Les autorisations

Pour tous travaux : se renseigner en Mairie ou Communauté des Communes de la Haute Saintonge au service Urbanisme.

Liste non exhaustive de travaux soumis à autorisation ou déclaration préalable :

* L’implantation d’un abri de jardin
* La construction d’une véranda
* La modification de l’aspect extérieur d’une construction
* La création d’ouvertures
* La construction d’une piscine
* La pose de panneaux solaires
* La pose de fenêtres de toit
* La construction d’une maison
* La construction d’une clôture dans le périmètre des batiments de France.

Le permis de construire :

Il est exigé pour toute nouvelle construction, tout travaux sur une construction existante (concernant l’agrandissement d’une maison…) d’une surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 20 m2. Il concerne également d’autres travaux comme le changement de destination entraînant une modification de l’aspect extérieur du bâtiment ou bien lors d’un changement d’affectation du bâtiment (transformation d’un local commercial en habitation par exemple).

Il est obligatoire de recourir à un architecte agréé lorsque la surface de la construction est supérieure à 150 m2 ou lorsque le demandeur est une personne morale (société, collectivité…)

La déclaration préalable :

Elle est exigée pour certain nombre de travaux exemptés de permis de construire tels que les constructions entre 5 et 20 m2 de surface de plancher comme des abris de jardins, les modifications de façades ou de toitures, la création d’ouvertures, la réalisation d’une clôture, le changement de destination (sans changer l’aspect extérieur du bâtiment), les piscines non couvertes d’une surface inférieure à 100 m2.

Dans le cas où la demande d’extension est certes comprise entre 20 et 40 m2 de surface, mais porte sur l’ensemble de la surface de la construction à plus de 150 m2, il faut déposer un permis de construire.

Renseignement sur un terrain :

Le Certificat d’Urbanisme informatif (CUa) : Il permet de connaître le droit de l’urbanisme applicable au terrain et renseigne sur les règles et les servitudes d’urbanisme et la liste des taxes et des participations.

Le Certificat d’Urbanisme opérationnel (CUb) : Indique en plus si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d’un projet (construction d’une maison d’habitation…) et l’état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront le terrain.