



INFORMATIONS URBANISME

Que faire lorsque vous souhaitez engager des travaux ?

Selon la nature des travaux que vous souhaitez engager, que ce soit pour une construction nouvelle ou pour des travaux sur un bâtiment existant, vous devez déposer une autorisation d'urbanisme en mairie:

- une déclaration préalable dans le cas de travaux de petite importance,
- un permis de construire, pour les travaux de grande importance,
- un permis de démolir, pour les travaux de démolition partielle ou totale,
- un permis d'aménager, pour la création de lotissement, le creusement ou remblaiement d'un terrain etc..

Les travaux concernés peuvent être:

- la construction d'un bâtiment ou d'une annexe (dès 5m² si celui ci n'est pas accolé à un bâtiment),
- l'aménagement d'un garage ou de combles,
- la modification de l'aspect extérieur
(remplacement ou création de fenêtres / volets, ravalement de façade, véranda, terrasse...),
- l'édification d'un mur, d'une clôture ou d'un portail,
- la construction d'une piscine, avec ou sans la mise en place d'un abri,
- la rénovation d'une toiture,
- la création d'une terrasse de plain pied,
- la mise en place d'une caravane pour une durée de plus de 3 mois / an,
- l'installation d'une éolienne ou de panneaux solaires,
- la création d'un puits,
- le changement de destination d'un bâtiment.

Votre projet doit respecter le Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI en vigueur depuis janvier 2020) et le Plan de Prévention des Risques (inondation, mouvement de terrain...).

Le délai d'instruction varie de 1 à 3 mois suivant la nature de la demande.

Que faire lorsque vous avez obtenu d'une décision favorable ?

Vous avez 3 ans pour démarrer vos travaux.

Que ce soit pour un permis ou pour une déclaration de travaux, vous devez mettre en place un panneau réglementaire, avec un extrait de cette autorisation (voir exemple de panneaux ci-dessous).

La date d'affichage sur le terrain est le point de départ du délai de 2 mois accordé aux tiers pour contester l'autorisation, s'ils estiment que celle-ci leur porte préjudice.

Vous devez attendre de purger ce délai de recours des tiers de deux mois avant de démarrer les travaux.

Le panneau d'affichage réglementaire devra rester en place pendant toute la durée du chantier.

Que faire à la fin des travaux ?

Lorsque la totalité des travaux est achevée, vous devez déposer, sous 90 jours, en mairie la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DACCT).

Sous 3 mois, la mairie peut effectuer un contrôle de travaux pour vérifier leur conformité.

Attention:

- un dossier déposé en mairie ne veut pas dire autorisation,
- la non déclaration des travaux expose les propriétaires à des sanctions,
- les délais administratifs nécessitent une anticipation de vos démarches,
- dès l'autorisation accordée, vous devez mettre en place le panneau d'affichage réglementaire.

