

## FORMALITES

Vous avez un projet de construction ou de travaux à effectuer ?

La commission urbanisme instruit vos demandes d'autorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur à Montaud.

Pour tous renseignements, vous pouvez prendre rendez-vous auprès de :

Stéphane COING-BELLEY, adjoint chargé de l'urbanisme : 06.03.80.64.17

Philippe AMETTE, architecte conseil : joindre Madame Stéphanie Repiton à la Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC) au 04 76 38 45 48

Dans quel cas faut-il demander un permis de construire, un permis d'aménager ou faire une déclaration préalable ?

Selon votre projet deux procédures principales:

Permis de construire :

Pour les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup>, avec obligation d'un architecte si le projet dépasse 150 m<sup>2</sup>.

Pour les extensions supérieur a 40 m<sup>2</sup>.

Pour les extensions entre 20 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup>, le permis est exigé lorsque ces extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 150 m<sup>2</sup>.

Déclaration préalable:

Pour les construction entre 5 m<sup>2</sup> de 20 m<sup>2</sup>,

Pour les extensions entre 20 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup>, si la surface totale de la construction est inférieur à 150 m<sup>2</sup>.

Pour les divisions de parcelle, clôture, terrasse, piscine, modification de façade, abri de jardins,...

Pour déterminer quelles démarches et quels formulaires seront nécessaires, vous pouvez consulter la notice explicative.

## Les Formalités

En fonction de la nature, de l'importance et de la localisation de votre projet, vous devez établir votre demande ou votre déclaration sur le formulaire correspondant.

Pour l'ensemble de ces formalités, les imprimés peuvent être retirés en Mairie, ou directement en bas de page .

Afin de faciliter le traitement de votre dossier, et de ne pas allonger inutilement son délai d'instruction, il est recommandé de porter une attention toute particulière aux pièces à fournir à l'appui de votre demande.

Aussi, il est conseillé de vous renseigner auprès de l'adjoint à l'urbanisme préalablement au dépôt de votre demande.

Vous pouvez obtenir directement ces bordereaux pour les permis de construire et déclarations préalables.

La demande doit être déposée par le propriétaire ou son mandataire en Mairie.

Le projet doit respecter le PLU, ainsi que les différents articles du règlement correspondant à la zone concernée : UA, A ou N.

Pour savoir dans quelle zone se trouve votre projet, consultez les documents graphiques du PLU. Le dossier est instruit par les services municipaux ainsi que par le service instructeur.

L'intervention d'un architecte n'est pas obligatoire quand une personne physique souhaite construire pour elle-même un bâtiment d'une surface nette inférieure à 150 m<sup>2</sup>.

Délai d'instruction :

- Pour une déclaration préalable de travaux, il est fixé à un mois,
- Pour un permis de construire, il est de deux mois pour les constructions individuelles et trois mois pour les autres.

Les Formulaires :

Ils sont disponibles sur :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Vous pouvez les demander aussi en mairie ou auprès de votre architecte.

La commission urbanisme

Un adjoint délégué à l'urbanisme et une commission d'urbanisme composée de 7 élus travaillent sur les différents thèmes relevant des compétences du service d'urbanisme, en particulier l'instruction des permis de construire, et les déclarations préalables.

La commission se réunit environ une fois par mois.

Les obligations du pétitionnaire (demandeur)

Vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme ?

Voici quelques obligations à ne pas oublier :

Affichage de l'arrêté sur le terrain

Avant les travaux : déposer la Déclaration d'Ouverture de Travaux

Après les travaux : déposer la Déclaration d'Achèvement de Travaux

Pendant les travaux : Veiller à ne pas brûler les déchets liés au chantier sur place mais les porter à la déchèterie

Penser à demander l'ouverture des compteurs et lignes :

Eau & Assainissement : Régie des eaux de la SMVIC à Vinay

Electricité : ENEDIS

Téléphone : France télécom

Parcours administratif

Pour une demande de Permis de Construire ou de Certificat d'Urbanisme Opérationnel

Dépôt du dossier en mairie, soit par courrier Recommandé avec accusé de réception, soit en main propre contre récépissé

La demande est enregistrée et transmise dans les 8 jours :

Au service instructeur

ENEDIS (eRDF)

Régie des EAUX de la SMVIC

La Commune a ensuite un mois pour demander des pièces complémentaires (si nécessaire)

Dès que le dossier est complet, un arrêté est établi et remis ou envoyé au pétitionnaire dans les 2 ou 3 mois selon le type de dossier.

L'arrêté est affiché, publié et le dossier est consultable dès lors qu'il est instruit.

Un dossier complet est adressé aux services de la Préfecture.

Pour une Déclaration Préalable ou une demande de Certificat d'Urbanisme Informatif

Dépôt du dossier en mairie, soit par courrier Recommandé avec accusé de réception, soit en main propre contre récépissé

La demande est enregistrée. La Commune a peu de temps pour demander des pièces complémentaires (si nécessaire).

Lorsque le dossier est complet, un arrêté est établi et remis ou envoyé au pétitionnaire dans le mois qui suit.

L'arrêté est affiché, publié et le dossier est consultable dès lors qu'il est instruit.

PLU - Règlement écrit

PLU - Règlement graphique Nord

PLU - Règlement graphique Sud