

Documents d'Urbanisme

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier que les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme. En fonction du type de projet et du lieu, il faut déposer une demande de permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable de travaux. Avant de commencer les travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir des informations sur le terrain faisant l'objet de travaux.

- * Certificat d'urbanisme
- * Déclaration préalable de travaux (DP)
- * Permis de construire
- * Permis d'aménager
- * Permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager
- * Permis de démolir
- * Transfert d'un permis de construire ou d'aménager
- * Contestation d'une autorisation d'urbanisme
- * Taxe d'aménagement (TA)
- * Assainissement des eaux usées domestiques

COMPLÉMENTS AUX DEMANDES D'URBANISME CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES : Info Sicoval

DEMANDE DE PIÈCES TYPE : dans le cadre d'un projet d'habitat individuel :

PCMI 2 : plan de masse des constructions à édifier.

- * En fonction de votre situation concernant la gestion des eaux pluviales, vous représenterez :

- Le tracé du réseau des eaux pluviales jusqu'au domaine public ;
- le point de raccordement précis du réseau EP à l'exutoire ;
- l'implantation du dispositif de rétention / infiltration prévu (cuve de rétention, puisard, noue...)

PCMI 4 : notice décrivant le terrain et le projet.

- * Préciser de manière détaillée les modalités de gestion des eaux pluviales en vous aidant de l'article UB4 (à vérifier en fonction des règlements) du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur et éventuellement du règlement du lotissement.
- * Par ailleurs, en fonction de votre situation concernant la gestion des eaux pluviales, vous devez fournir :

- **si vous envisagez une rétention (donc avec rejet)** : les caractéristiques du dispositif de rétention (volume, débit de fuite et profondeur de la nappe), conforme aux modalités suivantes :

* Volume de rétention calculé sur la base de 5l/m² de terrain (superficie totale de la parcelle) plafonnés à 7 500 litres pour les parcelles d'une superficie supérieure à 1 500 m² ;
* Débit de fuite maximal de 10l/s.

- **si vous envisagez une infiltration** (donc sans rejet) : une étude hydrologique (précisant notamment le coefficient de perméabilité) et ses conclusions.

Règles applicables sur la commune de Clermont-le-Fort, votées en Conseil Municipal et qui seront intégrées au prochain PLU :

EMPRISE AU SOL

Délibération n°2020-60 Votée en conseil municipal du 20/10/2020.

Définition de l'emprise au sol (E.S.)

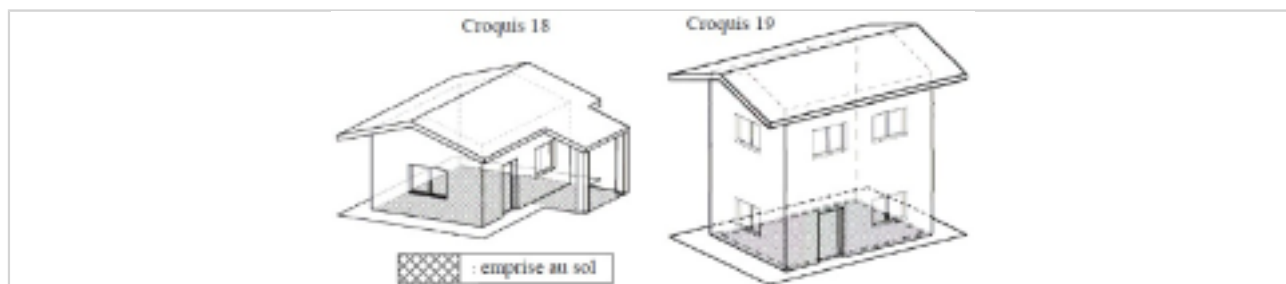
L'article R.420-1 du code de l'urbanisme définit l'emprise au sol comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien ne sont pas inclus. (Voir croquis 18 et 19)

La circulaire du 3 février 2012 précise par ailleurs piscine, rampe d'accès et terrasse.

L'emprise au sol inclus :

- Projection verticale du volume de la construction
- Bassin de Piscine
- Bassin de rétention
- Constructions non closes comme les hangars, les appentis ou les places de stationnement couvertes
- Rampes d'accès
- Terrasse surélevée à partir de 0,60 m de hauteur à Clermont-le-Fort.

Pour l'habitat de type pavillonnaire (zone UB) à Clermont-le-Fort, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 20% de la surface totale du terrain.



REMBLAI ET DÉCAISSEMENT

Délibération n°2021-04 Votée en conseil municipal du 28/01/2021.

Affouillement et exhaussement des sols :

L'affouillement des sols correspond à un creusement par prélèvement de terre (décaissement), conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

L'exhaussement est une surélévation du terrain par l'apport complémentaire de matière (remblaiement).

En Zone UB habitat de type diffus de type pavillonnaire le règlement précise ;

Adaptation au site :

Les constructions doivent respecter la pente du terrain s'il y a lieu, et leur implantation doit modifier le moins possible par des déblais ou des remblais la topographie naturelle :

- pour les terrains plats (<10%), les mouvements de terre supérieurs à 1,00 mètre au-dessus du terrain naturel sont interdits,

- pour les terrains en pente (> ou = 10%), les déblais et remblais sont limités à 1,50 mètres, sauf pour la réalisation de constructions en sous-sol et de leur rampe d'accès.

Les enrochements de plus d'1,50 mètre de hauteur sont interdits.

Les murs de soutènement sont limités à 1,50 mètre de hauteur.

Les annexes et extensions seront en harmonie avec le bâtiment principal.

La ligne principale de faîtage devra être le plus possible parallèle aux courbes de niveau.

DÉFINITIONS :

ABRI DE JARDIN

Pour une annexe, un abri de jardin par exemple, de 5 à 20m² d'emprise au sol, vous devez faire une déclaration préalable. Au-delà de 20m², vous devez demander un permis de construire.

SURELEVATION

La surélévation d'un bâtiment entraîne une modification de son aspect extérieur donc est au minimum soumise à une déclaration préalable. De plus, tous les travaux d'au moins 5m² de surface créée sur des constructions existantes sont soumis à une demande d'autorisation de construire. Savoir s'il faut seulement déclarer préalablement vos travaux ou s'il faut demander un permis de construire dépend de la surface créée.

GARAGE

La nécessité d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable pour construire un garage dépend de l'implantation de celui-ci par rapport à la maison, s'il est accolé ou non, de sa taille et sa hauteur.

CLÔTURE

Pour toute pose de clôture ou modification de votre clôture, qu'elle soit sur rue ou en limite séparative avec votre voisin, vous devez déposer en mairie une demande de déclaration préalable.

PISCINE

L'implantation d'une piscine sur votre terrain nécessite une autorisation de la part de l'administration. Cela dit, dans certains cas, vous pouvez en être dispensés. Si :

- la superficie du bassin est inférieure à 10m²
- la durée de l'installation du bassin n'excède pas 3 mois (piscine gonflable)

COMBLES ET VELUX

La pose d'un velux modifie l'aspect extérieur de la maison donc ces travaux sont soumis à déclaration préalable, si l'aménagement des combles crée une surface supérieure à 40m², alors vous devrez monter un dossier de demande de permis de construire.

EXTENSION

Tous les travaux d'au moins 5m² de surface créée sur des constructions existantes sont soumis à une demande d'autorisation de construire. Il faut un permis de construire pour une extension de plus de 40m².

VÉRANDA

Tous les travaux d'au moins 5m² de surface créée sur des constructions existantes sont soumis à une demande d'autorisation de construire. Savoir s'il faut faire une déclaration préalable ou s'il faut demander un permis de construire dépend de la surface créée.
