FORMALITÉS D'URBANISME

Formalités d'urbanisme

Les 11 régimes d'autorisation sont fusionnés maintenant en 3 permis : permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir et un seul régime de déclaration préalable.

Avant de vous engager dans la constitution parfois fastidieuse d'un tel dossier, n'hésitez pas à prendre contact avec le service urbanisme ou consulter le site internet suivant sur lequel vous pouvez également télécharger les différents formulaires : http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml

Urbanisme : Marie-Annie FALCINI

- 02 40 56 04 94

Le service urbanisme est ouvert :

- du lundi au vendredi avec fermeture au public (y compris téléphone) les 2 après-midi suivants : lundi et mercredi. Il est préférable de prendre rendez-vous.

Vous pouvez, à tout moment, contacter le service :

- par mail : urbanisme@malville.fr

La déclaration préalable

Cette formalité concerne essentiellement les constructions qui créent entre 5 et 20 m² de surface de plancher. Il faudra également déposer une déclaration préalable lorsqu'il s'agira d'un ravalement de façades, d'une création d'ouverture ou d'un changement d'huisserie, ect…

Délai d'instruction d'1 mois à compter du dépôt en mairie.

Plus d'infos : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578

Le permis de construire

Un permis de construire doit être demandé pour toute construction de plus de 20 m² de surface de plancher (habitation, garage, bâtiment industriel, véranda, préau, abri de jardin, agrandissement d'une maison…).
Délai d'instruction :

- Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes : 2 mois
- Le permis de construire autre : 3 mois

Plus d'infos : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986

Le permis de démolir

Le permis de démolir a été institué sur tout le territoire de la commune afin de préserver au maximum le patrimoine. Vous pouvez grouper une demande de démolition avec une déclaration préalable ou un permis de construire.

Plus d'infos : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17669

Le certificat d'urbanisme

Il existe deux types de certificats d'urbanisme :

- **Le CUa dit « de simple information »** indique les servitudes applicables sur les parcelles, les limites administratives au droit de propriété et donne la liste des taxes applicable au terrain.
  Le délai d'instruction est de 1 mois.

- **CUb dit « opérationnel »** indique si le terrain peut être utilisé pour l'opération projetée ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Il permet aux riverains de savoir si leur projet est réalisable en amont des démarches administratives effectives.

Le délai d'instruction est de 2 mois.

Plus d'infos : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633

Permis d'aménager

Il concerne les opérations qui ont un impact important en terme de modification de l'espace et de l'environnement (ex : lotissement de plus de 2 lots avec création de voies ou espaces communs).

Rappel des obligations

- **Les haies classées**
  Certaines haies sur le territoire, en raison de leur intérêt paysager, environnemental ou patrimonial, sont classées comme éléments du paysage à préserver et notifiées comme telles dans le P.L.U. Toute intervention sur ces haies doit être précédée d'une autorisation de la Mairie.

- **Coupe et abattage d'arbres**
  Certaines parties boisées de la commune sont classées en Espace Boisé Classé au titre du P.L.U. Au sein de ces secteurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

- **Demande d'alignement**
  Délimitation du domaine public

- **Autorisation de voirie**
  Autorisation d'occupation du domaine public (pose de buses, création d'un accès sur le domaine public…).

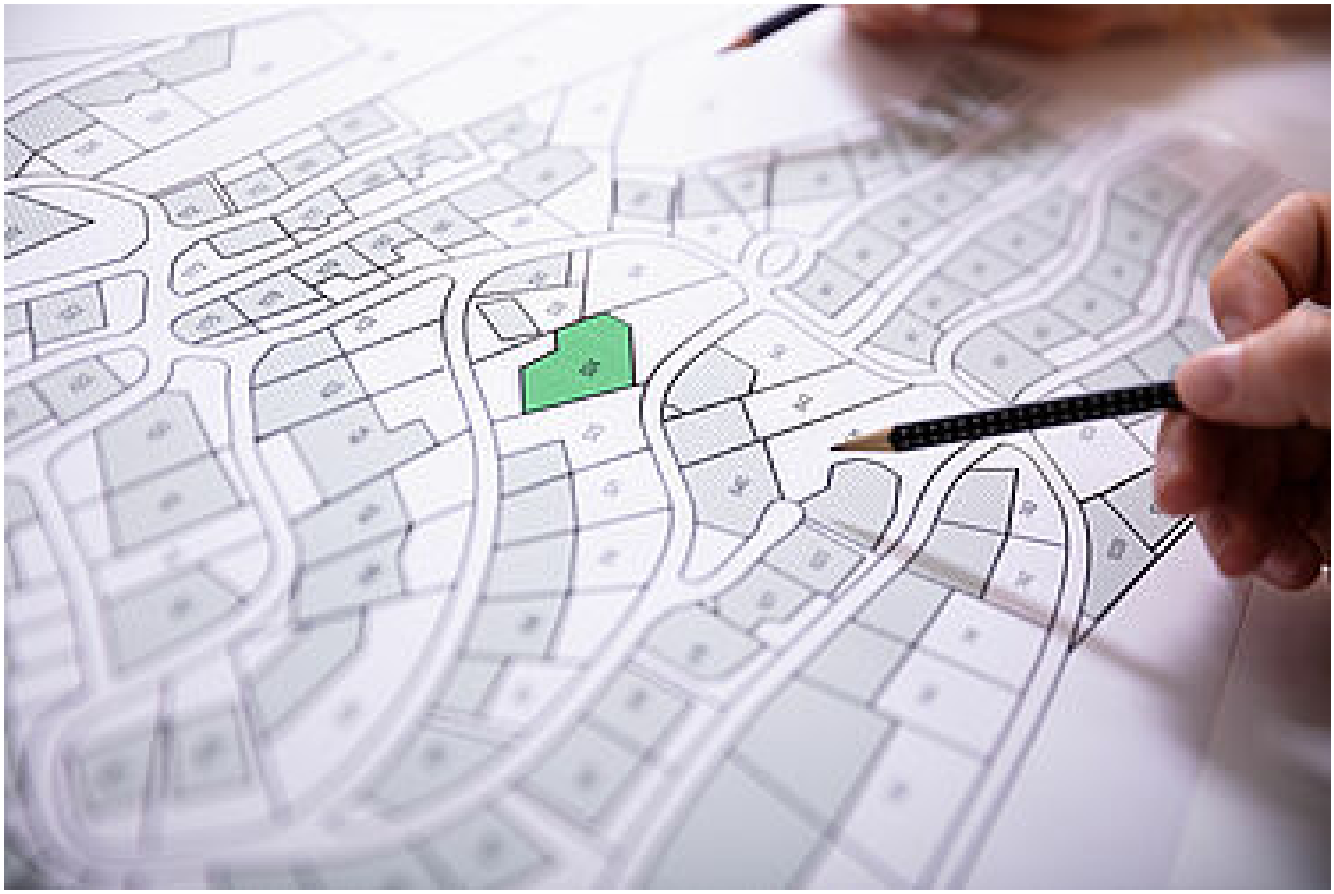
- **L'affichage obligatoire**
  Le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, dès la réception de l'arrêté et pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 et A.424-19, est disponible sur le site internet "service public", ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

- **Recours à l'architecte**
  Le recours à un architecte est obligatoire sauf dans 3 cas :

une construction à usage autre qu'agricole (par exemple, une maison individuelle) dont la surface de plancher n'excède pas 150 m²,
une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m², _des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Plus d'infos : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20568

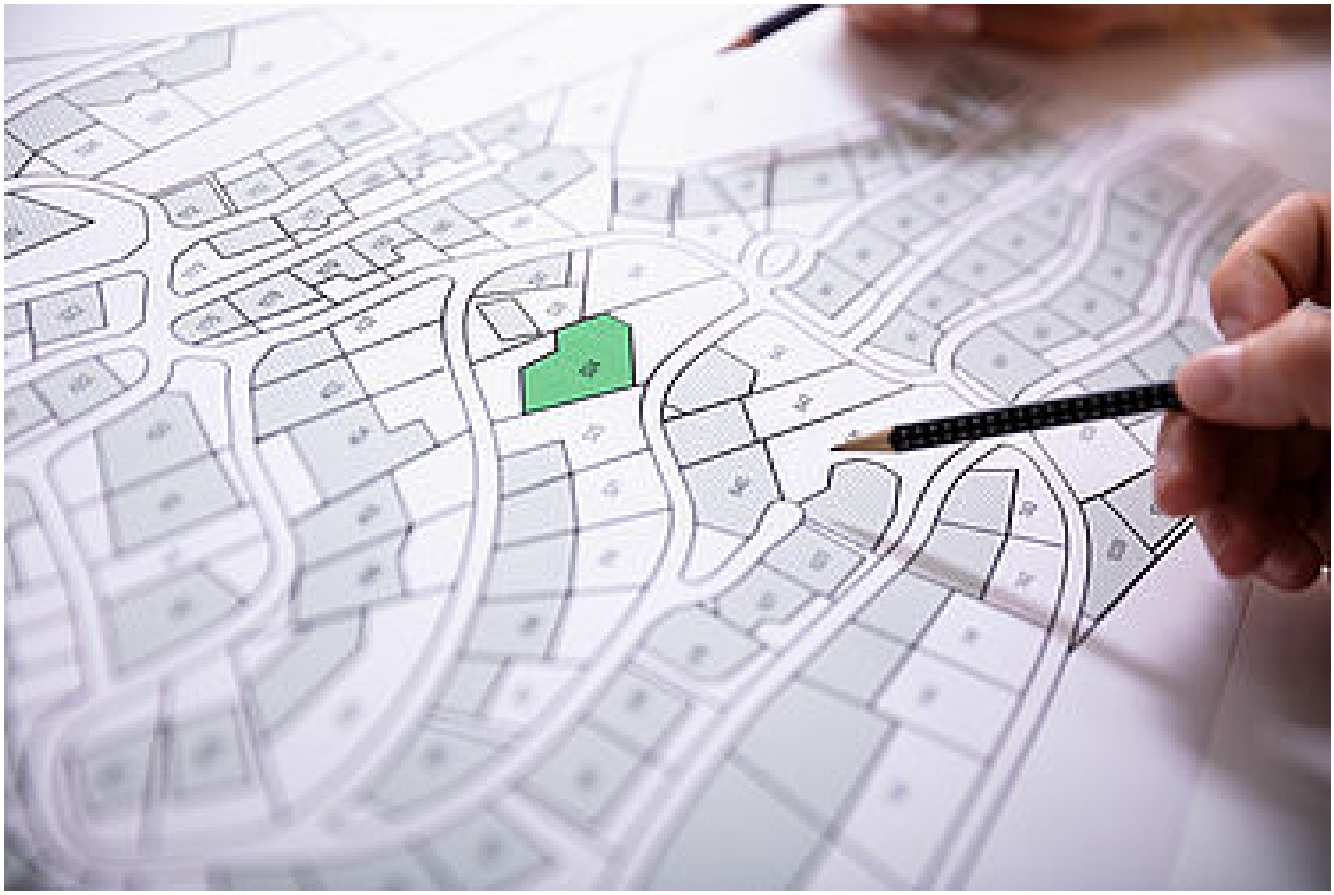
A voir ou revoir dans cette rubrique



Urbanisme

- FORMALITÉS D'URBANISME
- GUICHET NUMÉRIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME
- AUTORISATION DE PÉNÉTRER DANS LES PROPRIÉTÉS PRIVÉES ET PUBLIQUES DONNÉE À L'IGN
- CADASTRE
- PLAN LOCAL DE L'URBANISME
- MODIFICATION N°5 DU PLU DE MALVILLE

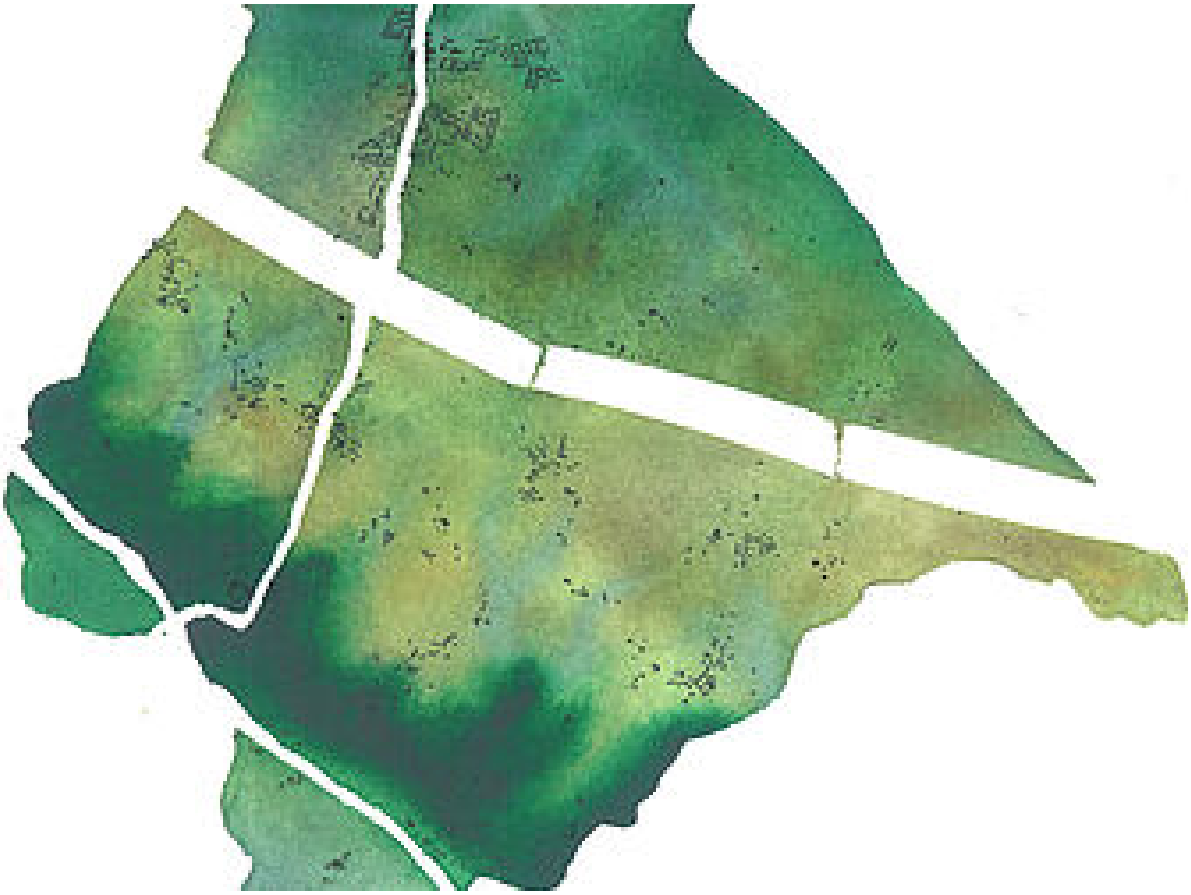
Autorisation de pénétrer dans les propriétés privées et publiques donnée à l'IGN



Cadastre

https://www.malville.fr/mes-demarches/urbanisme/formalites-durbanisme-817.html

Plan local de l’urbanisme



Modification n°5 du PLU de MALVILLE

Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme

Les 11 communes du territoire d'Estuaire et Sillon peuvent réceptionner des dossiers d'autorisation d'urbanisme en version numérique

Autres rubriques à voir

Ma commune

Vie municipale

Mes démarches

Commerces - Entreprises - Emploi

Mes loisirs

Accueil