

À qui vous adresser :

SPANC

Direction « Urbanisme, Pluvial et Assainissement Non Collectif »

B.P. 48

13567 MARSEILLE CEDEX 02

04 91 99 99 00

Département des Bouches-du-Rhône

Direction des Routes du Département

Arrondissement de Marseille

57 avenue Joseph Vidal

CS 80053

13266 MARSEILLE CEDEX 08

04 13 31 13 13

Société des Eaux de Marseille

Métropole Service Patrimoine,

Études et Travaux

25 rue Edouard Delanglade

CS 80082

13291 MARSEILLE Cedex 6

N° CRISTAL : 09 69 39 40 50

Société d'Assainissement Est Métropole

25 rue Edouard Delanglade

CS 60080

13291 MARSEILLE Cedex 06

N° CRISTAL : 09 69 39 40 50

Métropole-Aix-Marseille-Provence

Espace Public Voirie Circulation

B.P. 48014

13567 MARSEILLE CEDEX 02

04 91 99 99 00

Contactez nos **Services Techniques**
pour des informations liées à la voirie :

04 42 83 35 32 /

secretariat.technique@ceyreste.fr

> Déclaration préalable

L'ensemble du dossier est à déposer en **2 exemplaires** et le délai d'instruction est d'**un mois** sous réserve que le dossier soit complet (sauf en AC2 : site inscrit).

Nécessaire pour :

- modifier l'aspect extérieur d'une construction (changement des menuiseries, création d'une ouverture...),
- changer de destination de locaux sans modification de façades,
- édifier une clôture*

Il est possible de réaliser une extension de moins de 40 m² avec une déclaration préalable si votre projet se situe en zone urbaine et si la surface de plancher ne dépasse pas les 150 m² de surface de plancher.

> Permis de construire

L'ensemble du dossier est à déposer en **4 exemplaires** et le délai d'instruction est de **2 mois** (sauf pour les PC relatifs à un ERP, situés dans un site inscrit, soumis à autorisation de défrichement...) sous réserve que le dossier soit complet.

Le bénéficiaire d'un permis en cours de validité peut apporter des modifications à son projet initial dès lors qu'elles sont mineures après obtention d'un permis modificatif. Le délai d'instruction applicable est celui du permis initial.

Si votre projet initial est soumis au recours à l'architecte, il sera obligatoire également pour le modificatif.

* liste non exhaustive

L'ensemble des formulaires et des notices détaillées sont disponibles sur le site www.servicepublic.fr

Vous avez l'intention de réaliser des travaux sur votre propriété, contactez en amont la mairie pour connaître la **faisabilité de votre projet** et savoir à **quelle autorisation** votre projet est soumis.

DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME



Ceyreste



Qu li va, li rèsto

Service Urbanisme

Réception du public sur rendez-vous :

Lundi : 8h30 – 11h30 // 13h30 – 17h00

Mardi et jeudi : 13h30 // 17h00

Juin 2022

Dématérialisation

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la Loi permet le dépôt des autorisations d'urbanisme dématérialisées.

Vous pouvez nous adresser vos dépôts à l'adresse électronique suivante :

autorisations@ceyreste.fr

Défrichage

Votre terrain se situe peut-être dans le périmètre de défrichage.

Par conséquent, dans le cadre d'un dépôt de permis de construire ou d'aménager, assurez-vous de bien joindre la copie de la lettre du Préfet.

Pour tout renseignement, rendez-vous sur le site de la DDTM 13.

Contactez-nous :

CS 80075
13708 CEYRESTE cedex
04 42 83 77 10

urbanisme@ceyreste.fr

Visitez notre site web :
ceyreste.fr

N'hésitez pas à consulter nos fiches pratiques.

Questions fréquentes

Faut-il une autorisation pour une piscine même hors-sol/démontable ?

Oui, pour tout bassin supérieur à 10 m².

À combien des limites de mon terrain dois-je implanter ma piscine ?

Au minimum 2 mètres.

Je souhaite édifier une clôture, que dois-je déposer ?

Une demande de déclaration préalable est à déposer suite à une décision du Conseil Municipal.

Mon projet est soumis à des conditions d'emprise au sol, que dois-je prendre en compte ?

Tout surface résultante de la projection verticale des volumes des constructions (y compris les avant-corps et les constructions annexes dont les piscines) qui s'élèvent à 60 centimètres ou plus par rapport au terrain fini (voir lexique du PLUi pour la définition complète et notamment les exceptions).

Attention, si un emplacement réservé est présent sur votre terrain, il doit être déduit de la superficie réelle pour calculer votre seuil d'emprise au sol.

Est-ce qu'un abri de jardin est soumis à autorisation même s'il n'y a pas de dalle ou qu'il est démontable ?

Le Code de l'Urbanisme ne fait pas de distinction sur ces critères donc oui, une demande doit être déposée en fonction de ses dimensions.

Puis-je transformer mon garage en pièce habitable sans autorisation ?

Non, un garage étant dédié au stationnement, il ne constitue pas de la surface de plancher donc une autorisation est à déposer pour cette surface créée.

Subventions pour le centre ancien

La commune et le Département peuvent, sous certaines conditions, vous faire bénéficier de subventions pour l'embellissement de vos façades et de ce fait, contribuer à préserver le patrimoine architectural du village.

Construction, extension, démolition, remplacement des menuiseries, ravalement d'une façade nécessitent bien souvent une autorisation d'urbanisme.

Il s'agit de documents administratifs qui permettent aux services compétents de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur.

Attention : Même si votre projet n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme, il doit respecter la réglementation en vigueur et notamment le PLUi.

Quelles règles sont applicables pour le terrain concerné ?

Trois possibilités :

- Interroger le service « Urbanisme »
- Consulter le PLUi sur le site de la Métropole (www.ampmetropole.fr/plu)
- Déposer un certificat d'urbanisme (opérationnel si opération projetée)

Recours à un architecte obligatoire ?

Notamment pour une maison individuelle, il est obligatoire dès lors que le projet dépasse le seuil de 150 m² de surface de plancher (nouvelle construction ou extension).

Les exceptions sont mentionnées à l'article R*431-2 du Code de l'Urbanisme.

