

Projets de travaux

Vous souhaitez réaliser des travaux et vous avez plusieurs interrogations :

1) Mon projet est-il soumis à autorisation d'urbanisme ?

2) Quel formulaire dois-je utiliser ?

Vous trouverez des réponses dans ce tableau récapitulatif qui répertorie les formalités à effectuer selon la nature de vos travaux.

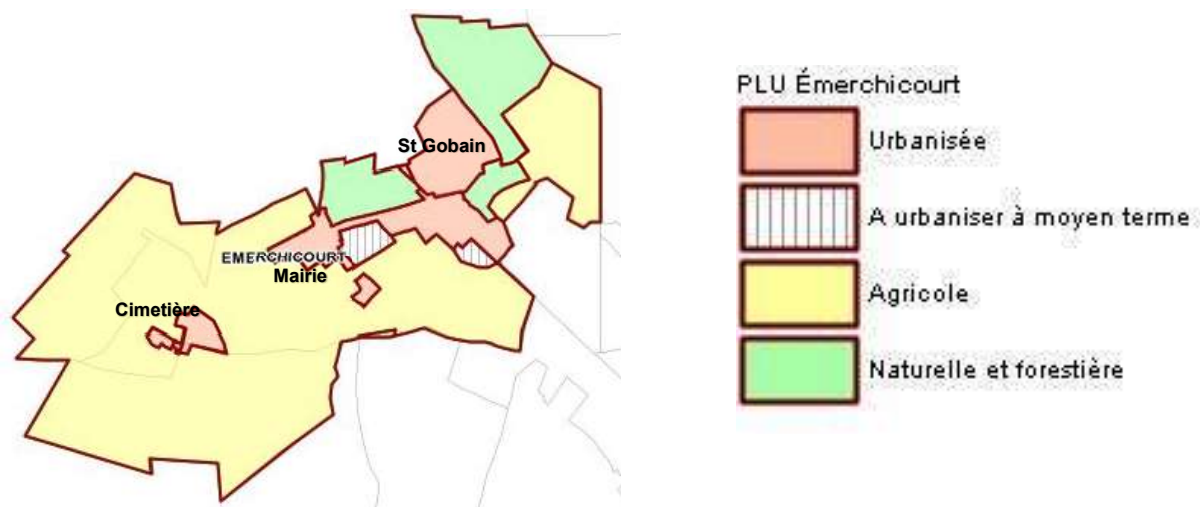
Travaux sur construction existante	PC	DP	SF
PC = permis de construire ; DP = déclaration préalable ; SF = sans formalité Périmètre Monuments Historiques : Bd République, rues de la Verrerie, d'Azincourt, Prouveur, Dumont, Lévêque, Zeller, Dechy en totalité et rues Delacroix et du 8 mai 1945 en partie.			
Cas général			
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m ² , sans modification de l'aspect extérieur			X
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m ² , sans dépasser 20 m ²		X	
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m ²	X		
Transformation de plus de 5m ² de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher		X	
En zone Urbaine du Plan Local d'Urbanisme : création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m ² , sans dépasser 40 m ² , si ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol nouvellement créée n'a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction ou l'emprise au sol au-delà de 150 m ² .		X	
Travaux de ravalement			
En dehors du périmètre de protection des Monuments Historiques (MH)			X
Dans le périmètre de protection des MH		X	
Changements de destination (exemple : habitation transformée en commerce)			
Avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade	X		
Sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade		X	
Construction nouvelle			
Clôtures (hauteur maximum 1.80 m)			
En dehors du périmètre de protection des MH			X
Dans le périmètre de protection des MH		X	
Piscines			
Dont la couverture a plus de 1.80 m de haut quelle que soit la superficie	X		
Bassin dont la superficie est inférieure ou égale à 10 m ² non couverte en dehors du périmètre de protection des MH			X
Bassin dont la superficie est inférieure ou égale à 10 m ² non couverte dans le périmètre de protection des MH		X	
Bassin dont la superficie est inférieure ou égale à 100 m ² non couverte ou dont la couverture fait moins de 1.80 m de hauteur au-dessus du sol		X	
Terrasses			
Si elles sont de plain-pied			X
Si elles sont de plain-pied dans le périmètre de protection des MH		X	
Murs			
Quelle que soit la hauteur dans le périmètre de protection des MH		X	

3) Quelle réglementation appliquer ?

Le Plan Local d'Urbanisme d'Emerchicourt, approuvé le 19 janvier 2006 fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Il distingue 4 catégories de zones dans lesquelles les droits à construire **sont différents**.

Afin de savoir dans quelle zone vous vous situez, consulter la carte ci-dessous



Implantations des constructions	Par rapport aux voies et emprises publiques	Par rapport aux limites séparatives	Les unes par rapport aux autres sur une même propriété
zone U urbaine	En bordure de voie : - soit à l'alignement - soit avec un recul minimal de 5 m	- soit à la limite - soit avec 1 recul minimal de 3 m	Une distance d'au moins 4 m est imposée entre 2 bâtiments non contigus
zone AU à urbaniser	En bordure de voie : - soit à l'alignement - soit avec un recul minimal de 5 m Un recul de 10 m est à respecter par rapport à l'axe des voies départementales	- soit à la limite - soit avec 1 recul minimal de 3 m	Une distance d'au moins 4 m est imposée entre 2 bâtiments non contigus
zone A agricole Construction autorisée si liée à l'exploitation agricole	En bordure de voie aucune construction : - à moins de 20 m par rapport à l'axe des routes départementales - à moins de 10 m par rapport à l'axe des autres voies	- soit à la limite - soit avec 1 recul minimal de 4 m	Une distance d'au moins 4 m est imposée entre 2 bâtiments non contigus
zone N naturelle et forestière	En raison de la qualité du site et de son paysage, cette zone est protégée. La norme est le principe d'inconstructibilité dans un but de sauvegarde du territoire. Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol sous réserve de certaines conditions.		

Ces tableaux n'étant pas exhaustifs, et chaque cas étant particulier, n'hésitez pas à contacter les services administratifs de la mairie pour tout renseignement complémentaire.

Votre dossier d'urbanisme sera transmis au service ADS (Application du Droit des Sols) du Cœur d'Ostrevent qui procèdera à son instruction.

A noter : même si votre projet n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme, il devra cependant respecter les règles du PLU.