Cœur de Charente
Communauté de Communes

FICHE PRATIQUE
URBANISME

Mes projets, les bonnes démarches !



Quelle autorisation *demander ?*

EXTENSION

Exemples : extension ou surélévation de maison, véranda, pergola ou terrasse couverte, garage ou carport accolés, etc.

Hors zone U		Zone U	
< 5 m²	Aucune formalité	< 5 m²	Aucune formalité
≤ 20 m²	DPC	> 5 m² et ≤ 40 m²	DPC
> 20 m²	PCMi	> 40 m²	PCMi

ANNEXE NON ACCOLÉE

Exemples : abri de jardin, annexe, garage ou carport non accolé, etc.

< 5 m²	Aucune formalité
≤ 20 m²	DPC
> 20 m²	PCMi

⚠ Les seuils de 40 m² en zone U ne s'appliquent pas aux annexes.

FENÊTRE DE TOIT / AMÉNAGEMENT DE COMBLES

Fenêtre de toit / lucarne



DPC
Sans création de surface de plancher.

Aménagement de combles



Création d'un plancher permettant de créer de la surface de plancher.
La surface de plancher détermine la formalité à prévoir.



MODIFICATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR

Exemples : menuiseries, ravalement de façade (dont ITE), toiture, panneaux solaires...



DPC Déclaration préalable

PISCINE

Bassin ≤ 10 m²	Aucune formalité
Bassin ≤ 100 m²	DPC
Bassin > 100 m²	PCMi
Couverte > 1,80 m	PCMi

CLÔTURE / POSE D'UN PORTAIL

DPC Déclaration préalable

DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

PD
Permis de démolir

Les règles du *PLUi : où les trouver ?*

Le zonage et le règlement du PLUi déterminent les règles applicables à votre projet.

Je localise mon terrain

Je recherche ma parcelle sur le plan de zonage du PLUi (ou sur le Géoportail de l'urbanisme).



J'identifie la zone de mon terrain



Je consulte le règlement correspondant



Chaque zone a un règlement qui précise :

- destination des constructions
- implantation
- hauteurs
- aspect extérieur
- clôtures et espaces libres.

Où consulter le PLUi ?

Sur le site de Cœur de Charente
Accès au PLUi et à toutes ses pièces (règlement écrit, plans de zonage, etc.).

Sur le Géoportail de l'urbanisme
Pour localiser votre terrain et consulter le zonage.

Formulaires & *délais*

DPC

Déclaration préalable Constructions
(travaux et constructions non soumis à PC)



CERFA n° 16702

1 mois
Si ABF* : **2 mois**

DPA

Déclaration préalable Aménagements
(non soumis à PA : création de lotissement sans espace commun, caveau en ABF, etc.)



CERFA n° 16703

1 mois
Si ABF* : **2 mois**

PCMi

Permis de construire Maison individuelle et/ou ses annexes



CERFA n° 13406

2 mois
Si ABF* ou DRAC** : **3 mois**

*ABF : Architecte des bâtiments de France

PC

Permis de construire Autres constructions
(agricole, industrielle, commerciale, etc.)



CERFA n° 13409

3 mois
Si ABF* ou DRAC** : **4 mois**
Si ERP*** : **5 mois**

PA

Permis d'aménager
(Lotissement avec espaces communs dont voirie), aire de stationnement, etc.)



CERFA n° 16297

3 mois
Si ABF* ou DRAC** : **4 mois**

PD

Permis de démolir
Démolition totale ou partielle d'un bâtiment



CERFA n° 13405

2 mois
Si ABF* ou DRAC** : **3 mois**

** DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles (Archéologie)
*** ERP : Etablissement Recevant du Public

Le délai d'instruction court à compter d'un dossier complet.
Pensez à consulter la fiche « Les pièces à fournir » pour préparer votre demande.

Une question ?

Service Urbanisme
Instruction du droit des sols
05 45 20 51 45
urbanisme@coeurdecharente.fr

Cœur de Charente
Communauté de Communes

FICHE PRATIQUE
URBANISME

Mes projets, les bonnes démarches !



Comprendre les *surfaces*

L'emprise au sol (ES)

(Article R.420-1 du Code de l'urbanisme)

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (toiture, auvent, etc.).

Exemple (vue de dessus)



= **Emprise au sol (ES)**
(projection verticale du volume de la construction)

La surface de plancher (SP)

(Article R.111-22 du Code de l'urbanisme)

Somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert, **mesurée à partir du nu intérieur** (la face interne) **des façades**, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m.

Déduction : vides et trémies d'escalier, zone de stationnement, combles non aménageables.

Schéma en coupe (principe)



Surface de plancher (SP) comprise (hauteur > 1,80 m)

Surface de plancher non comprise (hauteur < 1,80 m), garage, pergola, escalier, etc.)

Passer à l'action ! *Pièces à fournir* & dépôt de la demande

Quelles pièces fournir ?

Des fiches pratiques pour vous accompagner à chaque étape de votre projet.



Fiches pratiques disponibles sur le site de **Cœur de Charente** ou sur demande auprès du **Service Urbanisme.**

Où déposer ma demande ?

En version papier
En mairie
(1 exemplaire)

En ligne, version dématérialisée
Saisie par Voie Électronique sur le site internet de Cœur de Charente.

Accéder au SVE

Besoin *d'aide ?*

Une question ?

Service Urbanisme
Instruction du droit des sols

05 45 20 51 45

urbanisme@coeurdecharente.fr

Accueil sur rendez-vous uniquement
Du lundi au vendredi : 9h - 12h / 14h - 17h

Une demande par mail ?

Pour faciliter notre réponse, indiquez :

- commune ;
- parcelle cadastrale ;
- nature précise du projet ;
- votre question.

Joignez les documents utiles à la compréhension du projet.