

Urbanisme



Pourquoi demander une autorisation d'urbanisme ?

La construction ou les travaux que vous envisagez doivent être conformes aux règles contenues dans le Plan local d'Urbanisme entre parenthèses (P.L.U.) qui définit les règles de construction et d'aménagement.

Elles sont relatives notamment à l'utilisation des sols, à l'implantation, à destination, la nature, l'architecture, les dimensions, etc.

Avant tout engagement, demander le certificat d'urbanisme entre parenthèses (C.U.).

Avant de vous lancer dans votre projet de construction, vous pouvez obtenir des informations sur le terrain qui fera l'objet de travaux en demandant auprès de la mairie un certificat d'urbanisme.

Deux types de certificats existent :

- Le certificat d'urbanisme simple, c'est-à-dire purement informatif
- Le certificat d'urbanisme opérationnel qui précise si le projet envisagé est réalisable

Dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, vous pouvez demander une autorisation d'urbanisme en conservant le bénéfice des dispositions d'urbanisme qui existaient à la date du certificat.

Quelles autorisations pour quels travaux ?

Déclaration Préalables (D.P.)

- Pour des travaux d'extension une invitation il y a une surface inférieure à 40 m² et si l'ensemble de la surface n'est pas supérieur à 170 m² : garage, abri de jardin, véranda, etc.
- Pour le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre, le percement d'une nouvelle fenêtre, le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade, la réfection de toiture, etc.

Permis de construire (P.C.)

- Pour une construction nouvelle ayant une surface supérieure à 20 m² : construction non contiguë à l'habitation
- Pour une extension d'habitation supérieure à 40 m²
- Pour la construction d'une maison individuelle

Quelles formalités pour votre demande d'autorisation d'urbanisme ?

Vous devez déposer des dossiers en mairie - Service Urbanisme

Votre dossier doit être complété

Certaines informations vous sont demandées, notamment :

- Votre identité,
- La superficie et l'emplacement du terrain,
- La nature des travaux et la destination des constructions,
- La filière de surface envisagée et existante

Vous devez fournir un certain nombre de pièces :

- Un plan de situation du terrain,
- Un plan de masse des CONSTRUCTION à édifier ou à modifier,
- Un plan des façades et des toitures,
- Un Plans en couple,
- Des photographies (une photo de près, une photo de loin),
- Un document graphique.

La mairie vous délivre un récépissé lors du dépôt du dossier.

Délais d'instruction de votre dossier

À compter de la réception en mairie d'un dossier complet, elle dispose d'un délai pour vous répondre :

- 1 mois si vous avez déposé une déclaration préalable
- 2 mois si vous avez déposé un permis de construire

Réponse de la mairie

La réponse de la mairie est donnée sous la forme d'un arrêté du Maire.

Votre autorisation d'urbanisme doit être affichée

2 affichages doivent être effectués :

- L'un en Mairie (à notre charge),
- L'autre sur le terrain (à votre charge).

Durée de validité de l'autorisation

Une fois l'autorisation de construire obtenus, vous disposez de deux ans pour entamer les travaux.

Attestation d'achèvement et de conformité

Une fois les travaux terminés, vous devez attester de l'achèvement et de la conformité des travaux. Cette déclaration doit être déposée en Mairie.

Vous êtes commerçants

Les établissements recevant du public (commerces) doivent faire une déclaration en mairie pour tous travaux : aménagement extérieur et intérieur de façon à être en conformité avec les différentes réglementations : code de l'urbanisme (travaux), code de l'environnement (enseigne), code de la construction et de l'habitation (sécurité incendie, accessibilité) et code du patrimoine (périmètre des bâtiments de France).

Pour tous renseignements :

Marie/Service urbanisme

03 21 03 54 30

Du lundi au vendredi
de 8 h 30 à 12 h 00.