

Les "Autorisations d'urbanisme" sont les différentes autorisations qui permettent à un "pétitionnaire", qu'il soit public ou privé, simple particulier ou promoteur, d'édifier une clôture, de modifier une façade, construire une maison et ses dépendances, un équipement public ou un ensemble d'habitation.

Ces demandes d'autorisation permettent de vérifier que les projets respectent bien les règles et les servitudes d'urbanisme. Tous les travaux, même non soumis à autorisation, doivent respecter les règles d'urbanisme. En voici quelques exemples.

Travaux dispensés de toute formalité :

- les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m²,
- les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 2 mètres sauf s'ils constituent des clôtures,
- les murs de soutènement...

Travaux soumis à déclaration préalable (hors secteurs protégés) :

- les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 5m² et inférieure ou égale à 20m²,
- les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant,
- les changements de destination d'un bâtiment existant, sans travaux modifiant les structures porteuses et sans modification de l'aspect extérieur,
- les murs de clôture,
- les piscines dont le bassin a une superficie comprise entre 10m² et 100m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,...

Travaux soumis à permis de construire :

- les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher supérieure à 20m²,
- les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination,
- les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur,
- les piscines dont le bassin a une superficie supérieure à 100m² ou lorsque leur couverture fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol égale ou supérieure à 1,80 mètre et que la superficie dépasse 20 m².

Travaux soumis à permis d'aménager :

- les lotissements lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou d'espaces communs,

Contact(s):

Comment constituer votre dossier ?

Retirez un imprimé dans votre mairie ou sur www.service-public.fr ^[1] rubrique Logement/Urbanisme.

Où déposer votre dossier ?

- Pour les habitants d'Epernay : Guichet unique Urbanisme - Hôtel de Communauté - Place du 13^e RG à Epernay
- Pour toutes les communes de la Communauté d'Agglomération : à la mairie du lieu des travaux

Les demandes de renseignements complémentaires se font sur rendez-vous, aux heures ouvrées à la Communauté d'Agglomération.

Contacts :

Guichet unique Urbanisme
Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne

Hôtel de Communauté

Place du 13^e R.G.

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 ^[2]

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

Liens utiles:

Autorisations d'urbanisme sur service-public.fr ^[1]

- dans les secteurs protégés,
- toute division foncière en vue de construire.

Travaux soumis à permis de démolir :

Le Conseil municipal de la Ville d'Epernay, par délibération du 18 février 2008, a décidé d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Un permis de démolir devra être obtenu préalablement à la démolition totale ou partielle d'un bâtiment. Cependant,

- lorsque les démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager ou de permis de construire permet aussi de demander l'autorisation de démolir.

Permis de construire modificatif :

Le bénéficiaire d'un permis de construire en cours de validité peut, s'il le souhaite, apporter des modifications à son permis initial dès lors que celles-ci sont mineures.

Cette demande peut être déposée à tout moment, dès l'instant que la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas délivrée. Les modifications apportées au projet initial ne peuvent concerner que des petites modifications. Il s'agit notamment de modifications liées à :

- l'aspect extérieur du bâtiment (par exemple un changement de façade),
- la réduction ou l'augmentation de l'emprise de la construction ou de la surface hors oeuvre brute lorsqu'elle est mineure,
- le changement de destination d'une partie des locaux.

Lorsque ces modifications sont plus importantes, par exemple lorsqu'elles concernent un changement profond de l'implantation du projet ou de son volume, un nouveau permis de construire doit être sollicité.

La Communauté d'Agglomération Epernay Agglo Champagne est chargée de l'instruction des dossiers d'autorisations d'urbanisme.

Source URL: <https://www.epernay.fr/article/urbanisme-reglementaire-regles-durbanisme>

Liens

[1] <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

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