

NOTICE EXPLICATIVE DE DIFFERENTES AUTORISATIONS D'URBANISME

CONSTRUCTION NOUVELLE

Pour toute nouvelle construction y compris une annexe type abri de jardin (même de moins de 5m²), la commune étant en secteur protégé voir les dispositifs de zonage :

Construction inférieure à 20 m ² de surface de plancher et d'emprise au sol	DÉCLARATION PRÉALABLE
Construction supérieure à 20 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol	PERMIS DE CONSTRUIRE

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Extension de 5 à 20 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol, sur une construction existante.	DÉCLARATION PRÉALABLE
Extension entre 20 et 40 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol avec une surface totale de la construction qui ne dépasse pas 150 m ² à la fin des travaux	DÉCLARATION PRÉALABLE
Extension entre 20 et 40 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol ET une surface de construction dépassant 150 m ² à la fin des travaux	PERMIS DE CONSTRUIRE
Extension supérieure à 40 m ²	PERMIS DE CONSTRUIRE

AMENAGEMENT DES COMBLES

Un aménagement des combles rend habitable un espace sous toit.

Des combles peuvent être aménagés par la pose d'un plancher porteur ou le désencombrement d'une charpente.

Même principe que pour l'extension d'une construction existante, voir supra,

La surface de plancher devra être calculée en prenant compte les espaces qui ont au moins 1,80m de hauteur.

MODIFICATIONS EXTERIEURES. PEINTURES. FENETRES. VOLETS...

Travaux concernant des changements de tuiles, fenêtres, volets, portes ou châssis de toit...	DÉCLARATION PRÉALABLE
--	-----------------------

Attention : sites inscrits ou classés

La commune est fortement concernée par ces classements qui impliquent la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous ces types de travaux.

RAVALEMENT

Tout ravalement effectué à proximité des monuments historiques doit faire l'objet d'une **DÉCLARATION PRÉALABLE**.
L'ensemble du territoire de Graçay est concerné.

PISCINES

Comme pour d'autres constructions, une construction de piscine est soumise à une **DÉCLARATION PRÉALABLE**, en raison de la présence de l'habitation dans les abords des monuments historiques ou en sites classés.

Bassins et piscines d'une superficie comprise entre 0m ² et 100 m ² , piscines hors-sols dès 15j d'installation	DÉCLARATION PRÉALABLE
Piscine de superficie supérieure à 100m ²	PERMIS DE CONSTRUIRE

Démolition

Si votre projet entraîne la **démolition totale ou partielle d'une construction**, le formulaire **PERMIS DE DÉMOLIR** est à compléter.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Changement de destination accompagnée d'une modification des structures porteuses ou des façades	PERMIS DE CONSTRUIRE
Idem sans modification des structures	DÉCLARATION PRÉALABLE

AMENAGEMENT D'UN GARAGE EN LOGEMENT

Mêmes conditions que pour l'extension d'une construction existante ;

TERRASSES

Toute terrasse (de plain-pied ou ayant une surélévation significative est soumise à une **DÉCLARATION PRÉALABLE**, en raison de la présence de l'habitation dans les abords des monuments historiques, en site inscrit ou en site classé.

MURS ET CLOTURES

Tout mur, quelle que soit sa hauteur ou sa fonction (clôture ou soutènement) doit être précédé d'une **DÉCLARATION PRÉALABLE**, en raison de la situation du terrain dans les abords d'un monument historique ou en site classé ou inscrit.

DEBUT ET FIN DES TRAVAUX

A chaque ouverture ou commencement de travaux, vous devriez remettre auprès de la mairie une déclaration d'ouverture de chantiers en deux exemplaires ainsi qu'une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux à la fin de chaque chantier en deux exemplaires.