

## QUEL FORMULAIRE DEVEZ-VOUS UTILISER POUR ÊTRE AUTORISÉ À RÉALISER VOTRE PROJET ?

Alors que certains travaux et /ou aménagements sont soumis à un permis (il en existe trois types : permis de construire, d'aménager et de démolir), d'autres doivent simplement être précédés d'une déclaration préalable.

Certains travaux et aménagements ne sont quant à eux soumis à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme. Ils doivent cependant respecter les règles d'urbanisme. Ce sont la nature, l'importance et la localisation de votre projet qui déterminent le type de formalité auquel il doit être soumis et le formulaire que vous devez utiliser.

### Une déclaration préalable de travaux est obligatoire notamment dans les cas suivants

- Construction (garage, dépendance...) ou travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une [surface de plancher](#) ou d'une [emprise au sol](#) comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> (jusqu'à 40 m<sup>2</sup> dans les zones U des PLU à condition de ne pas dépasser le seuil de recours obligatoire à un architecte) ;
- Construction d'un mur / d'une clôture d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m ou quelle que soit la hauteur lorsque le mur est dans un espace patrimonial protégé ;
- Construction d'une piscine dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> non couverte ou dont la couverture (fixe ou mobile) a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;
- Travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade, les menuiseries...);
- Travaux de ravalement s'ils se déroulent dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière (par exemple [abord d'un monument historique](#)) ;
- [Changement de destination d'un local](#) (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment ;
- Réalisation d'une division foncière notamment pour en détacher un ou plusieurs lots.

### Quant au permis de construire, on doit y recourir notamment dans les cas suivants

- Travaux créant une nouvelle construction\*, à l'exception :
  - des constructions dispensées de toute formalité comme les [piscines](#) de moins de 10 m<sup>2</sup> ou les [abris de jardin](#) de moins de 5 m<sup>2</sup>
  - des travaux qui ne doivent faire l'objet que d'une [déclaration préalable](#).
- Travaux sur une construction existante, par exemple :
  - l'agrandissement d'une construction consistant à ajouter une [surface de plancher](#) ou une [emprise au sol](#) supérieure à 20 m<sup>2</sup> (supérieure à 40 m<sup>2</sup> dans les zones U des PLU sous réserve de ne pas dépasser le seuil de recours obligatoire à un architecte).
  - la modification des structures porteuses ou de la façade lorsqu'ils s'accompagnent d'un changement de destination (ex : commerce transformé en habitation) et sous-destination (ex : logement transformé en hébergement).
  - Les travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des [monuments historiques](#) ou se situant dans un secteur sauvegardé.

Cette liste n'étant pas exhaustive, il convient de se rapprocher des services de la mairie ou du service instructeur.

\* Sont considérées comme nouvelles, les constructions indépendantes de tout bâtiment existant.

# PROCÉDURE D'INSTRUCTION

L'instruction des autorisations d'urbanisme relève, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015, de la Communauté de communes Sarlat - Périgord Noir.

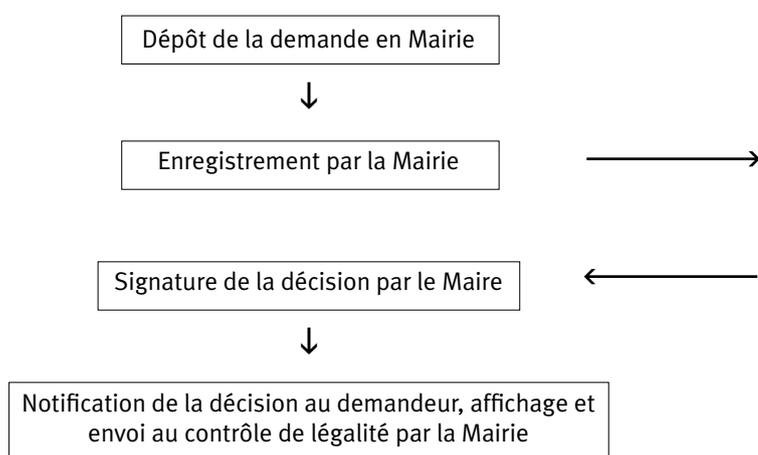
La création de ce service commun permet de reprendre les missions urbanisme précédemment effectuées par l'Etat, de mutualiser les compétences, d'offrir aux communes un service public de proximité, de qualité, de réaliser des économies d'échelle. Néanmoins, cette nouvelle organisation préserve les compétences des mairies et leur rôle.

La seule différence importante concerne toute la phase d'examen du dossier qui relève du service communautaire de l'urbanisme.

## VOTRE MAIRIE

La création de ce service commun de l'urbanisme ne modifie en rien les compétences et obligations de votre Mairie en matière d'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'accueil des administrés, la réception des demandes des pétitionnaires et la délivrance des actes qui restent de son seul ressort.

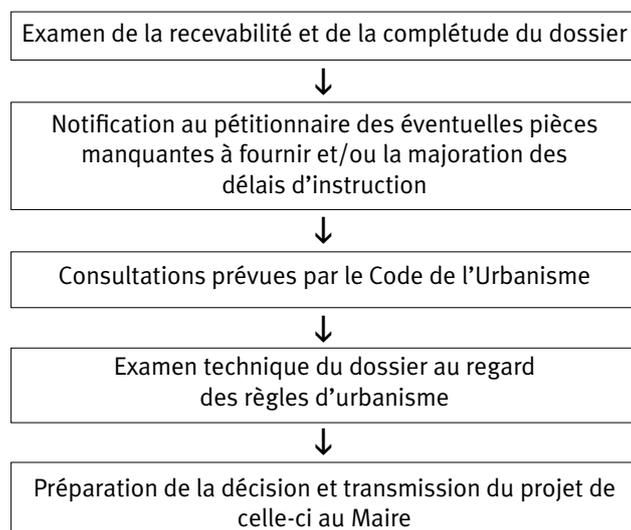
### Votre Mairie, interlocuteur privilégié



## LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SARLAT PÉRIGORD NOIR

Le service communautaire de l'urbanisme assure désormais l'instruction réglementaire des demandes depuis la transmission du dossier par la Mairie jusqu'à la préparation et l'envoi au Maire du projet de décision.

### Les compétences du service communautaire de l'urbanisme



## CONTACTS UTILES

### Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir

#### • [Service Urbanisme et Aménagement de l'Espace](#)

Place Marc Busson - 24200 Sarlat la Canéda

Ouvert tous les mardis et mercredis matin

de 9h à 12h30

05 53 31 52 45 / [urbanisme.ccspn@sarlat.fr](mailto:urbanisme.ccspn@sarlat.fr)

#### • [Service Public d'Assainissement Non Collectif](#)

(SPANC) - Place Marc Busson - 24200 Sarlat

05 53 31 90 27

Fax : 05 53 31 90 29

[helenedelroc.ccspn@sarlat.fr](mailto:helenedelroc.ccspn@sarlat.fr)