

Vous souhaitez :

- Réaliser une nouvelle construction.
- Faire une extension.
- Installer des panneaux photovoltaïques.
- Poser une clôture.
- Modifier votre garage pour en faire une pièce à vivre.
- Isoler/modifier vos façades extérieures.
- Changer de fenêtres.

> **Vous devez effectuer une demande d'autorisation d'urbanisme** (Permis de Construire, Déclaration Préalable de travaux, Permis de Démolir...).

Quelles sont les règles applicables dans ma commune ?

Avant tout projet de construction, il est nécessaire de se renseigner sur les règles de constructibilité qui s'appliquent à votre terrain. Sauf cas particulier des lotissements, les règles d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au moment de l'approbation de l'autorisation d'urbanisme.

> **Sur le territoire de la CCFI, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) approuvé le 27/01/2022 et modifié le 15/02/2022 est en vigueur.**

<https://cc-flandreinterieure.fr/fr/rb/351483/plui-h>

Pour connaître la réglementation applicable à votre projet, vous pouvez soit :

- Consulter le PLUI-H sur le site web de la CCFI - rubrique urba/habitat - Plui-H.
- Vous rendre dans votre mairie.
- Contacter le service urbanisme de la CCFI : urbanisme@cc-flandreinterieure.fr ou 03 74 54 00 71.
- Questions relatives au Guichet Unique : guichet-unique-ads@cc-flandreinterieure.fr.

Quelle autorisation pour quel projet ?

Je modifie l'aspect extérieur

- Création d'ouverture
- Pose de panneaux solaires
- Rénovation de toiture
- Installation de fenêtre de toit
- Ravalement, peinture de façade
- Construction d'une pergola

Déclaration préalable

Je réalise une extension

- Construction pièce supplémentaire, véranda, terrasse couverte, ... EN ZONE URBAINE (U)
 - Moins de 40 m² de SP ou ES* **Déclaration préalable**
 - Plus de 40 m² de SP ou ES* **Permis de construire**
- DANS LES AUTRES ZONES (R, N, AU)
 - Moins de 20 m² de SP ou ES* **Déclaration préalable**
 - Plus de 20 m² de SP ou ES* **Permis de construire**

Je construis une annexe

- Construction abri de jardin, local technique, carport, ...
 - Moins de 5 m² de SP ou ES* **Aucune formalité**
 - Moins de 20 m² de SP ou ES* **Déclaration préalable**
 - Plus de 20 m² de SP ou ES* **Permis de construire**
- Aménagement de garage en pièce habitable (avec ou sans modification de l'aspect extérieur) **Déclaration préalable**

Je réalise une clôture

- Édification ou modification de la clôture
- Création ou modification de l'accès

Déclaration préalable

J'installe un portail ou une clôture (à l'alignement ou en limite séparative)

- Édification ou modification de la clôture
- Création ou modification de l'accès

Déclaration préalable

J'installe une piscine enterrée ou hors sol

- De moins de 10 m² installée moins de 3 mois/an **Aucune formalité**
- De 10 à 100 m² sans couverture ou < 1,80 m **Déclaration préalable**
- De plus de 100 m² ou couverture à > 1,80 m **Permis de construire**

* SP : Surface de Plancher ES : Emprise au Sol

*NB : seuil du recours à l'architecte obligatoire fixé à l'article R. 431-2 du code de l'Urbanisme

Où déposer mon dossier ?

- Soit auprès de votre mairie en version papier.
- Soit **en ligne** via le **Guichet Unique** de la CCFI : <https://flandreinterieure.geosphere.fr/guichet-unique>.

> **Service 24/24h**, depuis chez soi, sans imprimer le dossier, avec un suivi en temps réel de l'avancement de celui-ci.

> Toutefois, **pour garantir la qualité et la recevabilité de votre dossier, préparez votre demande** en vous rapprochant de nos services, qui seront à même de vous guider à chaque étape, notamment pour : **choisir** le formulaire CERFA adapté à vos travaux ; **éditer** l'ensemble des pièces nécessaires à son instruction ; **anticiper** votre calendrier de réalisation.

Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie ou du service Urbanisme réglementaire de la CCFI : urbanisme@cc-flandreinterieure.fr ou 03 74 54 00 71.