INFOS URBANISME

Le mot du Président de la Communauté de Communes Bresle Maritime

Jusqu'à présent, mis à part pour certaines communes qui était dotées de leur propre service urbanisme, les différentes demandes étaient instruites par les services de l'Etat. Celui-ci a décidé de se désengager et les élus du conseil communautaire ont souhaité confier désormais cette mission à la Communauté de Communes Bresle Maritime.
Pratiquement, cela ne change rien pour vous administré : c'est toujours à la mairie de votre commune que vous devrez faire votre demande et déposer vos dossiers. C'est ensuite le service urbanisme de la Communauté de Communes Bresle Maritime qui instruira ce dossier et éventuellement vous adressera des demandes de pièces complémentaires mais c'est le maire de votre commune qui a reste l'autorité pour délivrer les permis de construire, d'aménager, de démolir ou les déclarations de travaux.
Attention : les travaux sans autorisation sont passibles d'une amende, voire d'une peine de prison. La remise en état ou la démolition peut être exigée.
Notre service urbanisme se tient à votre disposition pour vous apporter tous les renseignements nécessaires à la mise en œuvre de votre projet. N'hésitez pas à le contacter (coordonnées en dernière page de ce fascicule).

Bien à vous

Alain Brière
Président de la Communauté de Communes
Bresle Maritime

RAPPEL

Tous vos projets doivent bénéficier d'une autorisation. Vous pourrez trouver dans ce dossier des recommandations et informations générales. Toutefois, chaque cas est spécifique et mérite d'être étudié. Dans tous les cas, le service urbanisme de la mairie ou de Communauté de Communes BRESLE MARITIME vous sera utile pour vous renseigner et vous conseiller. Avant de donner le premier coup de pioche, ne manquez pas de les contacter, c'est l'une des rares prestations qui vous sera offerte gratuitement au cours de la réalisation de votre projet.
Vous envisagez de :
- Réaliser une nouvelle construction (maison, véranda, bâtiment, agrandissement etc...)
- Rénover, modifier votre façade, changer vos menuiseries, poser un velux
- Aménager un terrain
- Démolir un bâtiment

QUELLES DEMARCHES ENTREPRENDRE

Soit auprès de la MAIRIE du lieu des Travaux
Soit auprès du service Urbanisme de la Communauté de Communes BRESLE MARITIME (coordonnées en dernière page°

Et suivant l'importance du projet il vous faut,

SOIT :
*** Une DECLARATION PREALABLE** exemptée de permis de construire pour :
- Les constructions de moins de 20m² de surface de plancher (jusqu'à 40 m² si extension ou surélévation),
- La modification de l'aspect extérieur d'une construction (couverture, pose de velux, changement de menuiseries, ravalement, etc...),
- Aménagement de faible importance,
- Changement de destination soumis à simple déclaration,
- Les clôtures, etc....

*** UN PERMIS DE CONSTRUIRE** pour :
- Une construction de plus de 20m² ou 40 m² suivants le cas.
- Changement de destination d'un local, etc.

Attention : Depuis le 1er janvier 2013 une nouvelle réglementation thermique dite RT 2012 a été mise en place. Elle s'applique aux constructions neuves, aux extensions et aux surélévations de bâtiments existants. Elle correspond à une exigence réglementaire d'une valeur moyenne de $50kWh_{ep}/(m^2/an)$ suivant des critères spécifiques. Pour tous renseignements complémentaires, demandez le nouveau "Guide de la construction RT 2012" ou prenez rendez-vous avec l'espace INFO-ENERGIE du C.A.U.E. (voir page 4)

*** UN PERMIS D'AMENAGER** pour :
- Lotissement, camping, aire de stationnement, etc ;

*** UN PERMIS DE DEMOLIR** pour la démolition :
- d'une construction,
- de dépendances, etc...

*** ENSEIGNES, Pré ENSEIGNES, PUBLICITE :**
L'installation des ENSEIGNES, pré enseignes et publicité est soumise à l'octroi d'une autorisation particulière : renseignement auprès du Service Urbanisme de votre Ville ou de la CCBM.

*** Occupation du Domaine Public :**
Toute pose d'échafaudage ou occupation du domaine public (travaux, déménagement, terrasses commerciales, etc.) doit faire l'objet d'une demande et est entérinée par un arrêté municipal. Prenez contact avec votre Mairie

IMPORTANT :

Dans les périmètres de protection "Monuments Historiques" (500 mètres), les Secteurs Sauvegardés et les Zones de Protection du Patrimoine, *chaque demande* est obligatoirement soumise à l'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE. Un délai supplémentaire d'un mois *minimum* est à prévoir.

Tous ces formulaires sont disponibles en MAIRIE ou sur le site www.service-public.fr
En règle générale, vous devez joindre *au minimum* à votre dossier (en **2** ou **4** exemplaires) :
- plan de situation du terrain
- plan de masse
- plans de votre future réalisation (par vous-même ou par un architecte si + de 170m² de surface de plancher)
- photos

VOTRE PERMIS EST DELIVRE :
N'oubliez pas de déposer en MAIRIE votre déclaration d'ouverture de chantier et d'achèvement de travaux, ainsi que d'afficher votre autorisation de construire sur votre terrain dès l'obtention de votre autorisation.

LES SERVICES D'URBANISME vous demanderont d'être en conformité. Alors n'hésitez pas à les consulter avant vos travaux, un conseil n'est pas inutile.

AIDE ARCHITECTURALE : le CAUE
Le C.A.U.E. (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement) peut vous aider pour vos projets. Un architecte vous accueille ***gratuitement*** pour vous conseiller sur vos problèmes d'architecture. Il peut aussi vous orienter en ce qui concerne la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables ainsi que vous aider dans votre projet de plantation de haies d'essences locales et vous informer sur les aides financières apportées par votre Département. Prenez rendez-vous au ☎ 02 35 72 94 50 (76) ou au 03 22 91 11 65 (80)

AIDE à l'AMELIORATION de votre HABITAT :
Habitat et Développement : ☎ 02 32 08 13 00 - 03.23.26 73 50 ou 01.45.26.69.66
Vous pouvez peut être prétendre à une subvention pour vos travaux.

Problèmes de voisinage : Le CONCILIATEUR
Permanence à EU le 1er et 3ème mercredi de chaque mois de 9h30 à 11h30 Pavillon Michelet ou 17 rue Thiers à DIEPPE – tél.: 02 35 82 01 19

S'instruire pour bien construire

Vous vous êtes enfin décidé, vous allez faire construire. Vous avez choisi votre constructeur. Vous signez avec lui un contrat.

Celui-ci doit obligatoirement contenir :
1. Un délai de rétractation de 7 jours : il commence à compter du lendemain de la 1ère présentation de la lettre recommandée
2. La désignation du terrain
3. La description de la maison : le plan + la notice descriptive
4. Le permis de construire : annexé au contrat ; s'il n'est pas encore obtenu, le contrat doit préciser quand et dans quelles conditions la demande sera faite
5. La notice d'information : informations sur vos droits et obligations vis-à-vis du constructeur
6. L'indication de la possibilité de vous faire aider par un professionnel lors de la réception des travaux
7. Le délai de construction et les pénalités de retard
8. Le coût de la maison
9. Les modalités de paiement
10. La garantie de remboursement : 3 cas
- Non résiliation des conditions suspensives prévues au contrat
- Rétractation de votre part dans le délai légal des 7 jours
- Non ouverture du chantier à la date convenue
11. La garantie de livraison à prix et délai convenus
12. L'assurance dommages ouvrages obligatoire et à votre charge
13. La protection de l'emprunteur : si vous avez recours à un prêt, votre contrat sera conclu sous clause suspensive de l'obtention de ce prêt. Si vous ne l'obtenez pas, le contrat est réputé n'avoir jamais été conclu et les sommes versées vous sont intégralement remboursées.

Au-delà de la qualité visible au premier regard, comme celle des revêtements de sols ou de murs, vous devez également prêter attention à la qualité cachée, tout aussi essentielle qui, avec le temps, préservera votre construction d'un vieillissement prématuré : fondations, étanchéités, installation de chauffage, etc.

CONSEILS

NOUVELLES ENERGIES

Renseignez vous sur les nouvelles énergies renouvelables : solaires, chaudières à bois, ect…Il existe des subventions à l'installation. Un Espace INFO-ENERGIE du C.A.U.E. en partenariat avec l'ADEME a été mis en place (renseignement auprès du CAUE de votre région : 02 35 72 94 50 (76) ou au 03 22 91 11 65 (80))

Pensez à PLANTER des ARBRES d'essence locale

Des subventions peuvent être obtenues pour la création de haies d'essences locales auprès de votre Conseil Général– tél. : (76) 02 35 03 57 76 ou (80) 03 22 71 80 80

ECONOMIES

En ce moment, on parle beaucoup de pénurie d'eau. Il existe des petits "trucs" pour ne pas la gaspiller et faire des économies. Tout d'abord, vérifiez vos robinets et chasses d'eau, traquez la moindre fuite et alléger votre facture. D'autre part pour le jardin, si vous avez un peu de terrain, pensez à installer un récupérateur d'eau de pluie, cela vous sera très utile pour l'arrosage de vos plantations ou votre gazon et divers travaux.

INTEMPERIES et LOGEMENT

En cas de dommages par intempéries (tempêtes ou catastrophes naturelles, que vous soyez propriétaire ou locataire, si vous avez souscrit une assurance multirisque habitation, vous êtes obligatoirement couvert.
Votre garantie "tempête" couvre les effets du vent mais aussi les dommages causés par la pluie, la neige ou la grêle.
Vous êtes dans une zone touchée par une catastrophe naturelle, à condition que la zone fasse l'objet d'un arrêté interministériel.
Quelle qu'en soit l'origine, vous devez déclarer le sinistre dans les plus brefs délais à votre assureur.

PREVENEZ les ACCIDENTS

Electrocution, explosion due au gaz, brûlure, chute, etc...: dans une maison, un accident est vite arrivé. Vérifiez avec soin que vos installations ont bien reçu le visa des organismes spécialisés (CONSUEL pour les installations électriques et QUALIGAZ pour le gaz).
Attention aussi aux appareils de chauffage afin d'éviter tout risque d'incendie et d'asphyxie. Faites vérifier régulièrement vos installations quels qu'elles soient ainsi que vos ventilations surtout avant l'hiver N'oubliez pas le ramonage pour les cheminées,

DETECTEUR DE FUMEES

Rappel : Depuis le 8/03/2015, ils sont obligatoires dans les habitations. Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604. Une fois installé, déclarez le à votre assureur.

AMIANTE, PLOMB, BILAN ENERGIE, MESURAGE LOI CARREZ, ETC

Attention : avant toute vente et location, ces contrôles sont obligatoires. Renseignez-vous auprès d'un expert en diagnostic.

TERMITES/MERULES

Vérifier si un arrêté préfectoral concernant une constatation de termites ou de mérule touche votre ville. Si ce n'est pas le cas, soyez vigilants, la déclaration en Mairie d'un de ces phénomènes reconnus chez vous est obligatoire.

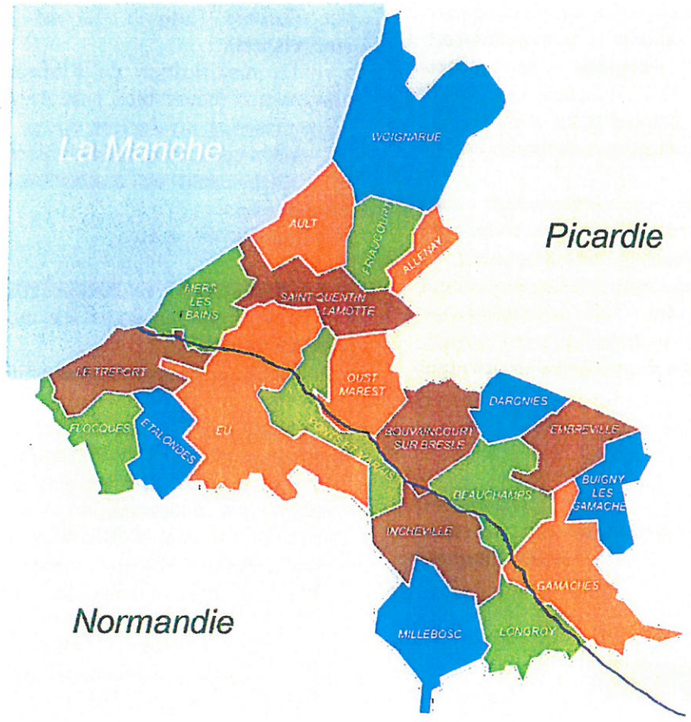
SERVICE URBANISME CCBM
12 rue Jacques Anquetil
B.P. 85
76260 EU

☎ : 02 27 28 05 99
Fax : 02 35 50 92 29
courriel : urbanisme@cc-breslemaritime.fr

Accueil téléphonique du lundi au jeudi après-midi de 14h00 à 17h00
Accueil sur rendez-vous uniquement le mardi matin de 9h00 à 12h00 et le jeudi après-midi 14h00 à 17h00

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
BRESLE MARITIME

GUIDE DE L'URBANISME



Le paysage est notre héritage.
Il nous appartient de le préserver.
Qu'il soit urbain ou rural, il est la résultante visuelle et sensible de l'activité humaine. Il se façonne au travers de projets, petits ou grands, dont l'impact sur le site n'est pas proportionnel à leur importance. L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.