



Construire et améliorer son logement

Règles d'urbanisme à connaître

- ▶ Tout projet de construction ou d'aménagement doit respecter [les règles du Plan Local d'Urbanisme](#).
- ▶ Afin de préserver et valoriser le cadre de vie de la Ville, [les recommandations de la Charte de la Qualité Urbaine, Architecturale et Environnementale](#) devront être prises en compte dans la conception de vos projets.
- ▶ Le cadastre : Vous pouvez consulter le cadastre gratuitement sur www.cadastre.gouv.fr ↗

Droit des sols

Vous souhaitez réaliser des travaux ou un aménagement ?

Formalités préalables

Les demandes d'autorisation d'urbanisme donnent les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction ou d'aménagement respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Je veux construire

Je dépose une demande de permis de construire notamment pour (*articles R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme* - <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986> ↗):

- ▶ créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m², quelle que soit la hauteur
- ▶ changer la destination de locaux tout en modifiant la façade ou les structures porteuses


Recours à l'architecte

Recours obligatoire, le projet architectural doit être établi par un architecte. Le recours dépend de l'emprise au sol et de la surface de plancher du projet.

Toutefois, ne sont pas tenus de recourir à un architecte, les particuliers qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes une construction dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 150 m².

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser le plafond de 150 m² ci-dessus.

Je veux agrandir ou améliorer mon logement

Je dépose une déclaration préalable notamment (*articles R.421-9 et suiv. c. urba* - <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578> ) pour :

- ▶ modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, devanture, toiture, création ou modification fenêtre, création d'un châssis de toit, changement de matériaux etc...)
- ▶ créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² mais inférieure ou égale à 20 m² et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres
- ▶ créer ou modifier une clôture
- ▶ changer la destination sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade

Recours à l'architecte

Le projet architectural doit être établi par un architecte. Le recours à un architecte dépend de l'emprise au sol et de la surface de plancher du projet.

Toutefois, ne sont pas tenus de recourir à un architecte, les particuliers qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes une construction dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 150 m².

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser le plafond de 150 m² ci-dessus.

Je veux démolir

Je dépose une demande de permis de démolir pour (*articles R.321-27 et suiv. c. urba* - <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17669> ) :

- ▶ les travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction

Recours à l'architecte

Le projet architectural doit être établi par un architecte. Le recours à un architecte dépend de l'emprise au sol et de la surface de plancher du projet. Toutefois, ne sont pas tenus de recourir à un architecte, les particuliers qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes une construction

dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 150 m².

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser le plafond de 150 m² ci-dessus.



MAIRIE DE LIVRY-GARGAN
3 PLACE FRANÇOIS-MITERRAND - BP 56 - 93891
LIVRY-GARGAN

☎ 01 41 70 88 00 📠 01 43 30 38 43