



Mairie – 2 rue du Prélois – 35380 Maxent
Tél 02.99.06.70.15 – urbanisme@maxent.fr



Démarches à effectuer pour tout projet d'urbanisme

Aucune démarche à réaliser pour

- Constructions nouvelles ou extensions de moins de 5 m² (ex : j'aménage un abri de jardin)
- Éoliennes domestiques dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 12 m
- Aménagement d'une piscine de moins de 10 m²
- Ravalements de façade (ex : entretien, nettoyage, rejointoiement ou peinture de même couleur). Pour toute ravalement de façade, je contacte néanmoins la mairie pour connaître les démarches à suivre (occupation du domaine public, pose d'échafaudage...)
- Modification de façades à l'identique (changements des ouvertures : même taille, couleur et matière)



Attention, ces travaux ne sont soumis à aucune déclaration mais le respect des règles d'urbanisme est obligatoire

Je dois remplir une déclaration préalable pour

- Changement de destination du bâtiment sans modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment (ex : je fais de mon habitation un commerce sans modifier la structure et la façade de ma maison). **Cerfa n°13404**
- Modification de l'aspect extérieur d'une construction (ex : je change mes fenêtres, ma porte d'entrée, ajout de fenêtre de toit...). **Cerfa n°13703** pour une maison individuelle, **Cerfa n°13404** pour les autres constructions.

- Pose ou modification d'une clôture d'une habitation. **Cerfa n°13703**.
- Travaux sur une construction existante ou nouvelle construction : pour toute création de surface de plancher ou d'emprise au sol comprise entre 5 et 20 m² (ex. je construis un abri de jardin de 18 m²). **Cerfa n°13703** pour une maison individuelle, **Cerfa n°13404** pour les autres constructions.
- Extension d'une construction existante dans une zone urbaine (zone UC/UE du Plan Local Urbanisme Intercommunal) : pour toute création de surface de plancher ou d'emprise au sol de moins de 40m² (ex. je construis une petite buanderie en extension de ma maison). **Cerfa n°13703** pour une maison individuelle, **Cerfa n°13404** pour les autres constructions.



Si l'extension fait passer la surface de plancher du bâtiment à plus de 150 m², je dois faire une demande de permis de construire et avoir recours à un architecte.

- Division de terrain en vue de bâtir sans création ou aménagement d'équipements communs (ex. je divise mon terrain pour y bâtir deux maisons sans prévoir de voiries ou d'aires de stationnement communes aux deux maisons). **Cerfa n°13702**.
- Coupe et abattage d'arbres ou de haies protégées. **Cerfa n°13404**

Délai d'instruction : 1 mois.



Je dois demander un permis de construire pour

- Changements de destination avec modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment (ex. je transforme mon habitation en commerce en créant une ouverture sur la façade de ma maison). **Cerfa n°13409**
- Travaux créant une nouvelle construction ayant une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 20 m² (ex. je construis un garage au fond de mon jardin).
- Travaux sur construction existante avec ajout d'une surface de plancher ou d'emprise au

sol supérieure à 20 m² (ex. je réalise une extension de plus de 20 m²). Travaux sur construction existante dans une zone urbaine (zone UC/UE du Plan Local d'Urbanisme) avec un ajout d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 40 m² (ex. je réalise une extension de plus de 40 m²)



Si l'extension fait passer la surface de plancher du bâtiment à plus de 150 m², je dois faire une demande de permis de construire et avoir recours à un architecte.

Cerfa n°13406 : Maison individuelle : construction, agrandissement.

Délai d'instruction : **2 mois**.

Cerfa n°13409 : Pour tous les projets hors maison individuelle. - Délai d'instruction : **3 mois**.

Je dois demander un permis de d'aménager pour

Division de terrain en vue de bâtir avec création ou aménagement d'équipements communs (ex. je divise mon terrain pour y bâtir deux maisons avec mise en place d'une servitude, une voirie ou des places de stationnement communes aux 2 maisons) D'autres types de travaux sont soumis à permis d'aménager (création ou agrandissement d'un terrain de camping, aménagement d'aires de stationnement de plus de 50 places et sont repris à l'article R 421-19 du code de l'urbanisme.).

Pour en savoir plus, je me renseigne auprès de ma mairie.

Cerfa n°13409

Délai d'instruction : **3 mois**.



Règles applicables aux démolitions

Certaines démolitions peuvent nécessiter un permis. Avant tout projet, je me renseigne auprès de la mairie.

Cerfa n°13405

Délai d'instruction : **2 mois.**

Quels sont les risques si je ne respecte pas ces règles ?

(Article L.480-1 à 4 du Code de l'Urbanisme)

Le non-respect des autorisations et des règles d'urbanisme entraîne des sanctions allant de l'interruption des travaux à une amende pouvant s'élever :

- Dans le cas de création de surface de plancher, à 6 000 euros par m² de surface construite, démolie ou rendue inutilisable.
- Dans les autres cas, à un montant pouvant aller jusqu'à 300 000 euros.

En cas de récidive, outre la peine d'amende définie ci-dessus, le contrevenant s'expose à une peine de 6 mois d'emprisonnement.

La commune peut également assigner les particuliers aux fins d'obtenir la démolition des constructions.



Retrouvez les documents Cerfa nécessaires à vos démarches sur www.service-public.fr

Contact :

- ✓ Agnès Bigot Chapin, service urbanisme, le mardi de 13 h 30 à 17 h, le jeudi de 9 h à 12 h 30 et 13 h 30 à 17 h 30 (l'après-midi sur RDV).
- ✓ Sophie Bléjean, adjointe à l'urbanisme le samedi des semaines impaires de 10 h à 12 h ou sur RDV.