

Rappel des règles d'urbanisme

Ne vous mettez pas en infraction !

Nous constatons de plus en plus d'infractions au code de l'urbanisme. Dans un certain nombre de cas l'origine en est la méconnaissance des textes en vigueur par les propriétaires, mais dans d'autres cas, il s'agit d'une volonté délibérée de ne pas respecter la réglementation.

Dans un cas comme dans l'autre, il est important d'informer les Saint Livradais de la réglementation en vigueur et des risques encourus par les contrevenants.

Nous vous rappelons que tous les travaux ayant pour objet de modifier l'aspect extérieur d'une construction, d'en changer la destination, de créer de la surface plancher, de modifier le volume du bâtiment, de créer ou supprimer des ouvertures sont soumis à l'obligation de déposer une demande d'autorisation.

Il est important de respecter cette réglementation, faute de quoi vous seriez en infraction avec le Code de l'urbanisme. Selon la nature des travaux envisagés, il peut s'agir d'une simple déclaration préalable, ou d'un permis de construire.

TRAVAUX DISPENSES D'AUTORISATION D'URBANISME

- les aménagements intérieurs quand ils n'engagent pas de changement de destination des locaux existants, de création d'ouverture, ni de création de niveau supplémentaire,
- les constructions dont les dimensions ne dépassent pas 12 m de hauteur et 5 m² au sol,
- les petits travaux d'entretien ou de réparation ordinaire,
- les petites éoliennes,
- les châssis et serres de production dont la hauteur est inférieure à 1,80 m

TRAVAUX SOUMIS A L'OBLIGATION DE DEPOSER UNE DECLARATION PREALABLE

- création de 5 à 20 m² de surface plancher (extension, véranda, garage, préau, pergola, abri de jardin, etc.),
- ravalement,
- modification de façade (création d'ouvertures, pergola...)
- percement d'une ouverture ou agrandissement d'une ouverture existante,
- création, remplacement ou suppression de fenêtres de toit (velux),
- changement de destination de locaux existants,
- construction ou modification de clôture,
- les adjonctions de parements,
- construction des équipements liés à la climatisation ou aux énergies renouvelables (condenseurs de climatisation, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, etc.), dès lors qu'ils présentent une modification de l'aspect du bâti

TRAVAUX SOUMIS A L'OBLIGATION DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE

- la construction ou l'agrandissement d'une maison individuelle ou de ses annexes (de plus de 20 m²),
- 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.

ACTIONS ET SANCTIONS

L'exécution de travaux sans autorisation préalable, ou non conforme à l'autorisation délivrée, constitue un délit (article L.480-1 à L.480-4 et L.160-1 du code de l'urbanisme) et est passible de poursuites pénales (article L.480-2 du code de l'urbanisme). Dans ce cas un procès-verbal est dressé et transmis au procureur de la République.

Nous sommes à votre entière disposition pour vous conseiller, n'hésitez pas à nous consulter.

Sylviane COUTTENIER, Maire de Sainte Livrade