

J'AI UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AMENAGEMENT : A QUELLE DEMARCHE SUIS-JE SOUMIS ?

CONSTRUCTION	Hors *Site Patrimonial Remarquable/**Périmètre de Protection des Monuments Historiques/**Site Classé		En SPR*/PMH**/SC*** et autres secteurs protégés	
	Hauteur ≤ 12m	Hauteur > 12m	Hauteur ≤ 12m	Hauteur > 12m
SP ou ES ≤ 5m ²	Dispense	Déclaration préalable	Déclaration préalable	Permis de construire
5m ² < SP ou ES ≤ 20m ²	Déclaration préalable	Permis de construire	Déclaration préalable	Permis de construire
SP ou ES > 20 m ²	Permis de construire	Permis de construire	Permis de construire	Permis de construire

*Une exception : en zone U d'un PLU si la construction est une extension à un bâtiment existant une **déclaration préalable** suffit si projet < 40 m²*

Surface de plancher (SP) : somme des surfaces de plancher closes et couvertes de chaque niveau, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment et de laquelle on déduit les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. (Art. L.111-14 du CU)

Surface de plancher à comptabiliser
Surface à décompter de la surface de plancher

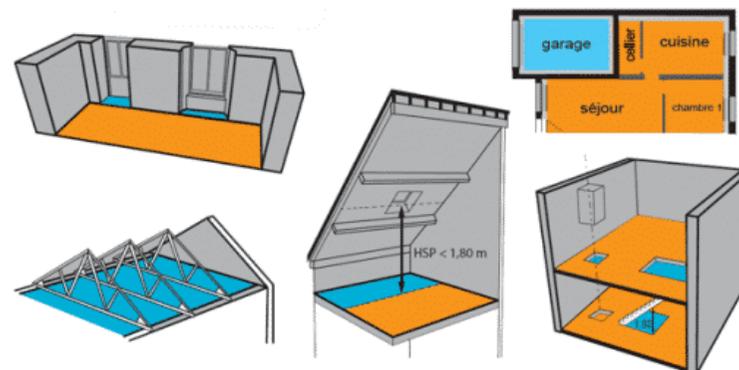
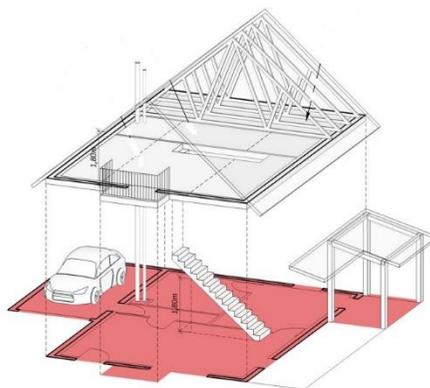


Image : <https://www.construies.fr/surface-de-plancher/calculer-surface-de-plancher-exemple-pratique-illustre/>

Emprise au sol (ES) : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. (Art. R.420-1 du CU)



Emprise au sol du bâtiment

Image : <https://perie-archi.fr/calcul-emprise-au-sol-coefficient/>



IMPORTANT

même si votre projet n'est pas soumis à demande d'autorisation d'urbanisme, vous êtes néanmoins obligé de respecter le règlement du PLU

(exemple : si le PLU interdit les constructions en zone A ou N, vous ne pouvez pas faire de construction même si elle fait moins de 5 m²)



AMENAGEMENT :

- Exhaussement et/ou affouillement de sol < 2m ou superficie < 100 m² : **pas de demande d'autorisation**
- Exhaussement et/ou affouillement de sol > 2m et superficie ≥ 100 m² : **déclaration préalable de travaux**
- Exhaussement et/ou affouillement de sol > 2m et superficie ≥ 2 ha : **permis d'aménager**

DANS QUELS CAS LE RECOURS A UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC ARCHITECTE EST-IL OBLIGATOIRE ?

Votre projet	Vous êtes		
	Un particulier	Un exploitant agricole (personne physique ou morale)	Une personne morale (société,...)
construction nouvelle	Surface de Plancher > 150 m²	bâtiment agricole avec SP <u>et</u> ES > 800 m ²	Recours obligatoire quel que soit le projet de construction ou de travaux
		serre avec SP <u>et</u> ES > 2000 m ²	
extension	Cas d'une construction existante ≤ 150 m ² SP	bâtiment agricole avec SP <u>ou</u> ES > 800 m ² après travaux	
	SP après travaux > 150 m ² et SP <u>ou</u> ES extension > 20 m ²		
	Cas d'une construction existante > 150 m ² SP : 2 possibilités	Serre avec SP <u>ou</u> ES > 2000 m ² après travaux	
	20 m ² < extension SP <u>ou</u> ES ≤ 40 m ² (sauf si projet en zone U d'un PLU auquel cas Déclaration Préalable)		
extension > 40 m ² SP <u>ou</u> ES			

Rappel : SP = Surface de Plancher, ES = Emprise au Sol (définitions au dos)

Les documents d'urbanisme (PLU, Plz, PPRM, PPRI, ...) nécessaires pour la connaissance des règles applicables à un terrain sont disponibles en ligne sur le site internet de la mairie : <https://www.laplagne-tarentaise.fr/> -> rubrique urbanisme -> documents d'urbanisme



Pour vous aider à réaliser votre projet vous pouvez bénéficier de **conseils gratuits** auprès de **l'architecte conseil** de la commune.



Pour ce faire, il suffit de prendre RDV auprès de la **Communauté de Communes des Versants d'Aime**

04 79 55 40 27
contact@versantsdaime.fr

Comme chaque cas est spécifique si vous avez le moindre doute n'hésitez pas à vous rapprocher du service urbanisme
urba2@laplagnetarentaise.fr
04 79 09 72 65

