

AUTORISATION D'URBANISME

Vous faites des travaux chez vous ?

Attention ! Vous devez faire des demandes d'urbanisme.

En fonction du type de projet et du lieu, il faut déposer une demande de permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable de travaux.

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier que les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme.

L'urbanisme est une compétence de la Communauté de commune de l'ouest vosgien (CCOV). Le service urbanisme de la CCOV instruira votre demande.

Il joue un rôle de conseil et émet un avis sur les questions architecturales, sur les matériaux utilisés, ou encore sur l'implantation des maisons au regard des règlements applicables.

Comment savoir si mon projet respecte les règles d'urbanisme ?

Pour vous guider dans l'élaboration de votre projet, vous pouvez consulter les règlements applicables à votre terrain.

Bazoilles-sur-Meuse est soumis à un **plan local d'urbanisme**. Vous pouvez le consulter [ici](#).

Un plan de prévention des risques a été établi. Vous pouvez le consulter [ici](#).

Par où commencer mes démarches d'urbanisme ?

Avant de commencer les travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir des informations sur le terrain faisant l'objet de travaux.

Ensuite, vous pourrez faire la demande correspondante à votre projet.

CERTIFICAT D' URBANISME

Le certificat d'urbanisme est un **document d'information**, ce n'est pas une autorisation.

Il en existe 2 types :

- **Le certificat d'information** : il donne les règles d'urbanisme sur un terrain donné
- **Le certificat opérationnel** : il vous renseigne sur la faisabilité d'un projet.

La demande de certificat est facultative, mais elle est recommandée dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier (terrain à bâtir ou immeuble) ou d'une opération de construction.

Le certificat vous fournit les renseignements généraux sur le terrain :

- Règles d'urbanisme applicables au terrain
- Limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique)
- Localisation dans une zone soumise au droit de préemption
- Localisation dans un ancien site industriel répertorié
- Taxes et participations d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme vous garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit, pendant 18 mois à compter de sa délivrance.

À noter :

- Le certificat d'urbanisme peut être demandé par le propriétaire ou par toute autre personne intéressée par le terrain.
- Quand l'administration délivre un certificat d'urbanisme à un tiers, elle n'en avertit pas le propriétaire.

Dépôt de la demande

Vous pouvez télécharger le dossier de demande de certificat d'urbanisme [ici](#)

La demande de certificat d'urbanisme précise les informations suivantes :

- Identité du demandeur

- Localisation, superficie et références cadastrales du terrain **par un plan éditable [ici](#)**
- Objet de la demande

Votre demande de certificat doit être faite en 2 exemplaires.

Votre dossier doit être déposé ou envoyé par courrier recommandé avec accusé de réception à la mairie de la commune où est situé le terrain.

Traitement de votre demande

À compter de la réception de votre demande de certificat d'urbanisme, la mairie dispose d'un délai de **1 mois** pour la traiter.

Durée de validité

La durée du certificat informatif est de **18 mois** à compter de sa signature.

Prolongement

La validité du certificat d'urbanisme peut être prolongée par période d'une année. Une prolongation est possible aussi longtemps que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prolongation doit être adressée à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du certificat.

Elle est rédigée sur papier libre, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger.

Elle est déposée ou envoyée par courrier recommandé à la mairie.

DECLARATION PREALABLE

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire.

La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur.

Dépôt de la demande

Vous pouvez télécharger le dossier de demande de déclaration préalable [ici](#).

La déclaration préalable est adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie par le propriétaire du terrain. Elle peut également être faite par une ou plusieurs personnes autorisées.

Quand plusieurs personnes déposent ensemble une déclaration préalable pour un même projet, ils remplissent une fiche complémentaire dans laquelle ils donnent leur identité et leurs coordonnées.

Traitement de votre demande

La mairie vous délivre un **récépissé**. Il comporte le numéro d'enregistrement de votre dossier et les informations vous permettant de connaître la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer.

Cependant, dans un délai d'1 mois suivant le dépôt de votre déclaration préalable, l'administration peut, par courrier vous notifier un délai supplémentaire de 1 ou 2 mois si le projet entre dans les cas de majoration de délais. Elle a également 1 mois pour vous signaler que votre dossier est incomplet.

La mairie peut également vous réclamer des pièces manquantes si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors 3 mois pour le compléter.

Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet.

Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée.

Affichage de la déclaration préalable sur le terrain

L'affichage de la déclaration préalable sur le terrain est obligatoire dès la notification de l'arrêté ou, si vous ne l'avez pas reçu, dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré.

L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet.

Le permis de construire permet à la commune d'apprécier le respect des réglementations d'urbanisme.

Il concerne :

- les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- les bâtiments existants : les travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis.

Les ornements (exemple : marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements..

A savoir : Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

Dépôt de la demande

Vous pouvez télécharger le dossier de demande de permis de construire [ici](#).

La demande de permis de construire est adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie par le propriétaire du terrain. Elle peut également être faite par une ou plusieurs personnes autorisées.

Quand plusieurs personnes déposent ensemble une demande de permis de construire pour un même projet, ils remplissent une fiche complémentaire dans laquelle ils donnent leur identité et leurs coordonnées.

Traitement de votre demande

La mairie vous délivre un récépissé. Il comporte le numéro d'enregistrement de votre dossier et les informations vous permettant de connaître la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer.

Le délai d'instruction est de **2 mois** pour une maison individuelle et ses annexes et de **3 mois** pour les autres projets.

Affichage du permis de construire sur le terrain

L'affichage du permis de construire sur le terrain est obligatoire dès la notification de l'arrêté ou, si vous ne l'avez pas reçu, dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré.

L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme

À compter du 1er janvier 2022, toutes les communes proposent un dispositif de saisie par voie électronique des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le [Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme](#) est maintenant disponible.

Pour tout autre renseignement sur les droits et démarches à accomplir auprès des services de l'État, un portail unique est à votre disposition : "service-public.fr"
