

TRAVAUX ou CONSTRUCTION

Les règles à connaître

Vous souhaitez donner un coup de frais à la façade de votre maison, créer une véranda ou faire construire une piscine dans votre jardin ? Ces travaux nécessitent souvent une autorisation de la Mairie. Voici les règles qui s'appliquent.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), C'EST QUOI ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un ensemble de documents permettant d'organiser au mieux le développement urbain de la ville, en respectant le cadre de vie et les espaces naturels. Approuvé par le Conseil municipal du 16 décembre 2019, il vise notamment à encadrer, d'un point de vue juridique, les constructions ou le stationnement, selon les différentes zones de la commune.

Plan cadastre : cadastre.gouv.fr / Plan cadastral et zonages : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Règlement du Plan Local d'Urbanisme : www.deuillabarre.fr

Bon à savoir : les demandes de certificat de conformité d'assainissement sont à effectuer auprès de la CAPV.

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

(dans une construction) :

- Aucune formalité si les travaux ne modifient pas l'aspect extérieur, ne s'accompagnent pas d'un changement de destination, ne créent pas de niveau supplémentaire, ni de surface supplémentaire supérieure à 5m².

TRAVAUX EXTÉRIEURS

(ravalement, modification de porte, toiture, changement de fenêtres...) :

- Déclaration préalable de travaux.

PANNEAUX SOLAIRES

- Déclaration préalable de travaux.

CONSTRUCTION D'UNE MAISON

- Permis de construire.

TERRASSE

- Aucune formalité si de plain-pied.

TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

(véranda ou garage accolé à une construction) :

- Déclaration préalable de travaux si inférieur à 40m²
- Permis de construire au-delà de 40m² ou si votre habitation dépasse 150m² après travaux.

COMMERCE

- Demande d'autorisation de travaux (aménagement intérieur) et déclaration préalable de travaux si travaux sur façade (store banne, panneau, bandeau...)

>>> Les demandes d'enseigne doivent être faites auprès de la Direction départementale des Territoires (DDT).

CHANGEMENT DE DESTINATION

(exemple : logement devenant un commerce ou inversement) :

- Déclaration préalable de travaux, même sans travaux
- Permis de construire si modification de la façade ou structures porteuses.

OUVERTURE OU RÉAMÉNAGEMENT D'UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

- Autorisation de travaux.

ABRI DE JARDIN

- Déclaration préalable de travaux si entre 5 et 20m²
- Permis de construire au-delà de 20m².

PORTAIL / CLÔTURE

- (mur, grillage, palissage...) :
- Déclaration préalable de travaux.

PISCINE ENTERRÉE

- Déclaration préalable de travaux pour un bassin supérieur à 10m² et inférieur ou égal à 100m²
- Permis de construire pour un bassin supérieur à 100m²
- Pas de formalité pour un bassin inférieur ou égal à 10m².



Attention : Si les travaux ne sont pas soumis à une autorisation d'urbanisme, l'administré doit cependant respecter le Plan Local d'Urbanisme (PLU).



Affichage de l'autorisation de travaux

De manière visible depuis la rue pendant 2 mois consécutifs minimum et durant toute la durée des travaux. Autorisation affichée en parallèle au service Urbanisme. C'est le début de la période de recours par des tiers.



Déposer votre DAACT

La Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux déclenche la visite de non-contestation et facilite la revente de votre bien.



Votre demande d'urbanisme en 7 étapes

Renseignez-vous sur les règles applicables sur votre terrain

- >>> sur www.deuillabarre.fr
- Sur RDV au Service Urbanisme (mail à urbanisme@deuillabarre.fr)
- Lors des permanences CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), sur rendez-vous en mairie (dates sur le site de la Ville).



Retirez votre dossier

- >>> sur www.service-public.fr
- Auprès du Service Urbanisme.



Déposez votre dossier renseigné

- >>> sur www.deuillabarre.fr (Dépôt des autorisations d'urbanisme dématérialisées - Portail GNAU)
- Auprès du Service Urbanisme.



Votre demande est examinée par le Service Urbanisme

- À partir du Code de l'urbanisme, du PLU et des autres règlements opposables (Bâtiment de France, assainissement...).



Délai d'instruction

À la réception du dossier complet :
Permis de construire : Maison >>> 2 mois.
Immeuble, ERP... >>> entre 3 et 5 mois.

Déclaration préalable >>> 1 mois.

- L'absence de réponse dans ces délais vaut autorisation dans la majorité des cas.
- Allongement du délai d'un mois si le bien est situé dans le périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France.



NOUVEAU

VOS DÉMARCHES D'URBANISME

en ligne, c'est possible !

Le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) permet de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme directement sur une plateforme dédiée. Ce dispositif gratuit simplifie les démarches, du dépôt au suivi de l'avancée du traitement des demandes. Son accès peut se faire via « FranceConnect » ou avec la création d'un compte sur le portail GNAU de la ville disponible sur deuillabarre.fr (rubrique « Urbanisme »)

À NOTER !

Le dépôt sous format papier reste possible.

