

PERMIS DE CONSTRUIRE, DEMANDE D'URBANISME

Un projet de construction ? Besoin de renseignements auprès du service ? Consulter les règles à suivre pour respecter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui définit quoi construire, où construire et comment.

Contenu mis à jour le 05.08.24

RENDEZ-VOUS EN LIGNE

Gagnez du temps et prenez rendez-vous en ligne pour vos demandes d'urbanisme et d'autorisation du droit des sols via le lien ci-dessous :



Depuis le 11 septembre 2023, toutes vos demandes d'urbanisme sont traitées à la Communauté de Communes Millau Grands Causses.

Le service Urbanisme vous accueille au siège de la Communauté de communes, 1 place du Beffroi, à Millau :

- > le lundi de 8H30 à 11H30
- > le mardi de 14H à 17H
- > le mercredi de 8H30 à 11H30
- > le jeudi de 14H à 17h
- > le vendredi de 8h30 à 11H30

Renseignements téléphoniques et rendez-vous au :
05 31 97 02 43.

LES DIFFÉRENTES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Réalisez les démarches administratives en ligne (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>)

✓ Le permis de construire

Le permis de construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grandes importances.

Tout projet de construction nouvelle est soumis, par principe, à l'obtention d'un **Permis de Construire**. Cela est valable également pour les constructions ne comportant pas de fondation.

Pour les travaux sur des constructions existantes, un permis de construire est notamment exigé dans les cas suivants :

1) Travaux créant une nouvelle construction

Les constructions nouvelles sont celles indépendantes de tout bâtiment existant.

Elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception : des constructions dispensées de toute formalité comme les piscines de moins de 10 m² ou les abris de jardin de moins de 5 m², et de celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

2) Travaux sur une construction existante

Les travaux sur une construction existante concernent par exemple l'agrandissement d'une maison.

Dans tous les cas, un permis de construire est exigé si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m². Lorsque la construction est située en zone urbaine d'une commune couverte par un PLU, **un permis est nécessaire si** les travaux ajoutent une **surface de plancher ou une emprise au sol** supérieure à 40 m² ou s'ils ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m².

Un permis est également exigé si les travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation), ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

Attention, le demandeur a l'obligation de recourir à un architecte dès que la surface hors œuvre nette de son projet dépasse 170 m².

Le dossier complet de demande peut être retiré et remis directement au service Urbanisme et Aménagement de la Ville de Millau (situé au au Siège de la Communauté de communes, 1 place du Beffroi) ou expédié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il doit être fourni en quatre exemplaires. Un cinquième exemplaire peut être demandé, quand par exemple le projet est localisé dans un périmètre protégé.

Le **service instructeur** dispose d'un délai de deux mois pour instruire une demande portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

D'un délai de trois mois pour une demande de permis de construire ou d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou démolitions, si le dossier est complet.

Si le dossier est incomplet, le délai est allongé d'un mois pour réclamer les pièces manquantes. Dans ce dernier cas, vous aurez trois mois pour compléter votre dossier.

Pour en savoir plus (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/FI986>)

✓ La déclaration préalable

Certains travaux, constructions, installations et aménagements ne nécessitent pas de permis de construire mais sont soumis à une Déclaration Préalable.

En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable.

En voici, les conditions :

<https://www.millau.fr/vie-quotidienne/mes-demarches/permis-de-construire-demande-durbanisme?>

- Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à 5m² et répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres,
 - une emprise au sol inférieure ou égale à 20m²,
 - une surface de plancher inférieure ou égale à 20m²,
- Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-38, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés.
- Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - une hauteur au-dessus du sol supérieure à 12m²,
 - une emprise au sol inférieure ou égale à 5m²,
 - une surface de plancher inférieure ou égale à 5m².

Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol ;

- Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts,
- Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 mètres,
- Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts,
- Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1 mètre 84 mètres, et dont la surface au sol n'excède pas 2 000 m² sur une même unité foncière,
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1m80 ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts et inférieure ou égale à 250 kilowatts quelle que soit leur hauteur,
- Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10m² et inférieure ou égale à 100m².

La réglementation relative à la Déclaration Préalable est différente dans les secteurs sauvegardés, dans un site classé ou en instance de classement, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code, nous vous invitons à regarder dans le détail le Code de l'Urbanisme pour ces cas précis.

Le dossier complet de demande peut être retiré et remis directement au service Urbanisme et Aménagement de la Ville de Millau (au siège de la Communauté de communes, 1 place du Beffroi) ou expédié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il doit être fourni en deux exemplaires. Un troisième exemplaire peut être demandé, quand par exemple le bâtiment est localisé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Le service instructeur dispose d'un délai d'un mois pour instruire le dossier s'il est complet. Si le dossier est incomplet, ce délai est allongé d'un mois pour réclamer les pièces manquantes (par recommandé avec accusé de réception). Dans ce dernier cas, le délai est de trois mois pour compléter le dossier.

La Déclaration Préalable de travaux a une **durée de validité** de trois ans, sous conditions.

Pour en savoir plus (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>)

✓ Les certificats d'urbanisme

Vous souhaitez connaître **l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain** précis ?
Acte administratif, le Certificat d'Urbanisme vous délivre une information sur la constructibilité ainsi que les droits et obligations attachés à ce terrain. Sa délivrance est vivement recommandée avant d'engager une construction ou d'acheter un terrain.

Deux types de certificats peuvent être délivrés : informatif ou opérationnel, selon que vous ayez ou non un projet.

Le **Certificat d'Urbanisme d'information** vous renseigne sur les dispositions communales d'urbanisme, l'existence de servitudes d'utilité publique, les taxes et contributions applicables pour le terrain en question. Il ne précise pas si la parcelle est constructible ou non.

Le **Certificat d'Urbanisme opérationnel**, en plus des renseignements inclus dans le certificat d'information, précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de votre projet. Il mentionne l'état des équipements publics, voies et réseaux, déjà existants ou en prévision.

Le Certificat d'Urbanisme est **valable 18 mois** à dater de sa délivrance. Sa durée peut être prorogée d'un an sauf si un changement est intervenu, entre temps, dans les dispositions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, les taxes et contributions applicables au terrain.



Attention : le Certificat d'Urbanisme ne constitue pas une autorisation et ne remplace en aucun cas le permis de construire.

Le dossier complet de demande peut être retiré et remis directement au service Urbanisme et Aménagement de la Ville de Millau (situé au siège de la Communauté de communes, 1 place du Beffroi) ou expédié par lettre recommandée avec accusé de réception. Il doit être fourni en deux exemplaires pour le certificat d'urbanisme d'information, quatre exemplaires pour le Certificat d'Urbanisme opérationnel.

Une réponse vous sera donnée sous un délai d'un mois pour la demande de Certificat d'Urbanisme d'information, de deux mois pour le Certificat d'Urbanisme opérationnel.

Pour en savoir plus (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>)

✓ Le permis d'aménager

Le Permis d'aménager doit être demandé notamment pour les projets de lotissement de plus de deux lots :

- > lorsqu'ils prévoient des voies et espaces publics ou communs dans des lotissements,
- > lorsqu'ils sont localisés dans un secteur sauvegardé ou un site classé,
- > pour la réalisation d'opérations d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares (soit 20 000 m²),
- > pour la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs.
- > pour la réalisation de nombreux équipements touristiques : terrains de camping, habitations légères de loisirs, terrains de golf, etc.

Le délai de réponse est généralement de 3 mois à partir de la date du dépôt de la demande.

Attention : Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande.

Pour en savoir plus (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17665>)

✓ Le permis de construire modificatif

Au cours de la période de validité du permis de construire, vous avez la possibilité d'apporter des modifications mineures, au permis initial. La demande peut en être déposée à tout moment dès lors que la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas délivrée. Il ne doit pas s'agir de modifications importantes.

Elles peuvent être liées à :

- L'aspect **extérieur du bâtiment** (changement de façade par exemple),
- La **réduction ou l'augmentation** mineure de l'emprise de la construction ou **de la surface** hors oeuvre brute,
- Le changement de destination d'une partie des locaux.

Vous devez joindre des plans faisant apparaître les modifications apportées au permis initial. Le dossier complet de demande peut être retiré et remis directement au service Urbanisme et Aménagement de la Ville de Millau (situé au siège de la Communauté de communes, 1 place du Beffroi) ou expédié par lettre recommandée avec accusé de réception. Il doit être fourni en **quatre exemplaires**. Un cinquième exemplaire peut être demandé, quand par exemple le projet est localisé dans un périmètre protégé.

Le **service instructeur** dispose d'un délai de deux mois quand la demande modificative porte sur une maison individuelle, de **trois mois** pour une demande modificative d'un Permis de construire ou Permis d'aménager.

[Pour en savoir plus \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19450\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19450)

Vous envisagez la démolition partielle ou totale d'un bâtiment ? Vous devez alors demander un Permis de démolir.



Si la démolition entre dans un projet de construction ou d'aménagement, l'imprimé de demande de permis de construire permet aussi de demander l'autorisation de démolir.

Certains travaux de démolition sont exemptés de cette démarche, notamment ceux effectués sur un bâtiment menaçant, ruine ou un immeuble insalubre, ainsi que ceux effectués en application d'une décision de justice définitive.

Le dossier complet de demande peut être retiré et remis directement au service Urbanisme et Aménagement de la Ville de Millau (situé au siège de la Communauté de communes, 1 place du Beffroi) ou expédié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le service instructeur dispose d'un délai de deux mois pour l'instruction du dossier si celui-ci est complet. Si le dossier est incomplet, le délai est allongé d'un mois pour réclamer les éventuelles pièces manquantes. Dans ce dernier cas, vous aurez trois mois pour compléter votre dossier.

[Pour en savoir plus \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17669\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17669)

Ouverture de chantier

Une fois délivré le permis de construire ou le permis d'aménager, vous pouvez engager les travaux.

Vous devez informer le service urbanisme du commencement de ces travaux en effectuant une Déclaration d'Ouverture de Chantier.

L'imprimé peut être retiré et remis directement au service Urbanisme de la Ville de Millau (situé au siège de la Communauté de communes, 1 places du Beffroi) ou expédié par lettre recommandée avec accusé de réception. Il doit être fourni en trois exemplaires.

Les travaux doivent impérativement commencer dans un délai de deux ans à partir de l'obtention du permis de construire ou d'aménager et ne pas être interrompus pendant plus d'un an. Vous pouvez, le cas échéant, demander une prorogation du permis d'un an.

Affichage

L'autorisation d'urbanisme délivrée doit faire impérativement l'objet d'un affichage sur le terrain (panneau) comme à la mairie, afin de prévenir le voisinage, les tiers, du projet de construction.

Déclaration d'achèvement de travaux

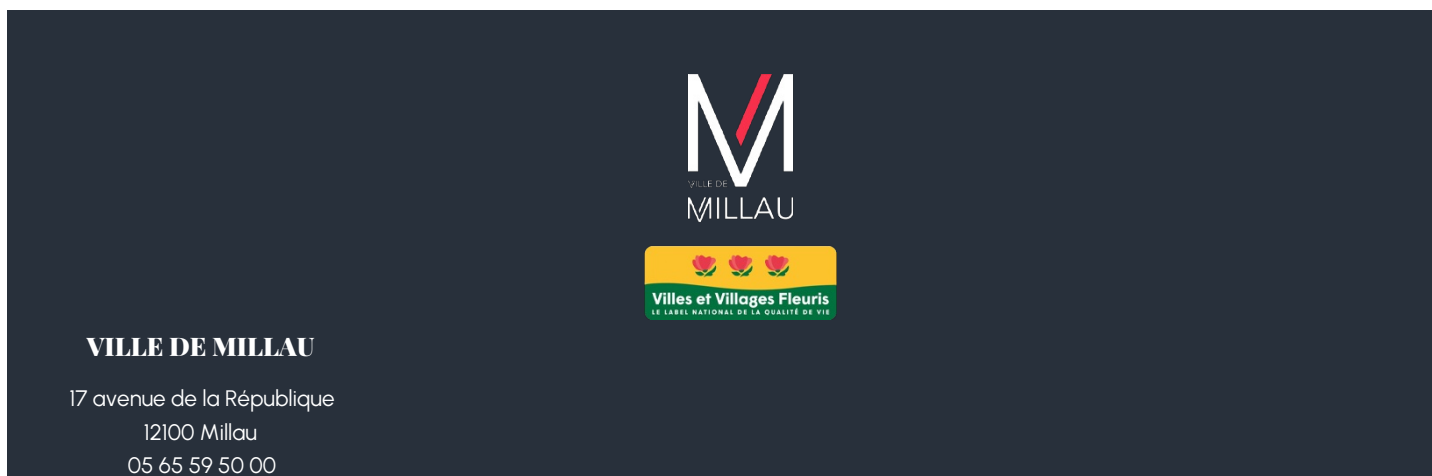
Lorsque le chantier est terminé, vous devez déposer une déclaration d'achèvement des travaux. Obligatoire, ce document atteste que le propriétaire déclare la **conformité de la construction** avec le Permis de Construire, le Permis d'Aménager ou la Déclaration Préalable, selon les cas.

Le formulaire peut être retiré et remis directement au service Urbanisme et Aménagement de la Ville de Millau (situé au siège de la Communauté de communes, 1 place du Beffroi) ou expédié par lettre recommandée avec accusé de réception. Il doit être fourni en trois exemplaires.

Démarche en 3 étapes

1. Votre demande est à déposer au service urbanisme, au siège de la Communauté de Communes, 1 place du Beffroi, 12100 Millau
2. Le service instruit ensuite votre demande tout en vérifiant sa faisabilité juridique et administrative. Il se rapproche de vous en vous interrogeant directement sur des points d'informations complémentaires concernant votre dossier.
3. Il transmet ensuite votre dossier pour affichage réglementaire et validation de votre demande.

Consulter le plan de prévention des risques naturels de la Commune



VILLE DE MILLAU

17 avenue de la République
12100 Millau
05 65 59 50 00