



## Urbanisme : les bonnes démarches avant de commencer vos travaux



Avec l'arrivée des beaux jours, les projets d'aménagement et de rénovation se multiplient : abri de jardin, carport, pergola, terrasse, clôture, extension, piscine ou encore modification de façade. Des travaux qui peuvent parfois sembler anodins, mais qui sont susceptibles d'être soumis à des règles d'urbanisme.

Avant de sortir les outils, un réflexe essentiel : renseignez-vous auprès de la mairie !

### Une autorisation peut être nécessaire

Selon la nature du projet, sa surface, sa hauteur, son emplacement ou encore les règles applicables à votre parcelle, une autorisation d'urbanisme peut être obligatoire.

Il peut notamment s'agir :

- d'une déclaration préalable de travaux ;
- d'un permis de construire ;
- ou, dans certains cas, d'aucune formalité particulière.



Par exemple, la construction d'un abri de jardin, d'un carport ou d'une pergola, la création d'une terrasse, l'installation d'une piscine, la réalisation d'une extension ou encore la création ou modification d'une clôture peuvent être soumises à des formalités.

Les règles ne sont pas identiques pour tous les projets : la superficie et les caractéristiques de l'aménagement sont déterminantes.

### Le PLU fixe les règles

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit les règles applicables aux constructions et aménagements sur le territoire communal. Il précise notamment les conditions d'implantation des bâtiments, les distances par rapport aux limites de propriété, les règles de hauteur, l'aspect extérieur des constructions, ainsi que certaines dispositions concernant les clôtures, les toitures ou les façades.



**Attention :** deux terrains voisins peuvent éventuellement à des règles différentes selon leur zonage. Il ne faut donc pas se fier uniquement à ce qui a été réalisé chez un voisin ou dans une autre propriété.

### Avant les travaux : le bon réflexe !

Avant tout commencement de travaux, nous vous invitons à prendre contact avec le secrétariat de mairie.

Vous pourrez présenter votre projet, vérifier les règles applicables à votre parcelle et savoir si une autorisation est nécessaire. La mairie pourra également vous orienter vers les démarches à effectuer.

Le Géoépétoral de l'Urbanisme permet également de consulter les documents d'urbanisme applicables à votre terrain et de prendre connaissance du PLU.



### Pourquoi faut-il respecter ces règles ?

Commencer des travaux avant avoir effectué des démarches nécessaires peut entraîner des difficultés administratives et juridiques, notamment lors de la vente du bien ou en cas de contrôle.

Une autorisation obtenue doit également être respectée conformément au projet déclaré ou autorisé. En cas de modification du projet en cours de réalisation, une nouvelle démarche peut parfois être nécessaire.



### Un doute ? Demandez avant de commencer !

Que votre projet soit important ou qu'il s'agisse simplement d'un aménagement extérieur, quelques minutes passées en mairie peuvent éviter bien des complications.



Avant de commencer vos travaux, renseignez-vous !

Le secrétariat de mairie est votre interlocuteur pour vos questions relatives à l'urbanisme et pourra vous orienter vers les démarches adaptés à votre projet.



Pour vous aider à y voir plus clair : retrouvez au dos de cette page une infographie récapitulative des principales démarches et autorisations avant de commencer vos travaux.