



URBANISME ET P.L.U.

Avant de commencer les travaux

Nous vous invitons à prendre connaissance du document **ci-dessous** et de vous rapprocher de la Mairie.

Selon leur importance, il faut ou non demander un Permis ou une Autorisation Préalable de Travaux.

Une fois délivré, le Permis de Construire et Déclaration Préalable **sont valables trois ans**.

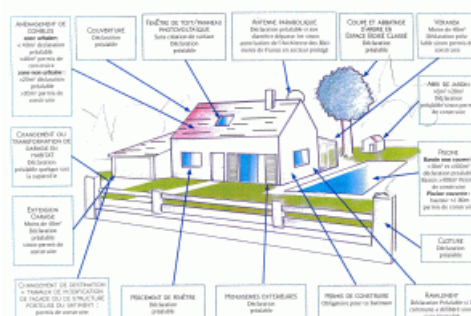
En fonction de la grandeur des travaux, il se peut que vous n'ayez aucune autorisation à demander.

Pour un Permis de maison individuelle, le délais de droit commun d'instruction est de **deux mois**, contre **un mois** pour une Déclaration Préalable. **Ces délais sont prolongés d'un mois dans le cadre d'une instruction sous le RNU et non en POS ou PLU.**

ATTENTION aux risques de l'illégalité (article L48-4 Du Code de l'Urbanisme) La démolition ou la remise en état ;

- La démolition ou la remise en état ;
- Une amende pouvant aller de 1 200€ à 300 000€ ;
- Le redressement fiscal ;

Le délit pénal peut être inscrit 3 ans après l'achèvement des travaux et 10 ans quand la procédure est engagée devant le tribunal de Grande Instance. Pour en savoir plus : adressez-vous en mairie ou au 3939, www.service-public.fr



Les Déclarations :

Déclarations	Explications ou exemples
Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique	
<u>Fiche complémentaire</u> / autres demandeurs	
<u>Notice explicative</u> pour les demandes PC/PA/PD/DP	
<u>Cerfa n° 13404*09</u> : Déclaration préalable	Permet notamment de réaliser une construction nouvelle autre qu'une maison individuelle et d'effectuer des travaux (modification de construction existante, changement de destination...).
<u>Cerfa n° 13405*08</u> : Permis de démolir	Permet de démolir une construction sans réalisation d'une autre construction.
<u>Cerfa n° 13406*10</u> : Permis de construire (maison individuelle)	Permet d'agrandir ou de construire une maison individuelle ou ses annexes (ou de réaliser des travaux de démolition pour reconstruction)
<u>Cerfa n° 13407</u> : Ouverture de chantier	Permet de déclarer ses travaux. Doit être adressée en 3 exemplaires.
<u>Cerfa n° 13408</u> : Achèvement des travaux	Permet de déclarer l'achèvement de ses travaux ainsi que leur conformité par rapport à l'autorisation accordée.
<u>Cerfa n° 13409*10</u> : Permis d'aménager	Permet de réaliser un aménagement (par exemple : opération de creusement ou de surélévation du sol, lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs).
<u>Cerfa n° 13409*10</u> : Permis de construire	Permet de réaliser une construction ou d'effectuer des travaux sur une construction existante.
<u>Cerfa n° 13410*07</u> : Certificat d'urbanisme	Permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable à un terrain donné et de savoir si l'opération projetée est réalisable
<u>Cerfa n° 13411*10</u> : Modification d'un permis	Permet d'apporter des modifications mineures au permis de construire initial.

<u>Cerfa n° 13412*09</u> : Transfert de permis	Permet au titulaire initial d'un permis de construire ou d'aménager de transférer son permis à une autre personne sous conditions
<u>Cerfa n° 13702*08</u> : Déclaration préalable (Lotissement)	Permet notamment de réaliser des divisions de terrains de faible importance
<u>Cerfa n° 13703*09</u> : Déclaration préalable (Maisons individuelles)	Permet de réaliser des travaux sur une maison individuelle (par exemple : extension, création de fenêtre) et/ou de construire une annexe à son habitation (par exemple : garage, véranda).
<u>Cerfa n° 13824</u> : Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP	Permet d'obtenir l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) pour tout projet non soumis ni à un permis de construire ni à un permis d'aménager.
<u>Cerfa n° 14798</u> : Demande AP dispositif/matériel supportant de la publicité, une préenseigne ou une enseigne	

Les plantations au voisinage des limites de propriété

Les plantations agrémentent nos jardins, nos haies; mais sont souvent source de litiges entre voisins.

Nous vous rappelons la réglementation en vigueur concernant les distances de plantation et les hauteurs à respecter :

Les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être plantés à au moins :

- deux mètres de la ligne séparative des deux terrains s'ils doivent dépasser deux mètres de hauteur.
- cinquante centimètres de la ligne séparative s'ils ne dépassent pas deux mètres de hauteur.

La distance se calcule du centre du tronc de l'arbre à la ligne séparative des terrains.

Il n'y a aucune distance à observer pour les arbres ou arbustes plantés en espalier de chaque côté d'un mur mitoyen, si la plantation ne dépasse pas la crête du mur. Si le mur n'est pas mitoyen, seul le propriétaire a le droit d'y appuyer des espaliers.

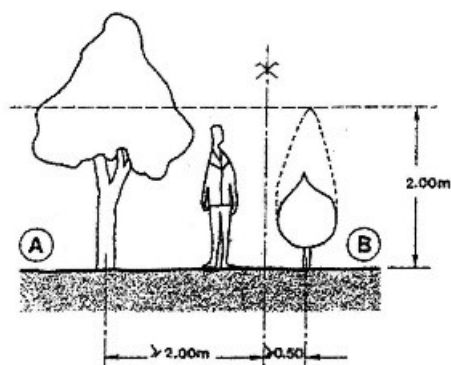
Application des règles :

Lorsque la distance légale n'est pas respectée, le voisin peut exiger que les arbres plantés soient arrachés ou réduits à la hauteur réglementaire, sauf s'il y a eu un titre autorisant cette plantation, destination de père de famille (plantation avant division du terrain) ou une prescription trentenaire. Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne

peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

Les fruits tombés des branches qui avancent sur la propriété du voisin lui appartiennent. Le voisin peut exiger que ces branches soient coupées.

Si ce sont des racines, ronces et brindilles qui avancent sur son terrain, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.



DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER

Procédure

Rapport de présentation

PADD

Règlement

Plan de zonage 1/6000 ème

Plan de zonage 1/2000 ème

Plan du réseau d'eau potable Secteur Ouest

Plan du réseau d'eau potable Secteur Est

Plan du réseau d'assainissement 1/2000 ème

Plan du réseau d'assainissement 1/10 000 ème

Servitudes d'utilité publique pièce écrite

Servitudes d'utilité publique plan

Notice sanitaire et annexes

Orientations et aménagement

MAIRIE DE PIERRE-LEVEE

Place de l'Eglise
77580 PIERRE-LEVEE
01.60.22.29.04

Nous contacter



Copyright 2025 Mairie de PIERRE-LEVEE