

Urbanisme :



Pour l'implantation d'une construction nouvelle, le permis de construire est connu de tous, mais tous les travaux ayant pour but de modifier une construction, édifier ou modifier une clôture, sont soumis à l'obligation de déposer une demande d'autorisation afin de se conformer au code de l'urbanisme mais aussi aux spécifications locales précisées par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) et l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) qui fournissent les règlements pour le territoire communal.

Ceux-ci sont consultables en mairie ou sur le site internet de la commune :
<https://montreuil-28.fr/la-commune/la-mairie/urbanisme/>.

Le schéma ci-dessous n'est qu'indicatif, il convient de s'adresser à la mairie afin de vérifier s'il y a lieu de constituer un dossier.

Qu'elles autorisations demandées ?



Une déclaration préalable de travaux (DP) :

Une déclaration préalable de travaux (DP) : est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire. Elle est obligatoire pour

l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment. La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur.

Le permis de construire (PC)

Le permis de construire (PC) : est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

Pour information, le traitement d'un dossier d'urbanisme quel qu'il soit peut prendre de quatre heures à plusieurs jours et à un coût pour la commune, nonobstant des délais des services instructeurs de 1 mois...

Année	Type de dossier d'urbanisme							
	Déclarations préalables (DP) accordées	Déclarations préalables (DP) refusées	Permis de construire (PC) accordés	Permis de construire (PC) refusés	Certificats d'urbanisme informatifs (Cua)	Certificats d'urbanisme opérationnels (Cub) accordés	Certificats d'urbanisme opérationnels (Cub) refusés	
2023	14	6	2	1	13	1	1	
2024	6	2	0	1	9	1	0	
2025	7	2	2	0	10	1	1	

Le coût 2025 de l'instruction par le service instructeur a facturé à la commune, pour l'instruction des 23 dossiers : 2630 €.

Attention : désormais les déclarations se font en ligne sur le site <https://www.e-permis.fr>. Chaque dossier étant unique et pouvant avoir ses spécificités, les élus, sont présents pour répondre à vos interrogations ou vous aider à la constitution de vos dossiers les mardis et jeudis de 17h00 à 18h30.

Mathieu Bailly
3^{ème} Adjoint Urbanisme