

# J'AI UN PROJET DE TRAVAUX

Toute construction ou aménagement doit respecter les règles d'urbanisme édictées par la commune (PLU, carte communale et RNU).

Il convient donc d'anticiper les règles, les limites, les obligations et les droits inhérents à chaque parcelle, à chaque territoire pour faciliter l'obtention des autorisations nécessaires à votre projet.

## SE RENSEIGNER EN MAIRIE POUR CONNAITRE LES CONTRAINTES AFFERENTES A SON TERRAIN

---

La mairie sera votre premier interlocuteur lors du dépôt et de l'instruction de votre dossier.

C'est en effet là-bas que vous déposerez votre dossier, puis d'éventuels compléments lors de l'instruction. En dernier lieu, c'est le maire au nom de la commune qui vous délivrera l'arrêté.

Aller en mairie avant le dépôt du dossier vous permet d'opérer une première analyse des possibilités de construction qui vous sont offertes. En consultant le document de planification (PLU ou carte communale) de votre territoire, vous pourrez :

### 1- Prendre connaissance de la zone dans laquelle se situe votre projet

En effet, chaque parcelle est couverte par un zonage, soumise à des règles d'urbanisme et parfois des servitudes d'utilité publique.

A chaque zone correspondent des règles particulières.

Aussi, votre projet devra respecter les contraintes réglementaires de la zone. Il vous faudra prendre en compte notamment, les règles relatives à l'implantation de votre projet par rapport aux limites séparatives ou de voies, les règles architecturales (type de couverture, enduits,...), les règles de hauteur ...

Prendre connaissance de ces règles vous permet d'anticiper les contraintes et d'organiser votre projet afin d'y répondre en totalité dès le dépôt initial de la demande d'autorisation.

### 2- Prendre connaissance des servitudes impactant votre projet

En fonction de la zone dans laquelle vous êtes situé, votre projet pourra être soumis à des servitudes.

Ainsi, lors de l'instruction, l'avis des services gestionnaires de la servitude sera requis. Certaines consultations pourront engendrer un délai supplémentaire lors de l'instruction.

## AVANT DE FINALISER VOTRE PROJET, SOLICITEZ DES ACTEURS POUVANT VOUS CONSEILLER ET LE RENDRE PLUS « QUALITATIF »

---

Il existe de nombreux acteurs pouvant vous conseiller gratuitement en amont sur votre projet. Une rencontre préalable peut permettre de faire émerger une solution alternative répondant mieux à vos besoins et résoudre le problème avant le dépôt du dossier.

- **L'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**, si vous êtes situé dans un périmètre de protection d'un monument historique. Une permanence mensuelle est organisée au service instructeur. Pour plus de renseignements, vous pouvez prendre contact avec le service ADS au 05.63.30.80.98.

- Le **CAUE** (Conseil Architecture Urbanisme Environnement. C'est un conseil auprès des particuliers et collectivités
- Le **Service ADS** ([horaires d'ouverture au public](#))