

## Achèvement des travaux (D.A.A.C.T.) :

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est un document administratif (CERFA N° 13408\*01), elle est nécessaire dans tous les cas : que les travaux aient fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une simple déclaration préalable. Elle doit être établie en 3 exemplaires et signée par le titulaire du permis de construire ou de la déclaration préalable et, le cas échéant, par l'architecte qui a dirigé les travaux.

Le certificat de conformité n'existe plus, il n'est plus délivré par l'autorité administrative. Désormais, c'est le déclarant qui atteste de la conformité des travaux, c'est donc lui qui sera responsable de la conformité ou de la non-conformité des travaux.

A compter de sa réception en Mairie, la D.A.A.C.T. fait courir un délai de 3 mois (5 mois en cas de récolement obligatoire selon l'art. R.462-7 du code de l'urbanisme) pendant lesquels le Maire a la possibilité de contester la conformité des travaux.

Dans les cas prévus à l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, la D.A.A.C.T. est accompagnée d'une attestation constatant que les travaux effectués l'ont été en conformité avec les règles d'accessibilité. (Les personnes qui construisent ou améliorent un logement pour leur propre usage sont dispensées de fournir cette attestation).

## Affichage :

Le permis de construire accordé fait l'objet de mesures d'affichage sur le terrain et à la mairie de la commune où se situe le terrain. Ces formalités constituent le point de départ du délai imparti aux tiers pour contester le permis, s'ils estiment que celui-ci leur porte préjudice et est contraire aux règles d'urbanisme.

L'affichage sur le terrain est assuré sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Contenu obligatoire : le panneau prévu indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. En fonction de la nature du projet, il indique, en outre :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir,....

Le panneau d'affichage doit également comprendre la mention suivante :

## Contact(s):

### Guichet unique Urbanisme :

Hôtel de Communauté - Place du 13<sup>e</sup> RG à Epernay

Tél (pour Epernay) : 03 26 56 47 78

Tél (dédié aux communes hors Epernay) : 03 26 54 69 14

Fax : 03 26 54 16 03

[urbanisme@epernay-agglo.fr](mailto:urbanisme@epernay-agglo.fr) <sup>[1]</sup>

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h

« *Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art.R.600-2 du code de l'urbanisme).*

*Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec AR dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme) »*

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

### **Changement de destination :**

Le code de l'urbanisme énumère les destinations possibles : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activité de service, équipements d'intérêt collectif, autres activités des secteurs secondaire et tertiaires.

Le passage d'une de ces catégories à une autre constitue un changement de destination.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

### **Clôture :**

Le Conseil municipal de la Ville d'Eprenay par délibération du 18 février 2008 a décidé de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

### **P.L.U :**

Le Plan local d'urbanisme définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire de la ville d'Eprenay. Il détermine les droits à construire de chaque parcelle. Le P.L.U. d'Eprenay a été approuvé en 2006 et est en cours de révision.

### **Réfection de la toiture d'une construction existante :**

Les travaux sur construction existante qui en modifient l'aspect extérieur doivent être précédés d'une déclaration préalable.

La réfection d'une toiture, si elle change l'aspect extérieur de la construction sur laquelle elle est accomplie, doit donc être précédée d'une déclaration préalable.

### **Surface de Plancher :**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de

- manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.

**Travaux de ravalement ou ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant (exemples) :**

- Travaux de ravalement : travaux effectués sur les façades et les constructions existantes, nettoyage, réparation, protection, changement de la tonalité des crépis ou peinture des enduits extérieurs, ...
- Modification de l'aspect extérieur : percement, élargissement, réduction ou suppression d'ouverture, fermeture ou adjonction d'un balcon, modification de la forme ou de la nature des toitures, mise en place de panneaux solaires sur la toiture...

**Z.P.P.A.U.P.:**

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

La ZPPAUP constitue une servitude annexée au P.L.U. sur le respect de laquelle l'Architecte des Bâtiments de France exerce un contrôle a priori au travers de son avis conforme Préserver le patrimoine sparnacien et sensibiliser la population à la nécessité de le protéger, tel est l'objectif de la Z.P.P.A.U.P mise en place en 2003 par la Ville d'Epernay.

Parallèlement à la mise en place de la Z.P.P.A.U.P., la Ville a confié à un coloriste la réalisation d'un nuancier destiné à guider les propriétaires désireux d'entreprendre la réhabilitation de leur immeuble en veillant au respect d'une certaine harmonie.

---

**Source URL:** <https://www.epernay.fr/article/urbanisme-quelques-definitions>

**Liens**

[1] <mailto:urbanisme@ccepc.fr>