

Affaire suivie par : Florence PERIARD
Responsable service ADS
Tél : 03 84 68 24 66– fax : 03 84 68 24 71
Mél : florence.periard@ingenierie70.fr

Note d'information
Application du droit des sols
A l'attention des maires et des secrétaires
de mairie

Madame, Monsieur,

Les dispositions de la loi relative à la liberté de création , à l'architecture et au patrimoine dite loi « CAP » , les décrets d'application et les modifications du code de l'urbanisme ont notamment entraîné les principales nouveautés suivantes :

1-Seuil de recours à un architecte pour les constructions

Obligation du recours à un architecte sauf **exceptions** :

- construction (non agricole) déposée par personnes physiques **≤ à 150 m² de surface de plancher**
- construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol sont **≤ 800 m²**
- serres de production dont le plein droit a une hauteur < 4m et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol sont **≤ 2000 m²**

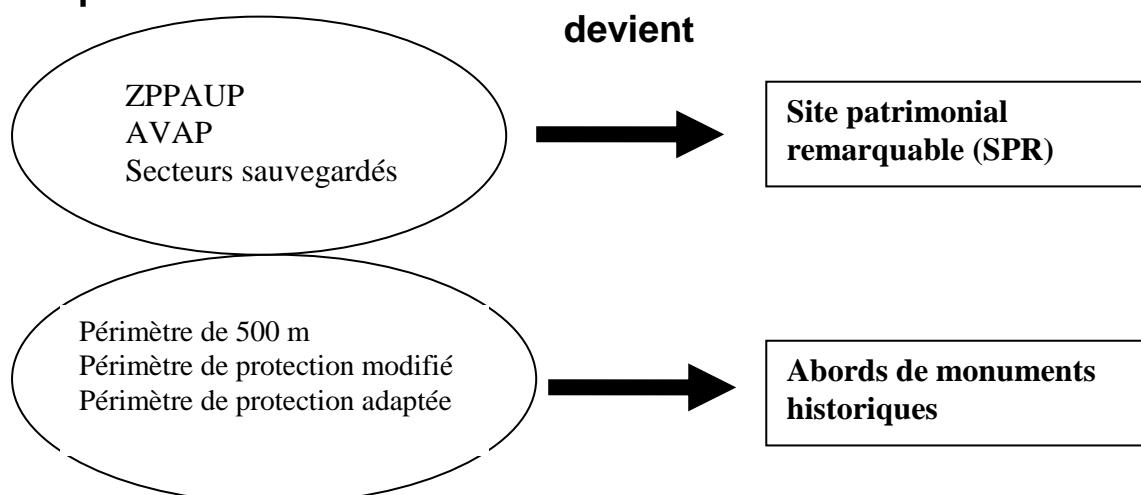
Attention : en cas d'extension d'une habitation, les notions de surface de plancher, d'emprise au sol et de secteur (zone U ou pas) doivent être vérifiées. (voir tableau ci-joint)

2- Participation d'un architecte pour les dossiers de permis d'aménager

Pour tout dossier de lotissement de plus de 2500 m², un projet architectural paysager et environnemental doit être établi par un architecte.

3.- les secteurs protégés (monuments historiques)- décret « patrimoine »

❖ **nouvelles désignations des différents types de protection des monuments historique :**



❖ ABF : avis conforme ou avis simple ?

Abords de monuments historiques
Site patrimonial remarquable



Avis conforme (avec ou sans prescriptions)

rayon de 500 m hors champ de visibilité



Avis simple (avec ou sans recommandations)

❖ Nouveau champ d'application des autorisations d'urbanisme – (cf tableau annexe relatif aux modifications du code de l'urbanisme) :

Des modifications en secteur protégé (exemples):

PA (permis d'aménager) { pour toute division foncière (dès un lot) avec ou sans espace commun
pour la création d'un espace public (ex parking public)....

DP (déclaration préalable) -pour les murs de soutènement, les ouvrages d'infrastructures, les clôtures, le mobilier urbain ou œuvre d'art, les caveaux et monuments funéraires
- pour la modification de voies ou espaces publics et les plantations affectées à ces espaces.....

4.- Redevance d'archéologie préventive pour tous les travaux : fin du seuil de profondeur .

Le ministère du logement considérait qu'une profondeur d'au moins 50cm pour caractériser des travaux « affectant le sous-sol »

Cette interprétation est désormais obsolète (réponse ministérielle du 24 janvier 2017) car « la RAP est dorénavant due quelle que soit sa profondeur »

5.- Affichage sur le terrain

Dorénavant, les informations complémentaires suivantes doivent être apportées sur le panneau (article R424-8)

❖ -Le nom de l'architecte auteur du projet architectural

❖ -la date d'affichage en mairie

6.-nouveaux cerfa : (disponible sur www.service public.fr)

Certificat d'urbanisme d'information (CUa) (cerfa n°13410*04)	2 exemplaires
Certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) (cerfa n°13410*04)	4 exemplaires
Déclaration préalable (DP) :	
- pour division foncière (cerfa n°13702*05)	4 exemplaires
- travaux portant sur maison individuelle ou annexe (cerfa n°13703*06)	4 exemplaires
- pour construction, aménagement non soumis à PC (cerfa n°13404*06)	4 exemplaires
Permis de construire (PC) :	
- pour maison individuelle PCMI (cerfa n°13406*06)	4 exemplaires
- autres projets PC (cerfa n°13409*06)	5 exemplaires
- modificatif (cerfa n°13411*06)	4 exemplaires
Permis d'aménager (PA) (cerfa n°13409*06)	5 exemplaires
Transfert de permis (cerfa n° 13412*06)	4 exemplaires