



Le Plan Local d'Urbanisme

Pour tout projet d'urbanisme :

Il est important de bien se renseigner en amont pour anticiper et ainsi éviter les refus possibles ou perte de temps liés à des erreurs. Il est fortement conseillé de passer en mairie avant l'élaboration des projets pour se renseigner sur les règles d'urbanisme de la zone concernée et bénéficier de conseils. Les secrétaires vous remettront les dossiers à remplir et vous expliqueront les démarches à suivre.

Nous rappelons que toute construction élaborée sans autorisation est susceptible d'être démolie. Travaillons ensemble en amont pour limiter les désaccords et incompréhensions et améliorer ainsi l'efficacité et raccourcir les délais.

Voici quelques règles essentielles qui peuvent faciliter les démarches :

Type de déclarations	Explications - Travaux à réaliser (l'essentiel)
<p>DP : Déclaration Préalable</p>	<p>La déclaration préalable est un dossier qui se trouve en mairie et qui devra être complété afin d'expliquer les interventions à venir. Certains justificatifs devront étayer les explications portées dans le dossier. Les démarches sont simplifiées par rapport à un permis de construire. Le délai pour l'accord d'une DP est de 1 mois à compter du dépôt de dossier en mairie.</p> <p>Exemples de travaux concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modification de façades, création d'ouvertures....., • Ravalement de façades, • Changements d'huisseries, • Mise en place de clôtures, • Réfection de toitures, • Changement de destination de locaux sans modification de structures porteuses, • Création de surface inférieure à 40 m² en zone urbaine, • Création de surface inférieure à 20 m² sur les autres zones, •
<p>PC : Permis de construire</p>	<p>Un dossier complet doit être élaboré et il est conseillé d'utiliser les services d'un architecte qui bénéficie d'expérience dans ce domaine. Les renseignements et pièces à fournir sont plus nombreux que sur la déclaration préalable. Le délai pour l'accord d'un permis est de 2 mois à compter du dépôt de dossier en mairie. Pour les permis concernant des bâtiments agricoles, le délai est de 3 mois.</p> <p>Exemples de travaux concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutes constructions neuves (habitation ou tout autre bâtiment), • Les créations de surface de plus de 40 m² en zone urbaine, • Les créations de surface de plus de 20 m² sur les autres zones, •
<p>Permis de démolir</p>	<p>Le permis de démolir est mis en place afin de préserver le patrimoine ancien ayant une valeur historique ou donnant un certain cachet à un quartier (ex : bâtisse en pierres). Il concerne toutes les démolitions sans reconstruction. Dans le cas d'une reconstruction, il sera inclus dans le permis de construire.</p>

Les délais pour travaux :

A réception de l'accord de travaux, il est impératif de faire un affichage visible sur le lieu du futur chantier pour un recours éventuel des tiers. Cet affichage devra rester en place deux mois avant le début des travaux et pendant la durée de ceux-ci.

Le dossier remis au moment de l'accord comprend des imprimés à compléter qui concernent le début et la fin de chantier. Il suffira de remettre ces documents en mairie à l'entame des travaux et à la clôture de ceux-ci.

Une autorisation d'urbanisme accordée est valable deux ans à partir de la date d'obtention pour commencer les travaux. Dès que le chantier démarre, il ne devra plus être interrompu pendant plus d'un an.