

# Fiche : 1 Préalable à tout projet.

## Avertissement :

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document réglementaire que tout projet d'urbanisme doit respecter qu'il soit soumis ou non soumis à une autorisation ou une déclaration préalable. Il fixe les règles d'occupation des sols et les servitudes d'utilité publique afférentes à leur utilisation. Il s'ajoute au code de l'urbanisme et aux jurisprudences.

D'autres règles peuvent s'ajouter au P.L.U. par exemple un règlement de copropriété, de lotissement, un bail, ou des servitudes de droit privé (code civil).

## Démarche :

- 1- Vous êtes porteur d'un projet ? Vérifiez en premier lieu sa faisabilité au regard du P.L.U. Cf. fiches 2 3
- 2- En second lieu remplissez le formulaire ad hoc avec l'aide d'une notice explicative. Cf. fiche 4
- 3- Attendre la réponse de la mairie puis commencez vos travaux avec prudence. Cf. fiche 5

## Aide pour les débutants :

Exemples de projets sujets à autorisation ou à demande préalable :

### Constructions :

- **Les constructions fixes, pérennes, avec ou sans fondation** : maisons, extensions ou annexes, vérandas, pergolas, hangars, abris de stationnement (cartport), abris de jardins, piscines, sous-sols non compris dans un bâtiment, terrasses, ...
- **Les installations** : murs (se renseigner en mairie préalablement), clôtures et portails (se renseigner en mairie préalablement), panneaux photovoltaïques, éoliennes, postes de transformation, canalisations, locaux techniques ...
- **Les constructions précaires et démontables** : mobil home, piscines...
- **Les changements de destination ou d'usage** même partiel d'un bâtiment (garage transformé en local commercial, fermeture d'un hangar ouvert, local artisanal transformé en logement, ...),
- **Modification de façade** : création/condamnation d'une ouverture, pose d'une enseigne commerciale,

### Autres aménagements ou équipements :

- **Créer un forage,**
  - **Créer un assainissement non collectif...**
- ➡ **Accès au Site de Valence Romans Agglo** : [valenceromansagglo.fr](http://valenceromansagglo.fr) / assainissement/ au quotidien / eau-assainissement / assainissement / assainissement non collectif.

### Occupation de voirie :

- **Pour travaux** : création de trottoirs abaissés, création d'un accès à partir de la voie publique,
- **Stationnement** : pose d'un échafaudage fixe, dépôt d'une benne, étal, ...

Afin de prévenir les risques d'endommagement des réseaux enterrés (ou aériens) les travaux projetés doivent être déclarés aux exploitants de ces réseaux. Le téléservice "réseaux et canalisations" est le guichet unique mis gratuitement à disposition des maîtres d'ouvrage et des exécutants de travaux qui **ont obligation** de le consulter afin de localiser l'ensemble des réseaux impactés par le projet de travaux.

➡ **Accès au site du service public** : [service-public.fr](http://service-public.fr) / secteurs d'activité / urbanisme-BTP / déclaration de travaux à proximité de réseaux (DT-DICT)).