



Elle grandit entre les forêts et les eaux

# JOUY INFO—URBANISME



Elle grandit entre les forêts et les eaux



## PETIT GUIDE PRATIQUE D'URBANISME POUR TOUTE CONSTRUCTION OU MODIFICATION EXTÉRIURE

### LES RÈGLES APPLICABLES

Les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune sont définies par le [Plan Local d'Urbanisme \(PLU\)](#) et la [Zone de protection du patrimoine classé](#).

Le classement a pour but de préserver le patrimoine paysager et urbain et de mettre en valeur des quartiers ou des sites à protéger pour des raisons esthétiques ou historiques.

Retrouvez sur le site de la Ville l'ensemble des formulaires cités dans ce document.

Plus d'informations concernant les procédures vous seront fournies lors du dépôt de votre dossier en Mairie.

### QUAND DEMANDER UNE AUTORISATION D'URBANISME ?

Vous envisagez de réaliser des travaux de constructions ?

Vous devez déposer une demande d'autorisation avant de réaliser des travaux de construction d'une maison individuelle, mais également d'un garage, d'un abri de jardin ou même d'une clôture.

*Vous envisagez de réaliser des travaux sur un bâtiment existant (garage, habitation...)?*

Vous devez déposer une demande d'autorisation pour tous les travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment: réfection de toiture, mais aussi changements de volets, de fenêtres, de portes (y compris les remises en peinture)

...

*Vous envisagez de faire une extension de votre logement ?*

Selon la surface de plancher de l'extension, vous devez déposer une demande de déclaration préalable (extension de moins de 40m<sup>2</sup> accolée à l'habitation) ou une demande de permis de construire si le projet dépasse 40m<sup>2</sup>.

**POUR TOUS LES TRAVAUX QUE VOUS ENVISAGEZ DE RÉALISER, PENSEZ À VOUS RENSEIGNER EN MAIRIE, SERVICE URBANISME (CONTACTS AU VERSO).**

## RECOURS À UN ARCHITECTE

Si votre projet dépasse 150m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâtiment existant compris), vous devez avoir recours à un architecte agréé DPLG, qui se chargera de vous accompagner dans les démarches administratives.

## DÉCLARATION PRÉALABLE

Déposez une demande de déclaration préalable, si:

- Vous souhaitez faire une extension de votre habitation, une véranda de moins de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher,
- Vous envisagez de faire une construction de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher,
- Vous souhaitez édifier ou changer votre clôture, un portail, ou un portillon,
- Vous envisagez de changer vos fenêtres, votre porte d'entrée ou celle du garage, de créer des ouvertures sur votre façade ou dans la toiture, ou de les fermer,
- Vous envisagez de changer la couleur de vos volets, fenêtres ou portes, une réfection de toiture, modifier ou créer une cheminée...
- Piscine de moins de 100m<sup>2</sup>,

Si les matériaux, coloris, dimensions utilisés sont les mêmes que ce qui existait préalablement, il n'est pas nécessaire de déposer un dossier sauf dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques.

D'une façon générale, vous devez déposer un dossier dès que l'aspect extérieur de la maison et/ou de son environnement proche est modifié.



## PERMIS DE DÉMOLIR

Si vous souhaitez démolir un bâtiment (habitation, garage, grange...) ou une clôture sans reconstruction, vous devez déposer une demande d'autorisation

**EN RESPECTANT CES DIFFÉRENTES PROCÉDURES,  
VOUS CONTRIBUEZ À RENDRE  
LA VILLE PLUS ATTRAYANTE  
ET PLUS ESTHÉTIQUE.**



Si toutefois vous effectuez des travaux sans déposer de dossier auprès du service urbanisme, nous serons dans l'obligation de dresser un procès-verbal et de saisir le Procureur de la République.

## LEXIQUE

### PLAN DE SITUATION

Plan de la ville de Jouy-Le-Potier sur lequel vous matérialisez l'endroit où se situe le bien.

### PLAN DE MASSE

Fournir un plan cadastral sur lequel vous faites figurer votre projet en indiquant sa longueur, sa largeur, sa hauteur et les côtés d'implantation.

### NOTICE

Fournir un devis ou la/les fiche(s) technique(s).

### PLAN DE FAÇADE ET /OU DE

### LA TOITURE

Dessin avant/après travaux  
DOCUMENT GRAPHIQUE  
Photo-montage du projet

### SURFACE TAXABLE

Addition de l'ensemble des surfaces closes et couvertes dont la hauteur de plancher est supérieure à 1.80m (sauf vides et trémis).

### SURFACE DU PLANCHER

Surface taxable moins surfaces destinées au stationnement, celliers, combles non aménageables, caves...

### EMPRISE AU SOL

Projection verticale de l'ensemble de la construction (débords et surplombs inclus ex: balcons, loggia, rampe d'accès extérieur)

## CONTACTS

MAIRIE DE JOUY-LE-POTIER

*Service Urbanisme*



02 38 45 80 13



jouylepotier.urbanisme@orange.fr



www.jouy-le-potier.fr