
**AUTRES
DOCUMENTS**

CERTIFICAT

D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné.

Leur délivrance n'est pas obligatoire, mais il est toutefois recommandé d'en faire la demande avant tout achat d'un bien immobilier.

Le certificat d'urbanisme d'information renseigne sur :

- le droit de l'urbanisme applicable à un terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- et les taxes et participations d'urbanisme (raccordement à l'égout, voirie et réseaux...).

Le certificat d'urbanisme opérationnel indique, en plus des informations données par le certificat d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet de construction et il donne l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain.

Le certificat d'urbanisme est déposé au moyen du formulaire [**Cerfa n° 13410*02.**](#)

RECOURS À UN ARCHITECTE

Le recours à un architecte est obligatoire lorsque le projet est déposé par une personne morale. Lorsque le projet est déposé par une personne physique, il n'est obligatoire que dans certains cas : il dépend de l'emprise au sol et de la surface de plancher

- S'il s'agit d'une construction à usage agricole : le recours à un architecte est obligatoire dès lors que l'emprise au sol* ou la surface de plancher* dépasse 800 m².

- S'il s'agit d'une autre construction à usage autre qu'agricole : le recours à un architecte est obligatoire dès lors que l'emprise au sol* ou la surface de plancher* dépasse 170 m².

L'emprise au sol* prise en compte pour le calcul de ce seuil est uniquement celle de la partie de la construction qui est constitutive de surface de plancher*. Elle correspond à la projection verticale du volume de la partie de la construction constitutive de surface de plancher :

les surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules ou les auvents, par exemple, ne sont pas pris en compte.

À noter : si le projet comprend un bâtiment ayant 2 destinations (agricole et habitation), le recours à un architecte dépend du seuil réservé à chaque destination.

Recours facultatif : La personne qui n'est pas dans l'obligation de confier son projet de construction à un architecte peut toutefois obtenir gratuitement des conseils auprès :

- d'un architecte du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE),
- du service urbanisme de la commune où est situé le terrain.

DÉCLARATION

D'OUVERTURE DES TRAVAUX

La déclaration d'ouverture des travaux est un document qui permet de signaler à l'administration le commencement de ses travaux. Cette déclaration doit obligatoirement être effectuée dès l'ouverture du chantier.

L'ouverture de chantier se caractérise par :

- l'installation de palissades autour du chantier,
- ou l'arrivée du matériel,
- ou les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

La déclaration doit être effectuée au moyen du formulaire [**cerfa n°13407*02.**](#)

Le dossier doit être établi en 3 exemplaires et être déposé directement à la mairie où se situe le terrain ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les travaux doivent impérativement être commencés dans un délai de 2 ans suivant

l'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Ils peuvent faire l'objet d'une demande de prorogation d'une année supplémentaire (voir les modalités auprès des services de l'Urbanisme). Une fois que les travaux ont commencé, ils ne doivent pas être interrompus pendant plus de 1 an. Ils peuvent être échelonnés à condition que chaque interruption soit inférieure à 1 an et que les travaux exécutés d'une année sur l'autre soit suffisamment importants et significatifs. Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation d'urbanisme accordée devient caduque.

DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT ET

LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

La déclaration attestant d'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.

Cette déclaration doit obligatoirement être effectuée une fois que l'intégralité des travaux ayant fait l'objet de l'autorisation est terminée. Dans certains cas, pour être valable, la déclaration :

- doit préciser la nature des travaux réalisés selon le programme autorisé lorsque les travaux ont été effectués par tranche. La déclaration porte alors sur ces seules réalisations,
- doit être accompagnée d'une attestation effectuée par un contrôleur technique agréé ou un architecte précisant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité des personnes handicapées, quand cela s'avère

nécessaire ,

- doit être accompagnée d'une attestation effectuée par un contrôleur technique précisant que les normes techniques (parasismiques et paracycloniques) ont été respectées par le maître de l'ouvrage, quand cela s'avère nécessaire.

La déclaration doit être effectuée au moyen du formulaire [**cerfa n°13408*02.**](#)

Le dossier doit être établi en 3 exemplaires et être déposé directement à la mairie (de la commune où se situe le terrain) ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le déclarant s'engage sur la conformité des travaux lorsqu'il dépose la déclaration.

Lorsqu'elle l'estime nécessaire, l'administration peut procéder au contrôle sur place des travaux réalisés. Dans certains cas ces contrôles sont obligatoires.

Cette visite des lieux n'est possible que dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la déclaration. Ce délai est porté à 5 mois lorsque ce contrôle est obligatoire.

Si l'administration constate une anomalie dans les délais de 3 et 5 mois suivant l'autorisation accordée, elle peut mettre en demeure le titulaire de l'autorisation d'y remédier en effectuant les travaux nécessaires ou lui demander de déposer

un permis de construire modificatif.

Si la régularisation de l'anomalie est impossible, elle peut imposer la démolition de la construction.

BÂTIMENTS HISTORIQUES

Demandes d'autorisation de travaux sur un immeuble classé au titre des monuments historiques ou sur un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques.

Dès lors que des travaux concernent directement ou touchent des immeubles classés, elles font l'objet de demandes spécifiques :

- Demande d'autorisation de travaux sur un immeuble classé au titre des monuments historiques

- Demande d'autorisation de travaux sur un immeuble classé au titre des monuments historiques (pour les constructions et installations temporaires de plus de 20 m² et d'une durée supérieure à un mois)
- Demande d'autorisation de travaux sur un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques.

De nouvelles réglementations sont entrées en vigueur avec l'application du Grenelle 2, telle que la RT 2012. Ces dispositions doivent être prises en compte dans les demandes de travaux.

Contactez le service Urbanisme pour de plus amples informations.

PLAN CADASTRAL NATIONAL SUR

CADASTRE.GOUV.F

R

Service de consultation du plan cadastral national.

Le plan cadastral français disponible en ligne est composé de 596460 feuilles de plan aux formats image ou vecteur.

Ce service vous permet de rechercher, consulter et commander ces feuilles de plan.

361292 plans vecteurs

235168 plans images

<http://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>

PRÉLÈVEMENT D'EAU

Tout particulier utilisant ou souhaitant réaliser un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (puits ou forage) à des fins d'usage domestique (prélèvement inférieur ou égal à 1000m³ par an) , doit, depuis le 1er janvier 2009, (décret n°2008-652) déclarer cet ouvrage ou son projet en mairie. Les ouvrages agricoles ne sont pas concernés par ce décret.

Les propriétaires de forages devront remplir et retourner en Mairie le document [**CERFA n° 13837*01**](#). A réception de ces documents, les services compétents contrôleront le volume annuel prélevé. Si ce volume est supérieur à 1000 m³ /an, cette information sera communiquée à la Direction Départementale des Territoires de l'Eure et Loire (Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité). S'il est inférieur, cette information sera saisie dans la base de donnée nationale du Ministère.

> En savoir plus