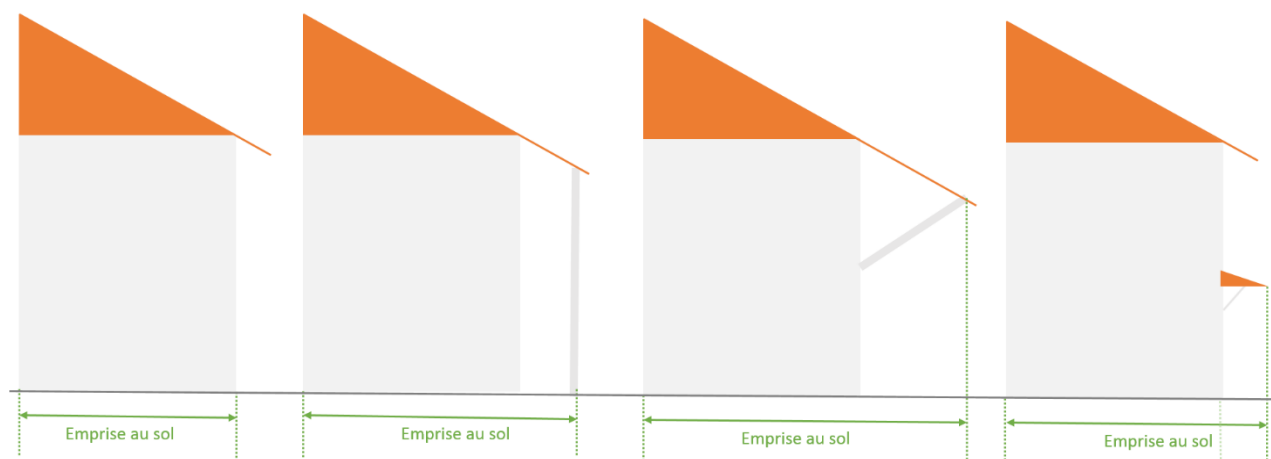
-J'ai reçu par recommandé une demande de pièces complémentaires. Quel est mon délai de réponse ?
Sans réponse de votre part au bout de **trois mois** votre dossier sera automatiquement annulé.

-On me demande l'attestation de conformité du projet d'installation (PCMI12-2), pourtant j'ai fourni le dossier de conformité du SPANC ?

Depuis le 1er mars 2012, l'étude filière relative au dispositif d'assainissement individuel est à présenter, en amont du dépôt du dossier de permis de construire en mairie. Le service du SPANC remettra au pétitionnaire **une attestation** qui devra faire partie des pièces à joindre à la demande de permis de construire. Le service Urbanisme tient compte uniquement de l'attestation du SPANC et non du dossier.

-Comment calculer l'emprise au sol d'une construction ?

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de son volume. L'épaisseur des murs extérieurs, les balcons, les auvents sont pris en compte. Les simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteau de soutien sont déduits.



- Dois-je prévenir le service urbanisme si je veux installer un velux ?

Les fenêtres de toit (plus couramment appelées « velux ») sont soumises à autorisation, comme n'importe quelle modification de façade.

-Je peux installer un abri de jardin sans autorisation préalable ?

Avant de vous lancer dans les travaux, sachez que les abris de jardin (démontables ou non) de + 5 m², quel que soit le matériau de construction, sont soumis à autorisation et doivent tenir compte du plan local d'urbanisme.

-Je veux clôturer ma parcelle, ai-je besoin d'une autorisation ?

L'édification d'une clôture n'est soumise qu'à déclaration préalable dans les seuls cas limitativement énumérés par le Code de l'Urbanisme.

L'article R.421-12 prévoit que "Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."

-Qui s'occupe du calcul des taxes d'aménagement ?

Le calcul des taxes n'est pas une compétence transmise aux communes. C'est la Direction Départementale des Territoires de la Haute Garonne (DDT) qui gère cet aspect du dossier.

Pour toute question relative à votre taxe d'aménagement, contacter les **services concernés de la DDT** au **05 61 58 51 00**.

-J'ai reçu un arrêté favorable pour ma construction. Que faire ? Quand puis-je commencer les travaux ?

Le demandeur peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain un **panneau** visible de la voie publique décrivant le projet et après avoir attendu la **fin du délai de recours des tiers**.

Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Le contrôle de légalité, assuré par la DDT, est effectué dans un délai de 2 mois après la transmission de l'arrêté auprès de leur unité.

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours.

-Les communes doivent-elles obligatoirement répondre aux demandes de certificat d'urbanisme présentées par les notaires?

Non, la délivrance d'un Certificat d'Urbanisme (CU) par la commune est une obligation seulement si la demande est formulée dans le cadre d'une vente.

En-dehors de cette procédure, la commune n'est pas tenue de délivrer le CU (*Réponse ministérielle, Question n°15795, JO Sénat du 19 avril 2012, page 973*).