



Proposition encart bulletin communal/site internet

Vous envisagez de réaliser des travaux ? Quelles sont les démarches à effectuer auprès de la mairie ?

L'extension de votre maison d'habitation ou le changement de vos menuiseries ne nécessitent pas les mêmes formalités au titre du droit des sols. Il est donc important de bien s'informer sur les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal afin d'aménager et de construire en toute sérénité.

Selon la nature et l'importance des travaux à réaliser, il conviendra de déposer soit :

- ✓ Un dossier de **déclaration préalable** [*Exemples* : la construction d'un abri de jardin d'une surface ou emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m² / la mise en place d'une piscine avec un bassin compris entre 10 m² et 100 m² / la modification de l'aspect extérieur (porte, fenêtres, volets...) / l'édification d'une clôture*]
- ✓ Une demande de **permis de construire** [*Exemples* : la construction d'une maison individuelle d'habitation / d'un immeuble d'habitation / la mise en place d'une piscine avec un bassin supérieur à 100 m² / la construction d'un garage indépendant d'une emprise au sol supérieur à 20 m²*]
- ✓ Une demande de **permis d'aménager** [*Exemples* : l'aménagement d'un lotissement à vocation d'habitation avec création de voies, d'espaces ou d'équipements propres au lotissement, communs à plusieurs lots à la charge du lotisseur / la division en vue de construire située dans les abords des monuments historiques*]
- ✓ Une demande de **permis de démolir** [*Exemple* : exigé préalablement à la démolition partielle ou totale d'une construction située dans le secteur de la commune de Saint-Maurice/ dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé, aux abords des monuments historiques ou inscrits au titre des monuments historiques*]

**liste non exhaustive*

Réaliser des travaux sans autorisation, quels risques ?

Construire ou modifier un bâtiment sans en avoir obtenu l'autorisation au préalable constitue une infraction pénale, passible de sanctions conformément à l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme :

- Une **amende** comprise entre 1200€ et 6000€ par mètre carrés de surface construite ;
- Si l'infraction est constatée **en cours de travaux**, l'autorité compétente peut ordonner **l'interruption** de ceux-ci ;
- Dans le cadre d'une **procédure pénale**, il pourra être ordonné la **mise en conformité** des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit la **démolition des ouvrages** ou la **réaffectation du sol** en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur ;

La commune de SAINT-MAURICE a adhéré à la mission **Conformité et Contrôle en application du droit des sols (ADS)** de l'ATIP permettant ainsi de bénéficier d'un accompagnement juridique et technique dans la mise en œuvre de la Police de l'urbanisme sur le territoire communal. Cet accompagnement se traduit notamment **par des contrôles réguliers** sur le ban de la commune, suite au dépôt de la Déclaration Attestation l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et suite à des constats/signalements.

Le document d'urbanisme en vigueur (PLU/PLUi, Carte communale) est disponible en mairie.

Liens utiles

- ⇒ <https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>
- ⇒ <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>
- ⇒ <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>
- ⇒ <https://appli.atip67.fr/guichet-unique/Login/Particulier> (il s'agit du portail de dépose en ligne des demandes d'urbanisme)