



## AUTORISATIONS D'URBANISME depuis la réforme du 1<sup>er</sup> MARS 2012

### FICHE N°4 Changement de destination

**Rappel : Le code de l'urbanisme (art. R. 123-9) définit 9 destinations : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif. Le passage d'une destination à une autre constitue un changement de destination.**

#### Quel formulaire ?

Deux hypothèses :

- Un formulaire de permis de construire (PC) cerfa 13409\*02 est nécessaire si le changement de destination conduit à modifier les structures porteuses ou les façades
- Un formulaire de déclaration préalable (DP) cerfa n°13404\*02 est requis en dehors des cas susvisés. Il est à noter qu'un changement de destination sans travaux nécessite également une déclaration préalable

Vous pouvez vous procurer le formulaire sur le site gouvernemental au lien suivant : <http://www.service-public.fr/actualites/002365.html>

#### Quel délai pour obtenir une réponse ?

- 1 mois pour la déclaration préalable + 1 mois en secteurs protégés (rayon MH, ZPPAUP...)
- 3 mois pour le permis de construire (cas particuliers : 4 mois si le permis est soumis à un régime d'autorisation ou de prescriptions prévus par d'autres législations que le code de l'urbanisme, 6 mois en secteurs protégés)

Nota : dans le mois qui suit le dépôt, la mairie peut notifier au pétitionnaire une demande de pièces complémentaires. Dans ce cas, le délai d'instruction commencera à courir à partir de la réception des pièces manquantes. Le pétitionnaire a 3 mois pour fournir ces pièces sinon il y aura un rejet tacite de sa demande

#### Nombre de dossiers ?

- 3 exemplaires dossier complet pour DP : imprimé + formulaire de déclaration des surfaces taxables + fiche complémentaire / autres demandeurs (notamment quand il y a plusieurs déclarants, par exemple : Monsieur et Madame, etc...) + documents ci-dessous
- 5 exemplaires dossier complet pour PC : imprimé + formulaire de déclaration des surfaces taxables + fiche complémentaire / autres demandeurs (notamment quand il y a plusieurs déclarants, par exemple : Monsieur et Madame, etc...) + documents ci-dessous

#### Quelles pièces sont à joindre au formulaire de DP ou de PC ?

- Un plan de situation pour DP/PC
- Un extrait cadastral pour DP/PC
- Un plan de masse pour DP/PC (plan de la parcelle agrandi à l'échelle au 1/200<sup>ème</sup> ou 1/500<sup>ème</sup> avec l'implantation du projet)
- Un plan en coupe du terrain et de la construction pour PC



- Une notice décrivant le terrain et présentant le projet PC
- Les plans des façades et toitures pour PC
- Un document permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement pour PC
- Une photographie en couleur permettant de situer le terrain dans l'environnement proche pour DP/PC
- Une photographie en couleur permettant de situer le terrain dans le paysage lointain pour DP/PC

**Nota :**

- 1) Compléter en intégralité la rubrique 5 pour PC ou pour DP
- 2) Suivant la nature et la situation du projet (en secteurs protégés, en lotissement, en ZAC, sur le domaine public...) des pièces supplémentaires, figurant dans la liste du bordereau de dépôt, pourront être demandées

**Lexique :**

**Surface de Plancher > Somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert calculé sur le nu intérieur des façades**

**MH > Monuments Historiques**

**ZPPAUP > Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager**

**ZAC > Zone d'Aménagement Concerté**