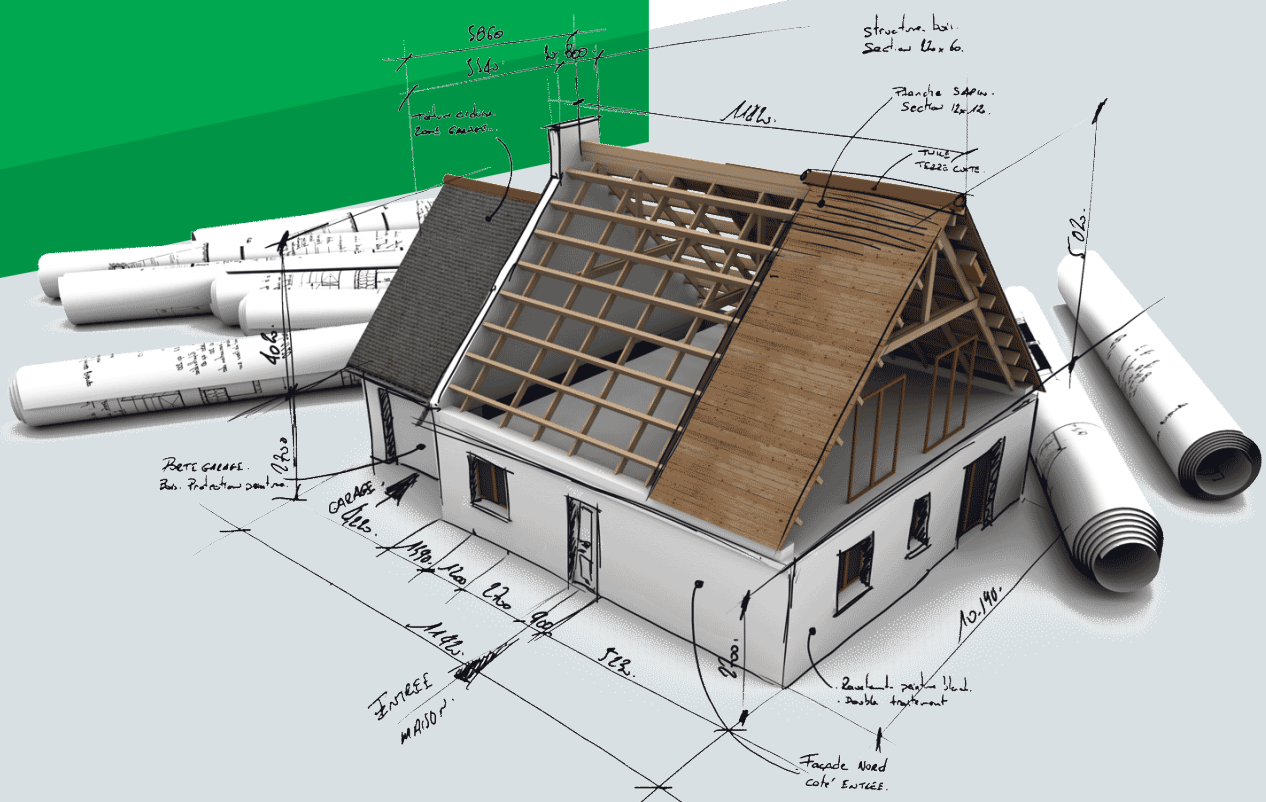


# SERVICE URBANISME

## DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)

## PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)



## VILLE DE FREYMING-MERLEBACH

SERVICE URBANISME : 03 87 29 69 72

Mairie de Freyming-Merlebach  
42 Rue Nicolas Colson  
57800 Freyming-Merlebach



**La construction d'un bâtiment, d'une annexe ou d'une extension nécessitent l'obtention d'une autorisation d'urbanisme de la part de votre mairie.**

Celle-ci peut prendre deux formes :

- Le Permis de Construire
- La Déclaration Préalable

## LES DÉMARCHES

---

### Le formulaire à utiliser dépendra de votre demande :

- Si vous construisez une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions : **CERFA PCMI 13406\*12**
- Si vous êtes une personne physique et que votre demande porte sur une maison d'habitation individuelle et ses annexes : **CERFA DPMI 13703\*11**
- Si vous êtes une personne morale ou pour tout autre demande (immeuble collectif, local professionnel, etc.) : **CERFA DP 13404\*11 ou CERFA PC 13409\*12**

Le formulaire **CERFA** peut être téléchargé sur [le site de la ville](#) ou sur [www.servicepublic.fr](http://www.servicepublic.fr)  
Les plans cadastraux, de masse et de situation, ainsi que les références cadastrales, peuvent être obtenus sur le site [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr), dans les documents des actes notariés qui m'ont été remis lors de l'acquisition de mon bien, ou au Centre des Finances Publiques de Forbach.

Si les travaux que vous souhaitez entreprendre représentent une économie d'énergie, vous pouvez vous renseigner sur les aides de l'**ANAH** (par l'intermédiaire du CALM) lors de la permanence au pôle **France Service** en mairie.



Le dépôt de votre dossier peut être effectué soit en papier auprès du Service urbanisme de la Ville, soit sur la plateforme de Saisine par Voie Electronique (SVE) sur <https://sve-rosselle.sirap.fr>

### Quel que soit le type de travaux envisagés, les pièces générales suivantes sont indispensables :

- Le document **CERFA** adéquat, complété et signé
  - Un plan de situation
  - Un plan de masse de type plan cadastral (coté et à l'échelle + évacuation des eaux pluviales et eaux usées + cotes terrain naturel/ terrain fini)
  - Plan de coupe (coté et à l'échelle)
  - Plans des façades avant et après travaux (coté et à l'échelle)
  - Une photo du terrain ou du bâtiment avant travaux
  - Une photo après travaux si vue du domaine public
  - RE 2020 (en cas d'extension ou de construction d'habitation)
  - Notice descriptive des matériaux utilisés
-

# LES DIFFÉRENTS CAS DE FIGURE

## VOUS SOUHAITEZ RÉALISER UN RAVALEMENT AVEC ISOLATION DE LA FAÇADE

■ **Il faut déposer une Déclaration Préalable pour Maison Individuelle (CERFA 13703\*11).**

Dans un premier temps, si votre projet dépasse sur le domaine public et que celui-ci appartient à la commune, vous devez rédiger un courrier de demande d'autorisation de surplomb du domaine public. Le courrier sera à réaliser auprès du service Urbanisme. Par ailleurs, si la voie publique appartient au département, vous devez prendre l'attache du service technique pour en faire la demande au département.

***Cette autorisation de surplomb du domaine public est à demander préalablement à la Mairie.***

Dans un second temps, vous devez réaliser votre dossier de **Déclaration Préalable pour Maison Individuelle**, en ajoutant les différentes pièces générales au dossier.

Dans un dernier temps, vous avez la possibilité de demander une **subvention** pour le ravalement de façade de votre habitation auprès du **service urbanisme de la commune**. Le formulaire de subvention est à retirer au service urbanisme, le cahier des charges ainsi que le nuancier se trouvent sur le site internet de la Ville. La demande est à réaliser dès que vous êtes en possession de l'arrêté de non-opposition de votre **Déclaration Préalable**. La demande doit impérativement être déposée au service urbanisme **avant** le début des travaux.

## VOUS SOUHAITEZ RÉALISER UNE CONSTRUCTION ANNEXE

Si la construction n'est pas accolée à la maison et fait :

■ Inférieure à 20 m<sup>2</sup> : **Il faut déposer une Déclaration Préalable pour Maison Individuelle CERFA 13703\*11.**

■ Supérieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> : **Il faut déposer un de Permis de Construire pour Maison Individuelle CERFA 13406\*12.**

## VOUS SOUHAITEZ RÉALISER UNE EXTENSION DE CONSTRUCTION

Si votre construction est accolée à la maison c'est une extension :

■ Inférieure à 40 m<sup>2</sup> : **Il faut déposer une Déclaration Préalable pour Maison Individuelle CERFA 13703\*11.**

■ Supérieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> : **Il faut déposer un Permis de Construire pour Maison Individuelle CERFA 13406\*12.**

## CI-DESSOUS VOUS TROUVEREZ LE TABLEAU RÉCAPITULATIF DU RECOURS À L'ARCHITECTE

		En zone U des POS/PLU
<b>Construction nouvelle soumise à PC</b>		
Surface de plancher <b>inférieure ou égale</b> à 150 m <sup>2</sup>		PC sans architecte
Surface de plancher <b>supérieure</b> à 150 m <sup>2</sup>		<b>PC avec architecte</b>
<b>Extension</b> sur une construction existante <b>inférieure ou égale</b> à 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher		
Si la surface de plancher future, après extension, est $\leq$ 150 m <sup>2</sup>	Extension d'une surface de plancher <b>Supérieure</b> à 5 m <sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup>	<i>Déclaration préalable</i>
	Extension d'une surface de plancher <b>Supérieure</b> à 20 m <sup>2</sup> et <b>inférieure ou égale</b> à 40 m <sup>2</sup>	Déclaration Préalable
	Extension <b>supérieure</b> à 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	PC sans architecte
Si surface de plancher future, après extension, est $>$ 150 m <sup>2</sup>	Extension d'une surface de plancher <b>Supérieure</b> à 5 m <sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup>	<i>Déclaration préalable</i>
	Extension d'une surface de plancher <b>Supérieure</b> à 20 m <sup>2</sup> et <b>inférieure ou égale</b> à 40 m <sup>2</sup>	<b>PC avec architecte *</b>
	Extension <b>supérieure</b> à 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<b>PC avec architecte *</b>
<b>Extension</b> sur une construction existante <b>supérieure</b> 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher		
<i>Extension d'une surface de plancher au-dessus de 5 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup></i>		<i>Déclaration préalable</i>
Extension d'une surface de plancher <b>supérieure</b> à 20 m <sup>2</sup> et <b>inférieure ou égale</b> à 40 m <sup>2</sup>		Déclaration Préalable
Extension <b>supérieure</b> à 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher		<b>PC avec architecte</b>

\* : en application du dernier alinéa de l'article R.431-2 du code de l'urbanisme

# Travaux et Autorisations

**DP** : Déclaration Préalable  
**PC** : Permis de Construire

Création de fenêtre et menuiseries extérieures : **DP**

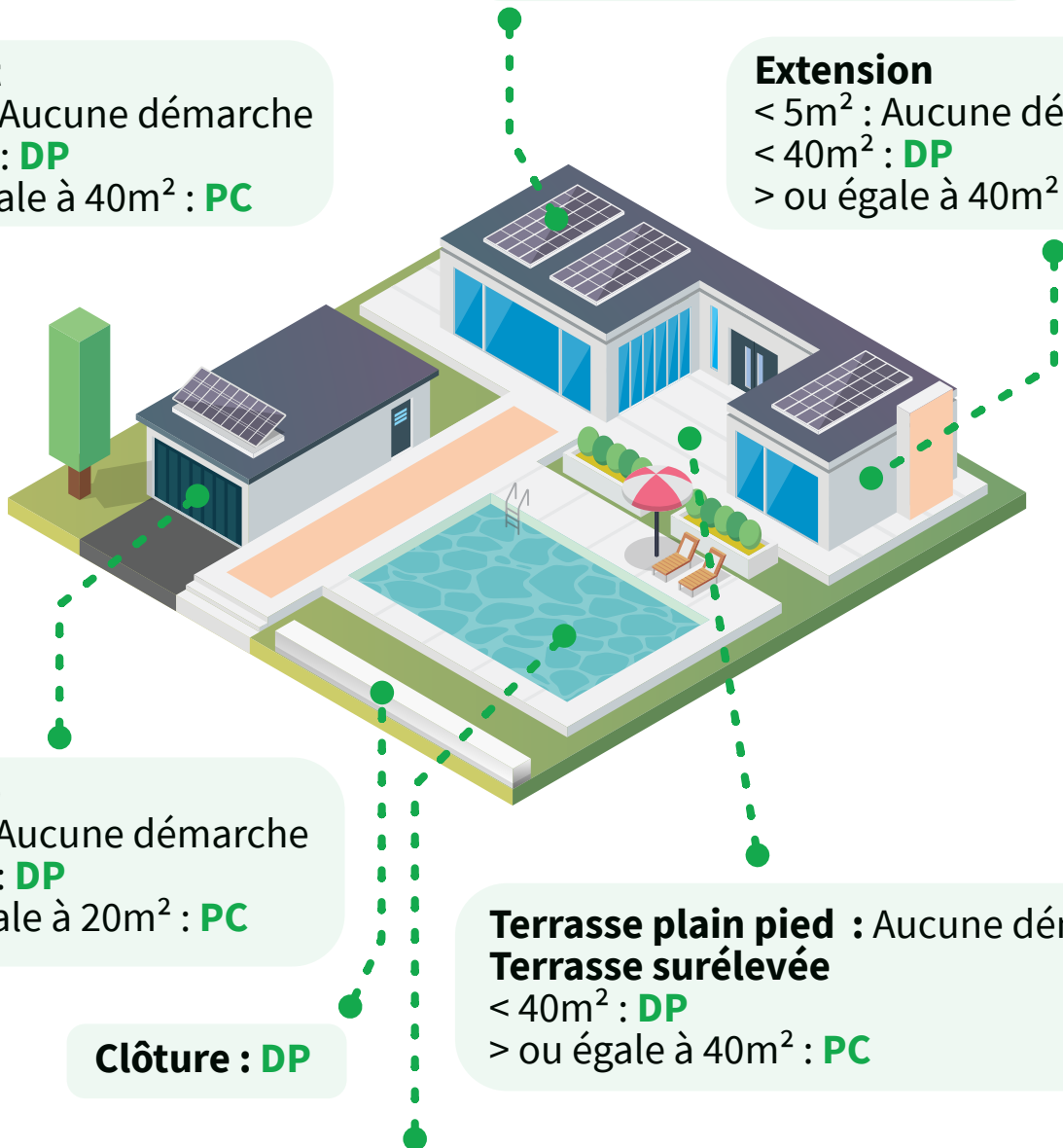
Isolation extérieure : **DP**  
Ravalement de façade : Aucune démarche

Réfection de la toiture : **DP**  
(changement des tuiles)

Panneaux solaires, parabole,  
vélux, pompes à chaleur : **DP**

**Auvent**  
< 5m<sup>2</sup> : Aucune démarche  
< 40m<sup>2</sup> : **DP**  
> ou égale à 40m<sup>2</sup> : **PC**

**Extension**  
< 5m<sup>2</sup> : Aucune démarche  
< 40m<sup>2</sup> : **DP**  
> ou égale à 40m<sup>2</sup> : **PC**



**Piscine**  
< 10m<sup>2</sup>, non couverte, < 1,80 mètres de haut : Aucune démarche  
< ou égale à 100m<sup>2</sup>, non couverte, 1,80 mètres de haut : **DP**  
> 1,80 mètres de haut, peu importe la superficie : **PC**

## VOUS REMPLACEZ VOS FENÊTRES OU VOTRE TOITURE

### ■ Vous déposez une Déclaration Préalable pour Maison Individuelle CERFA 13703\*11.

Dans le cas particulier de la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques, vous joignez à votre dossier une fiche technique en complément, en ajoutant un plan coté et à l'échelle représentant l'insertion des panneaux et leurs dimensions

## VOUS SOUHAITEZ RÉALISER UNE TERRASSE

Si votre projet est une terrasse de plain-pied, vous n'avez aucune déclaration préalable à remplir. **Attention**, vous ne créez pas de surface de plancher si l'espace reste ouvert.

**Votre terrasse est surélevée :**

- **Si elle est inférieure à 40m<sup>2</sup> : il faudra déposer une Déclaration Préalable pour Maison Individuelle – CERFA 13703\*11.**
- **Si elle est supérieure ou égale à 40m<sup>2</sup> : il faudra déposer un Permis de Construire pour Maison Individuelle – CERFA 13406\*12.**

## VOUS SOUHAITEZ RÉALISER UNE CLÔTURE

### ■ Vous déposez une Déclaration Préalable pour Maison Individuelle CERFA 13703\*11

En fonction de la zone dans laquelle votre projet se situe, les hauteurs de clôture sont différentes.

**Pour les secteurs UC** - Hauteur maximum de 2,00 mètres.

**Pour les secteurs UD** - Clôture donnant sur la voie publique, hauteur maximum de 1,20 mètres.  
Clôture donnant sur un terrain privé, hauteur maximum de 2,00 mètres.

## VOUS SOUHAITEZ RÉALISER UN CHANGEMENT DE DESTINATION

■ **Si le changement de destination n'affecte pas les murs extérieurs : CERFA Déclaration Préalable DP 13404\*11**

■ **Si le changement de destination modifie l'aspect extérieur de la construction, ou affecte les murs porteurs : CERFA Permis de Construire PC 13409\*12**

**Exemple :** Changement d'un commerce en habitation et inversement.

