

Les règles d'urbanisme

Vous souhaitez remplacer vos tuiles, construire une piscine dans votre jardin ou encore mettre en place une fenêtre de toit dans votre chambre?

Nous vous rappelons que tous les travaux ayant pour objet de modifier l'aspect extérieur d'une construction, d'en changer la destination, de créer de la surface de plancher, de modifier le volume du bâtiment, de percer ou d'agrandir une ouverture sont soumis à l'obligation de déposer une demande d'autorisation.

Votre projet est réglementé par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Westhouse en fonction de la zone dans laquelle se situe votre propriété.

Le plan de règlement ainsi que le règlement se trouvent sur le site internet de la commune dans la rubrique 7 ou sur le site internet de l'ATIP67.

Avant de commencer les travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir des informations sur le terrain faisant l'objet de travaux.

Certificat d'urbanisme :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>

Selon la nature des travaux envisagés, vous aurez besoin d'une simple déclaration préalable ou d'un permis de construire.

Déclaration préalable :

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

Permis de construire :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986>

Il est important de respecter la réglementation en vigueur, faute de quoi vous seriez en infraction avec le Code de l'urbanisme et encourriez les sanctions pénales suivantes (art. L.480-4 du Code de l'urbanisme) :

- amende de 1200 € à 6000 € par m² de surface de plancher construite ou démolie irrégulièrement. Ces montants sont multipliés par 5 pour les personnes morales.
- en cas de récidive, 6 mois d'emprisonnement,
- pour les personnes morales, l'interdiction d'exercer une activité professionnelle ou l'exclusion des marchés publics,
- obligation de mise en conformité ou de démolition des travaux irréguliers.

L'auteur du délit ne peut pas s'abriter derrière une prétendue ignorance des règles. Ainsi, la simple constatation d'une violation des règles établit le caractère intentionnel de l'infraction.



QUELLES DÉMARCHES ?

1. Se renseigner sur les règles applicables sur le terrain.

- Accueil de la Mairie
- Par téléphone : 03 88 74 40 05
- Sur le site internet de la commune et de l'ATIP 6 7

2. Retirer un dossier

Sur le web: www.service-public.fr (rubrique Logement / Urbanisme / Autorisations d'urbanisme)

3. Déposer le dossier renseigné

- A la Mairie
- Par courrier recommandé à la Mairie de Westhouse
137 rue Principale
67230 Westhouse

4. Examen de votre dossier

Par le service instructeur à partir du code de l'urbanisme et du PLU.

5. Réponse

Délais d'instruction :

- Permis de construire: 2 mois
- Déclaration préalable: 1 mois

Ces délais pouvant être prolongés, l'absence de réponse dans ces délais vaut autorisation dans la majorité des cas.

6. Afficher l'autorisation de travaux

Depuis la rue, pendant deux mois consécutifs minimum et durant toute la durée des travaux. C'est le début de la période de recours des tiers.