



# LES RÈGLES D'URBANISME



Mai 2014

L'architecte-conseil de la commune, Etienne Lengyel, se tient à votre disposition, gratuitement, dans les locaux de la mairie, le jeudi matin, sur rendez-vous (02.99.60.71.31).

**Tous les travaux doivent respecter les règles générales d'urbanisme et notamment le règlement du PLU.**



**Toute demande de travaux est soumise à une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire...), sauf :**

- les aménagements intérieurs quand ils n'engagent pas de changement de destination des locaux existants, ni de création d'ouverture, ni de création de niveau supplémentaire,
- les constructions dont les dimensions ne dépassent pas 5 m<sup>2</sup> au sol.

**Un projet inférieur ou égal à 20 m<sup>2</sup>: une déclaration préalable qui concerne notamment:**

- la construction de garages ou d'abris de jardin (même démontables),
- les ravalements avec changement de couleur ou de texture,
- la peinture des portes, fenêtres et menuiseries diverses dans un ton différent de celui d'origine,
- les réfections de toitures avec des tuiles, gouttières ou descentes différentes de celles d'origine,
- les modifications de façades,
- la pose de fenêtres de toit : création, remplacement, suppression,
- les changements de portes, de volets, de fenêtres (changement de teinte ou de technologie tel que passage de volets classiques aux volets roulants, ou du bois au PVC),
- les adjonctions de parements,

- les piscines non couvertes,
- la construction d'auvents ou de vérandas,
- la réalisation ou la modification de clôtures qu'elles soient séparatives d'un autre domaine privé ou du domaine public,
- les équipements liés à la climatisation ou aux énergies renouvelables (condenseurs de climatisation, pompes à chaleur, panneaux solaires etc...) dès lors qu'ils présentent une modification de l'aspect du bâti.

## LES INFRACTIONS A L'URBANISME

Construire sans autorisation expose à des sanctions pénales et administratives (art L160-1, L460-1, L480-1, L480-9, L480-12, L480-13, R480-1 à R480-5 et R480-7 du code de l'urbanisme).

Vous risquez une amende (calculée en fonction de la surface illicite, avec une peine maximale de 300 000 euros et une obligation de remise en état des lieux) et/ou la destruction des ouvrages créés.



## Un projet supérieur à 20 m<sup>2</sup>: un permis de construire

- la construction ou l'agrandissement d'une maison individuelle ou de ses annexes,
- le changement de destination du bâti existant ayant pour effet de modifier soit les structures porteuses soit sa façade (habitation en commerce, garage en habitation, une habitation en plusieurs logements...),
- la construction de tout bâtiment, entrepôt, hangar à vocation commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou de bureaux.

## Taxe d'aménagement: ce qu'il faut savoir

Chaque construction et extension est soumise à la taxe d'aménagement. Elle comporte une part communale dont le taux est fixé par le Conseil municipal et une part départementale. A titre indicatif, le paiement de cette taxe intervient 12 à 18 mois après l'obtention du permis de construire ou de la déclaration préalable. Les services de l'Etat en établissent le montant et procèdent au recouvrement.

Pour télécharger vos imprimés (permis de construire, déclaration préalable...) : consultez le site [service.public.fr](http://service.public.fr) (Catégorie « Particuliers » / rubrique « logement » / sous-rubrique « Urbanisme »).

