

VOUS ENVISAGEZ DE REALISER DES TRAVAUX CECI VOUS CONCERNE

<p>Il convient dans un premier temps de s'assurer que votre projet est réalisable au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de la zone du PLU dans laquelle se situe votre projet ➤ des servitudes d'utilité publique qui grèvent éventuellement votre parcelle ➤ du plan de prévention des risques (inondation, mouvements de terrain...) 	<p style="text-align: center;">Pour les couleurs des maçonneries, des menuiseries et des ferronneries</p> <p style="text-align: center;">se conformer à la palette de couleurs autorisées en annexe du PLU conformément aux recommandations du PNR</p>
<p>Tous travaux soumis à autorisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction (maison, extension, garage, annexe...) • Aménagement de combles (si ouverture de fenêtre de toit) • Changement ou création de surface de plancher (ex : transformer son garage en pièce d'habitation) • Clôture (mur, portail, portillon...) • Abris de jardin • Piscine • Modification de l'aspect extérieur (toiture, panneaux photovoltaïque, ravalement, remplacement fenêtres, volets...) • Division foncière • Démolition 	<p style="text-align: center;">Le PLU en vigueur est consultable sur le géoportail de l'urbanisme, depuis le site internet de la commune</p> <p style="text-align: center;">https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_95352/d2157175d4a6cf29fa14eddf09771fce/95352_reglement_20211216.pdf</p> <p style="text-align: center; background-color: #e8f5e9;">La zone sur laquelle est située votre propriété vous est communiquée sur simple appel au service urbanisme au 01.30.29.54.55</p>
<p>Délais d'instruction : Permis de construire (autre que pour Etablissement Recevant du Public : 8 mois) : 2 mois – Déclaration préalable : 1 mois (comptez un mois supplémentaire en secteur ABF)</p>	
<p>Pour déclarer votre projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imprimé cerfa à télécharger sur www.service-public.fr ou remis en mairie sur simple demande - Dossier complet accompagné des pièces nécessaires à déposer en mairie - Ou en ligne https://gnau36.operis.fr/pnroise/gnau/?ref=Carnelle#/ 	<p style="text-align: center;">DP Cerfa 13404*09 PC Cerfa 13406*10</p>
<p>Si la décision est favorable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vous devez afficher sur le terrain, de façon visible, le panneau réglementaire - La durée de validité de la décision est de trois ans à compter de sa date de délivrance et les travaux ne doivent pas avoir été interrompus au-delà d'une année - Vous devez transmettre en Mairie le cerfa de déclaration d'ouverture de chantier (DOC) - 	<p style="text-align: center;">Vous devrez vous conformer scrupuleusement aux travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation qui vous a été accordée</p>
<p>Quand les travaux sont terminés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vous devez déposer en Mairie le cerfa attestant de l'achèvement des travaux (DAACT) - Les services de la Mairie ont trois mois pour effectuer un contrôle de conformité - Déclarer vos travaux sur le site des impôts www.impots.gouv.fr – rubrique « biens immobiliers » - 	<div style="text-align: center;"> <p>Vous êtes propriétaire ? Gérez en ligne vos biens immobiliers</p> </div>
<p>⚠ Si j'ai réalisé des travaux sans autorisation, quels sont les risques encourus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Mairie vous obligera à déposer un dossier d'urbanisme à titre de régularisation (si régularisable au regard des prescriptions du PLU) - Si les travaux ne sont pas régularisables, vous vous exposez, à devoir démolir dans sa totalité dans le cas d'une construction ou à reprendre vos travaux pour les rendre conformes aux prescriptions du PLU - A cela peuvent s'ajouter des amendes comprise entre 1 200 et 6 000 € par m² de surface de plancher construite et démolie - En cas de récidive, vous encourez des peines d'emprisonnement 	<p>LES INFRACTIONS PEUVENT COUTER TRES CHER</p>