



Architectes :
Stimulus



Architectes :
Atelier
ARCHI&DESIGN



Architectes :
Stimulus

Vous avez besoin d'informations complémentaires

- **Sur rendez-vous, les conseils gratuits du CAUE**

Vous souhaitez construire, transformer, rénover, un architecte conseil vous guide en toute indépendance sur les aspects paysagers, architecturaux, paysagers et réglementaires.

- **Un pôle de ressources**

Il constitue une mémoire du département et offre une documentation riche de près de 2 000 ouvrages et revues que vous pouvez consulter sur place, emprunter et retrouver sur le site www.caue39.fr

- **CAUE du JURA**

151 rue Regard, 39000 Lons-le-Saunier
Tél. 03 84 24 30 36 • caue39@caue39.fr • www.caue39.fr



avec le soutien financier de la Direction Régionale
des Affaires Culturelles de Franche-Comté

5 Les autorisations

.1 Permis de construire ou déclaration de travaux ?



Architecte :
Alain Charvet

Les autorisations sont un contrôle du respect de la réglementation.
N'attendez pas le dernier moment pour demander les formulaires que vous trouverez en mairie ou dans les agences territoriales de la DDT.

Attention, ces données sont celles en vigueur en novembre 2014. Elles peuvent changer à tout moment.



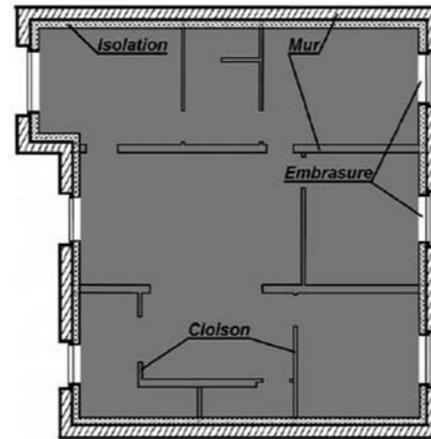
151 rue Regard
39000 Lons-le-Saunier
Tél. : 03 84 24 30 36
caue39@caue39.fr
www.caue39.fr

Le calcul des surfaces

Afin de déterminer si votre projet est soumis à permis de construire ou à déclaration préalable, il faut calculer la surface de plancher et l'emprise au sol. **La surface de plancher** est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes de chaque niveau, d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m et calculée à partir du nu intérieur des façades.

De ce calcul sont déduites plusieurs surfaces :

- les vides et trémies d'escaliers et d'ascenseurs,
- les surfaces des embrasures de portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les surfaces de combles non aménageables,
- les surfaces de stationnement des véhicules motorisés ou non, les rampes d'accès et les aires de manœuvre.

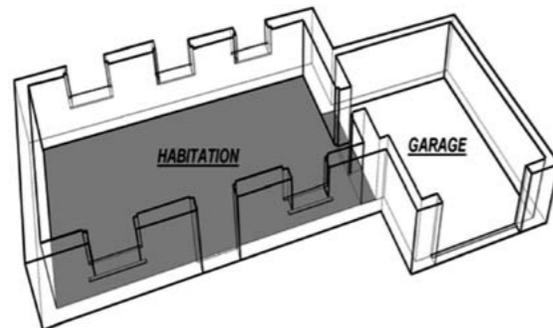


L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction. Sont ainsi pris en compte l'épaisseur des murs extérieurs, les balcons, les auvents...

Le recours à l'architecte

Il est obligatoire pour tout projet de construction excédant 170 m² d'emprise au sol et de surface de plancher. Cette loi s'applique aussi pour les extensions de construction existante, soumises ou non à permis de construire, si cet agrandissement a pour effet de porter l'emprise au sol et la surface de plancher de l'ensemble de la construction après travaux au-delà de 170 m².

L'emprise au sol à prendre en compte n'est pas celle de l'intégralité du projet mais celle de la seule partie de la construction qui constitue de la surface de plancher.



Le permis de construire

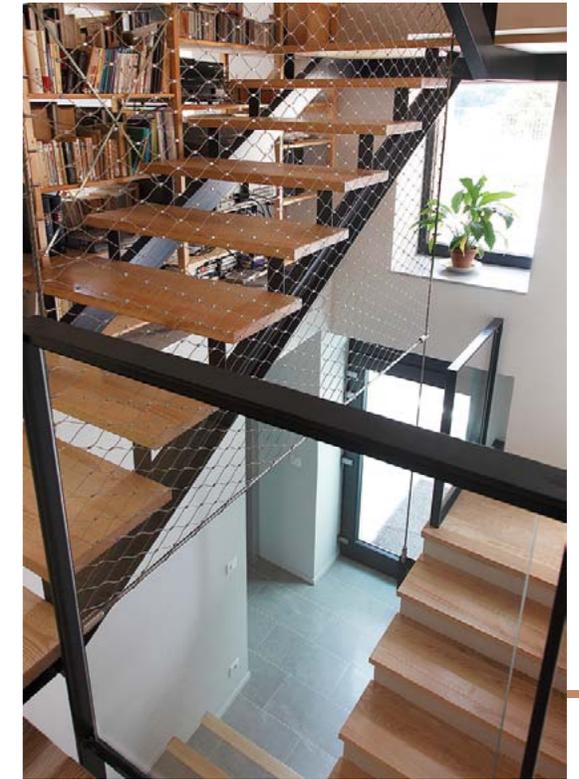
Sont soumis à permis de construire toute construction neuve ou travaux sur le bâti existant (y compris extension, annexe, terrasse et véranda) ayant pour effet :

- la création d'une surface de plancher ou/et d'une emprise au sol supérieure à 20 m²,
- dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé, tous travaux créant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m².
- la modification des structures porteuses ou de la façade dans le cas de changement de situation,
- tous travaux modifiant le volume du bâtiment et créant ou agrandissant une ouverture dans les murs extérieurs,
- tous travaux qui changent la destination de locaux existants en modifiant la façade ou les structures porteuses d'un bâtiment.

La déclaration préalable de travaux

Sont soumis à déclaration préalable, sous réserve qu'ils soient situés en-dehors de secteurs sauvegardés ou protégés :

- la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 et 20 m². Attention : dans une commune à PLU, en zone U, le plafond de 20 m² est porté à 40 m².
- les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 m et dont la surface de plancher est inférieure à 5 m².
- un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.
- les murs dont la hauteur est supérieure à 2 m.



Architectes :
Atelier
ARCHI&DESIGN



Dans les secteurs sauvegardés ou protégés, sont soumis à déclaration de travaux :

- les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 20 m², quelle que soit leur hauteur,
- les murs, quelle que soit leur hauteur,
- les clôtures.

Pour vous accompagner :

La mairie pour prendre connaissance des références cadastrales de votre terrain et connaître les règles d'urbanisme du PLU ou du POS s'appliquant au terrain.

La Direction Départementale des Territoires du Jura

4 rue du Curé Marion – Lons-le-Saunier – tél. 03 84 86 80 00

Le CAUE du Jura

151 rue Regard, 39000 Lons-le-Saunier

Tél. 03 84 24 30 36 • caue39@caue39.fr • www.caue39.fr

Le STAP du Jura

13 rue Louis Rousseau - 39000 Lons Le Saunier - Tél : 03 84 35 13 51