

## Règles d'urbanisme

dimanche, 04 octobre , 2015

<http://ville-nangis.fr/regles-durbanisme/>

[Guide de l'urbanisme pratique - Juin 2017](#)

En zone urbaine, toute nouvelle construction et travaux sur une construction existante doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme à l'exception :

- d'une construction neuve dont la surface de plancher (SP) et l'emprise au sol (EP) sont inférieures ou égales à 5m<sup>2</sup> (si vous n'êtes pas situés en périmètre Bâtiments de France)
- de travaux sur constructions existantes ayant pour effet de créer une SP et une EP inférieures ou égales à 5m<sup>2</sup>

**Type de travaux (liste non exhaustive) soumis à autorisation :** toute construction, y compris celles ne comportant pas de fondations, abri de jardin en bois ou en parpaings, vérandas, panneaux solaires, clôtures (modification ou transformation), ravalement, couverture, sauf travaux d'entretien courant, aménagement de combles, pose ou rajout de fenêtres de toit, avec ou sans aménagement de niveau, terrasses avec surélévation significative, piscines dont le bassin est d'une superficie supérieure à 10 m<sup>2</sup>, habitations légères de loisirs dont la SP est supérieure à 35 m<sup>2</sup>, construction temporaire implantée pour une durée supérieure à 3 mois, ...

Attention, selon la situation du terrain (secteur ABF notamment) et la nature du projet, le type d'autorisation d'urbanisme peut être modifiée.

*Pour information :*

*La surface de plancher (SP) est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Sont déduits les vides et trémies d'escalier, les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, les surfaces de plancher des combles non aménageables (liste non exhaustive).*

*L'emprise au sol (ES) est égale à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.*

[Les formulaires et les notices](#) à télécharger.

Consulter [le plan cadastral](#) de la commune.

