CHÂTEAUNEUF sur Charente

HABITAT

Investir - Réhabiliter - Rénover

ÉDITION 2025

www.chateauneufsurcharente.fr

HABITAT
Investir - Réhabiliter - Rénover

SOMMAIRE

1 **Formalités globales d'urbanisme**

2 **Quelles autorisations, pour quels travaux ?**

3 **De quelles aides pouvez-vous bénéficier ?**

4 **Liens utiles**

01

FORMALITÉS GLOBALES D'URBANISME

Vous avez un **projet de construction ou d'extension** ...
Vous souhaitez **modifier l'utilisation de locaux existants**, **construire une annexe, faire une clôture...**

Avant tous travaux, il convient d'anticiper en consultant le règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune : **Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

Un examen technique de votre dossier permettra d'en vérifier la conformité aux règles d'urbanisme.

Un dossier précis et complet évitera tout retard dû à des demandes de pièces complémentaires.

Votre dossier pourra être déposé au service urbanisme de la Mairie ou sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU)
Grand Cognac.fr/Vivre-et-participer /Urbanisme/instruction-du-droit-des-sols

Les travaux réalisés sans aucune demande ni autorisation constituent une infraction régie par l'article L.480.4 du Code de l'Urbanisme.

01

CHÂTEAUNEUF sur Charente

FORMALITÉS GLOBALES D'URBANISME

AUCUNE pour les travaux suivants :

- **Les travaux d'intérieur** (sauf pour les établissements recevant du public)
- **Les constructions ou extensions inférieures ou égales à 5 m²**
- **Terrasse de plain-pied**
- **Piscine** (enterrée ou non) : **bassin inférieur à 10 m² non couverte ou couverture inférieure à 1.80 m de hauteur, sauf en secteur sauvegardé**

PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) (**) :

- **Toute construction nouvelle supérieure à 20 m²**

Extension : supérieure à 40 m² dans les zones U du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (supérieure à 20 m² dans les autres zones)

- **Changement de destination** nécessitant des travaux de modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment (par exemple un ancien commerce - qui n'est pas frappé par la règlementation "linéaire commerce" - transformé en logement d'habitation impliquant la transformation de la vitrine)

- **Piscine** – Bassin supérieur à 100 m².
  - Couverture supérieure à 1.80 m de hauteur, quel que soit la superficie

Délais d'instruction :

- Périmètre Délimité des Abords(***) : 3 mois
- Hors périmètre : 2 mois

(***) Périmètre des Bâtiments de France

01

CHÂTEAUNEUF sur Charente

FORMALITÉS GLOBALES D'URBANISME

DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX (DP) (*)

- **Construction nouvelle inférieure à 20 m²**
- **Extension** : - **inférieure à 40 m²** dans les zones U du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
  - **Inférieure à 20 m²** dans les autres zones
- **Un changement de destination** ne nécessitant pas de travaux sur la structure porteuse du bâtiment ou l'aspect extérieur (par exemple un bien personnel devenu professionnel)
- **Edification ou modification d'une clôture existante**
- **Modification de l'aspect extérieur du bâtiment** – remplacement de fenêtres, portes, toiture, vélux, pose de panneaux photovoltaïques, climatiseur, pompe à chaleur, ravalement de façade…
- **Terrasse sur pilotis**
- **P**iscine (enterrée ou non) – Moins de 10 m² en secteur protégé, bassin entre 10 et 100 m² non couvert ou couverture inférieure à 1.80 m de hauteur
- **Division d'une parcelle en vue d'être bâtie**

Délais d'instruction :

Périmètre Délimité des Abords : 2 mois
Hors périmètre : 1 mois

NOTA : POUR TOUT PROJET DE CREATION OU EXTENSION QUI PORTERAIT LA SURFACE DE PLANCHER A PLUS DE 150 M2, RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE.

01

FORMALITÉS GLOBALES D'URBANISME

PERMIS DE DÉMOLIR

Tout projet de démolition partielle ou totale d'une construction située dans un secteur protégé au titre des monuments historiques est soumis à demande de permis de démolir.

Délais d'instruction :

- Périmètre Délimité des Abords : 3 mois
- Hors périmètre : 2 mois

DEMANDE D'ENSEIGNES

Les autorisations d'enseignes ne relèvent pas du Code de l'Urbanisme mais du Code de l'Environnement

Néanmoins, elles sont soumises à autorisation et doivent être en conformité avec le Règlement Local de Publicité Intercommunal (cf. rubrique 04 - liens utiles)

CHÂTEAUNEUF sur Charente

01

FORMALITÉS GLOBALES D'URBANISME

QUE FAIRE APRES AVOIR RECU UNE AUTORISATION DE TRAVAUX ?

Afficher sur le terrain un panneau visible de la voie publique (durée minimum deux mois),conforme aux prescriptions des articles A.424.15 et A.424.18 du Code de l'Urbanisme.

1- Dans le cas d'un Permis de Construire : Déposer en Mairie la Déclaration d'Ouverture de Chantier

2-Dans le cas d'un Permis de Construire ou Déclaration Préalable : Déposer en Mairie la Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux.

Une visite de conformité, effectuée par les services de la Mairie, sera réalisée dans les 3 mois à partir de la réception en Mairie de la déclaration de fin de travaux.

Une attestation de conformité vous sera alors délivrée.

02

CHÂTEAUNEUF sur Charente

QUELLES AUTORISATIONS, POUR QUELS TRAVAUX ?

TOIT

TUILES-REFECTION DE TOITURE : DP(*)

AUVENT-PREAU :

- **<5m² : Aucune formalité**
- **<20 m² : DP(*)**
- **> 20 m² : PC(**)**

AMENAGEMENT DES COMBLES OU TOUT AMENAGEMENT EN PIECE HABITABLE:

- **<5 m² : Aucune formalité** *si pas de modification de l'aspect extérieur du bâti*
- **<20 m²:DP(*)**

CRÉATION DE FENÊTRE-CHANGEMENT DE MENUISERIES EXTÉRIEURES-MODIFICATION DE LA COULEUR : DP(*)

FAÇADE-RAVALEMENT : DP(*)

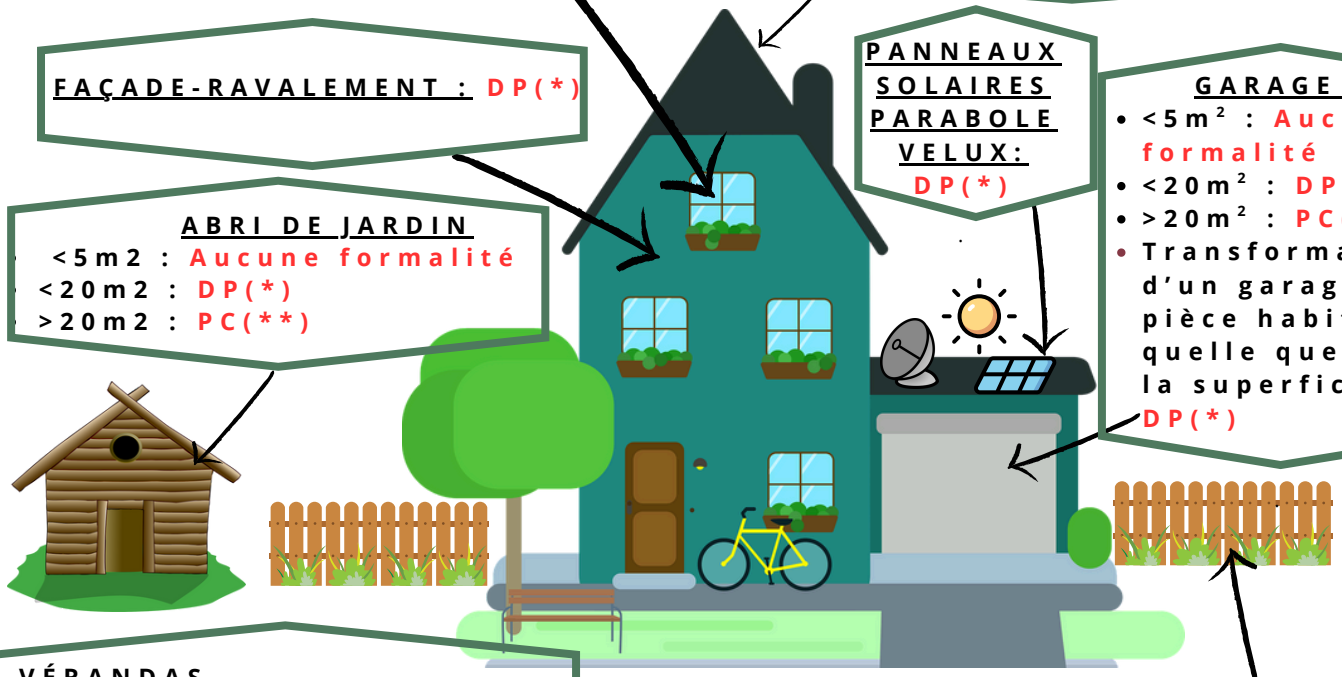
PANNEAUX SOLAIRES PARABOLE VELUX: DP(*)

GARAGE :

- **<5m² : Aucune formalité**
- **<20m² : DP(*)**
- **>20m² : PC(**)**
- **Transformation d'un garage en pièce habitable quelle que soit la superficie : DP(*)**

ABRI DE JARDIN

- **<5m2 : Aucune formalité**
- **<20m2 : DP(*)**
- **>20m2 : PC(**)**



VÉRANDAS TERRASSES COUVERTES

- **<5m² : aucune formalité**
- **<20m² : DP(*)**
- **>20m² : PC(**)**

MUR DE CLÔTURE CLÔTURE PORTAIL : DP(*)

PISCINE:

- **<10 m², non couverte : Aucune formalité(sauf secteur protégé)**
- **<100m² ouverte : DP(*)**
- **<100m² avec couverture <1,80m de haut : DP(*)**
- **>100m² et/ou > à 1.80 m de haut et/ou local technique >20m² : PC(**)**

(*)DP: Demande Préalable

(**)PC : Permis de construire

03

CHÂTEAUNEUF sur Charente

DE QUELLES AIDES POUVEZ-VOUS BÉNEFICIER ?

Consultation des détails en scannant le QRCode :

www.grand-cognac.fr/vivre-et-participer/logement-et-habitat/ameliorer-son-logement

03

CHÂTEAUNEUF sur Charente

DE QUELLES AIDES POUVEZ-VOUS BÉNEFICIER ?

AIDE MUNICIPALE : RAVALEMENT DE FACADES

Pourront faire l'objet d'une aide municipale au ravalement de façades :

- les **immeubles à usage d'habitation**
- les **immeubles d'habitation intégrant un local à usage commercial.**

Les enseignes commerciales ne sont pas concernées.
Seuls les immeubles construits avant 1980, pourront bénéficier de cette aide, à l'exclusion des immeubles propriétés d'organismes HLM.

Consultation des détails
Périmètre, travaux éligibles, conditions, critères...

en scannant le QRcode :

www.chateauneufsurcharente.fr/reglement-d'intervention-des-facades/

03

CHÂTEAUNEUF sur Charente

DE QUELLES AIDES POUVEZ-VOUS BÉNEFICIER ?

AIDE MUNICIPALE : RÉNOVATION LOGEMENTS

Pourront faire l'objet d'une aide municipale à la rénovation de logements:

- **les immeubles à usage d'habitation**
- **les immeubles d'habitation intégrant un local à usage commercial.**

<u>Consultation des détails</u>
Périmètre, travaux éligibles, conditions, critères...

en scannant le QRcode :

www.chateauneufsurcharente.fr/reglement-renovation-des-logements/

CHÂTEAUNEUF sur Charente

04

LIENS UTILES :

Pour trouver toute l'information libre sur votre territoire :

Mon Territoire Découverte,
le portail cartographique gratuit : www.monterritoire.fr

Consultations zonage communal
Plan Local Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

Règlement Local de Publicité Intercommunal - (RLPI) :

Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) :

Liens Grand Cognac "Logement et habitat" :

Périmètre Délimité des Abords (PDA) :

POUR TOUT RENSEIGNEMENT EN LIEN AVEC L'HABITAT ET L'URBANISME:

CONTACTER LA MAIRIE AU 05 45 97 12 42

www.chateauneufsurcharente.fr

Rédacteur : Mairie de Châteauneuf-sur-Charente