

Je construis... Quelles sont les formalités ?

Je construis une maison.....

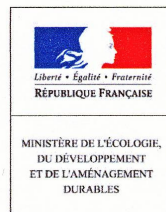
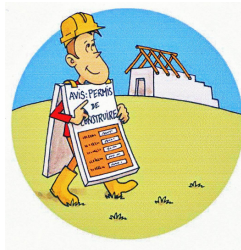
Je construis une maison de 100 m² → Permis de construire

J'agrandis ma maison

Plus de 20 m² → permis de construire

De 2 m² à 20 m² → déclaration préalable

Moins de 2 m² → pas de formalités



Je construis un garage...

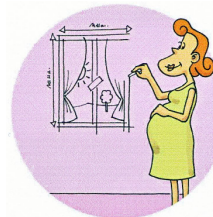
Je construis un garage de 11 m² avec un toit normal
→ déclaration préalable

Je fais des travaux dans ma maison...



Je fais des travaux sur une construction existante qui ne crée pas de surface de plancher et ne modifie pas les façades
→ Pas de formalités

Je fais des travaux sur une construction existante en créant une ouverture dans Le mur
→ Déclaration préalable car changement de l'extérieur

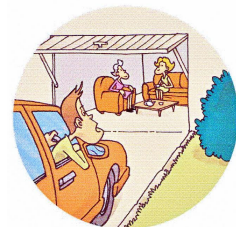


J'aménage mon garage.....

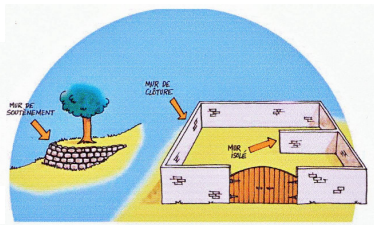
En chambre.....

La chambre est supérieure à 10 m² → déclaration préalable

La chambre est inférieure à 10 m² et la transformation n'entraîne aucun travaux modifiant l'aspect extérieur
→ pas de formalités



Je construis mon mur ou ma clôture.....



Les murs de soutènement → pas de formalités

Les clôtures : dans les secteurs protégés ou dans les communes ayant institué un contrôle des clôtures → déclaration préalable

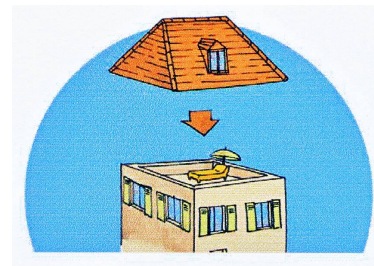
Ailleurs → pas de formalités

Les autres murs : de moins de 2 mètres → pas de formalités

de plus de 2 mètres → déclaration préalable

J'aménage mon toit....

Je transforme mon toit-terrasse en ajoutant une charpente et en créant une pièce mansardée :
Il n'y a pas de création de nouvelle surface, mais simplement un changement de volume
→ déclaration préalable.

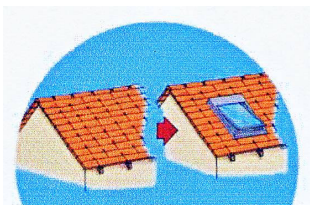


Je pose une fenêtre de toit, une lucarne, un œil de bœuf...

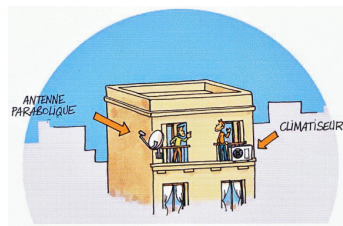
Je transforme mon toit sans changer son volume (lucarne)
→ déclaration préalable

Je rehausse une partie de la charpente pour mettre une fenêtre
→ déclaration préalable

Je rehausse le mur pour ajouter une fenêtre au toit
→ permis de construire



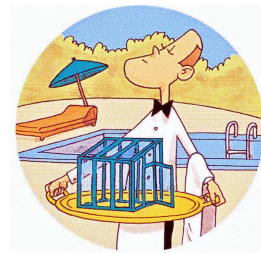
J'installe une antenne parabolique et/ou un climatiseur....



Je fixe de manière durable, une antenne parabolique et/ou un climatiseur, je ne change pas le volume mais je modifie l'aspect extérieur de l'immeuble
→ déclaration préalable

J'installe une véranda.....

J'installe une véranda d'une superficie : supérieure à 20 m² → permis de construire
inférieure à 20 m² → déclaration préalable



Les plantations.....

Elles peuvent être envisagées comme seuls éléments séparateurs ou venir en écran végétal compléter une séparation grillagée ou un mur.

Vous avez la possibilité de faire des plantations en espaliers c'est-à-dire appuyées au mur et inférieures à la ligne de crête, s'il s'agit d'un mur mitoyen ou de votre mur privatif.

Distances de plantation

La distance à respecter par rapport à la limite séparative est de :

- 0,5 mètre du mur de clôture pour les plantations de basse tige c'est-à-dire inférieures à 2 mètres de hauteur.
- 2 mètres du mur de clôture pour les plantations de haute tige c'est-à-dire de plus de 2 mètres de hauteur. Attention aux prescriptions particulières, règlements de lotissements, arrêtés. Ils sont à consulter en mairie ou auprès des chambres d'agriculture car ils peuvent définir des distances différentes.

La distance se calcule différemment selon que le mur est : mitoyen, votre propriété ou celle de votre voisin. Elle va du milieu du tronc des plantations :

- au milieu du mur, s'il est mitoyen
- à la façade du mur chez vous, si le mur appartient à votre voisin
- à la façade du mur chez le voisin, si le mur est à vous.

Entretien et élagage

BRANCHES

- Tout propriétaire est tenu de couper les branches de ses arbres dépassant chez son voisin. Le voisin n'a pas le droit de les couper mais peut en exiger la coupe, même si elle risque de provoquer la mort de l'arbre (proportions). Par contre cette coupe peut être reportée à une date plus propice par rapport au cycle du végétal.
- Dans le cadre d'une location, la coupe et l'entretien sont à la charge du locataire.

RACINES ET RONCES

Le voisin peut procéder lui même à la coupe mais n'est pas autorisé à appliquer des produits chimiques.

Extraits du Guide du Voisinage

ELAGAGE DE HAIES EN BORDURES DES VOIES PUBLIQUES

L'élagage des haies à l'aplomb de la limite séparative du domaine public et du domaine privé est à la charge du propriétaire ou exploitant de la parcelle concernée et non à la charge de la Collectivité. Cet élagage doit être fait avant le 15 mars de chaque année.



AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Il est rappelé que toute occupation du domaine public (pose d'échafaudage sur trottoirs, chaussée, de palissade de chantier, protection de travaux, stationnement de véhicules pour un déménagement...) doit faire l'objet d'une demande à la Mairie en indiquant le lieu, la nature des travaux, les dates précises de début et fin de chantier.

Suivant la nature de la voirie, l'autorisation vous sera donnée par la Commune ou par la DRI, selon sa compétence, et par arrêté.

Faute de demande d'autorisation, seule votre responsabilité sera engagée en cas d'incident, accident survenu sur et aux abords de vos travaux.