

L'urbanisme, l'habitat et moi

Petit guide pratique pour vous aider dans vos démarches et projets



Mairie de Port-Vendres
Service Urbanisme
8, Rue Jules Pams
66660 PORT- VENDRES
3^{ème} étage 9h-12h / 14h- 17h

☎ 04 68 82 60 91

✉ accueil.urba@port-vendres.com



ÉDITO



Jean-Pierre ROMERO, Maire de Port-Vendres, Sénateur suppléant

Ce guide est destiné à vous simplifier l'accès aux démarches administratives courantes en matière d'urbanisme. Il tente de répondre à vos premières interrogations avec le souhait de faciliter la mise en œuvre de votre projet dans le respect des spécificités architecturales de la Ville. Différentes procédures et des informations utiles y sont mentionnées.

Complétant cette approche urbanistique, des informations pour vous aider dans vos projets de rénovation énergétique viennent alimenter cette brochure (aides financières, conseils techniques). En outre, un mémo vous est proposé en fin d'ouvrage. Il vous rappelle quelques règles essentielles en matière de prévention des risques incendie et inondation.

Ce guide s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue du service rendu aux Port-Vendraises et Port-Vendrais.

Nous serions heureux de recueillir vos remarques.

Le guide est téléchargeable sur le site internet de la Ville : www.port-vendres.com zone de téléchargement ou depuis l'onglet « vie municipale », rubrique « urbanisme », sous rubrique « informations et annonces ».

Bonne lecture !



Sommaire

① L'urbanisme et moi



A Les principales démarches administratives : questions / réponses.....5

- Mon projet est encore flou et je souhaite m'informer sur le terrain que je vais acquérir, est-ce que la Mairie peut m'aider ?.....6
- Mon projet est défini mais est-il vraiment réalisable ?.....6
- Dois-je recourir à un architecte ?.....6
- Je projette d'effectuer des petits travaux ou de réaliser des aménagements de faible importance, dois-je tout de même faire une demande ?.....7
- Je projette de réaliser des travaux de grande ampleur, quelles sont les formalités à remplir ?..7
- J'ai entendu parler d'étude thermique. De quoi s'agit-il ?.....9
- Je souhaite démolir en totalité ou partiellement mon bâtiment, quelles sont les démarches ? 9
- Où dois-je déposer ma demande ou ma déclaration ?.....9
- Quand sera donnée la réponse à ma demande ?.....10
- Combien de temps le permis ou la décision de non opposition à une déclaration préalable sont-ils valables?.....10
- J'ai obtenu mon autorisation, que dois-je faire ?.....11
- Ma demande a été refusée, que dois-je faire ?.....11
- J'ai obtenu mon permis de construire ou d'aménager, puis-je y apporter des modifications ? 11
- Je dois mettre en place un échafaudage ou entreposer du matériel sur le domaine public, à qui m'adresser ?.....12
- Mes travaux sont terminés, que dois-je faire ?.....12
- Où puis-je trouver les formulaires et documents utiles ?.....12



B Les documents courants d'une demande d'urbanisme.....14

- Le plan de situation.....14
- Le plan de masse.....15
- Le plan en coupe du terrain et de la construction.....16
- Les plans des façades et des toitures.....17
- La notice décrivant le terrain et présentant le projet.....18
- Les documents photographiques.....18
- L'insertion paysagère.....19



C La portée des prescriptions imposées par le Plan Local d'Urbanisme.....20



D Les subventions et les participations.....21

- L'opération façades.....21
- La taxe d'aménagement.....21
- La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).....22
- La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).....22

② La rénovation énergétique et moi



A Les lieux d'accueil et les contacts25



B Les aides financières et les facilités de financement pour accompagner vos projets.....26

- Le programme « Habiter Mieux ».....26
- Le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE).....27
- L'éco-prêt à taux zéro ou l'éco-PTZ.....28
- La TVA à taux réduit à 5,5 %.....28
- Les aides des entreprises de fourniture d'énergie.....29
- Les aides de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME).....29
- Les autres aides.....29
- Zoom sur le cumul des principaux dispositifs.....30

Mémo du citoyen.....31

A J'agis contre le risque incendie : mes obligations en matière de débroussaillage

B J'agis contre le risque inondation : mes obligations en matière d'entretien des cours d'eau

Annexes.....35

Contacts utiles et sites internet ressources.....37

Glossaire.....41

Attention : la législation a peut être évolué depuis la publication de ce guide. En cas de doute, renseignez vous auprès du service urbanisme.



Rédaction : Katia AMOURI, Camille VIGNES, Claire LEBLANC

Conception : Claire LEBLANC année 2017

Photographies : Bernard FIGUERAS, Claire LEBLANC



L'urbanisme et moi

A Les principales démarches administratives : questions / réponses

Avant de commencer...

Le service urbanisme est votre interlocuteur privilégié qui se tient à votre disposition pour vous accompagner dans la réalisation de vos projets de construction et d'installations diverses : division de parcelle, construction ou extension d'une maison, abri de jardin, édification d'une clôture, pose d'un portail ou d'une piscine, travaux dans un établissement recevant du public... Il peut intervenir à vos côtés, en amont du dépôt de votre dossier pour vous apporter des conseils simples permettant d'améliorer votre projet, tant du point de vue architectural ou paysager que du point de vue de sa faisabilité réglementaire.

Avant de définir votre projet, il peut s'avérer fort utile de prendre connaissance de plusieurs documents et réglementations susceptibles d'impacter et d'orienter votre opération. Pour éviter les mauvaises surprises et anticiper sur les démarches à mener, prenez le temps de consulter le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Ce document incontournable édicte un règlement pour chaque zone du territoire Port-Vendrais. Il s'impose à tout projet et inclut :

- Les **servitudes d'utilité publique** liées à la situation du terrain : périmètres de protection des Monuments Historiques... ;
- Le **Plan de Prévention des Risques (PPR)** : il réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques potentiels auxquels ils peuvent être soumis : inondations, glissement de terrain...
- Les **annexes sanitaires** : réseaux d'eaux potables, pluviales, usées.



Le site internet de la Ville vous permet de télécharger l'intégralité du PLU et autres documents administratifs : www.port-vendres.com onglet « Vie municipale », rubrique « Urbanisme » ; sous-rubrique « Plan Local d'Urbanisme » ou zone de téléchargement.

En outre, votre projet peut être également concerné par diverses règles issues du :

- **Code de l'Environnement** (installations classées pour la protection de l'environnement, loi sur l'eau...);
- **Code du Patrimoine** (en périmètre d'un Monument Historique...);
- **Code Forestier** ;
- **Code Civil** (servitudes de vues et de passage en limite séparative...);
- **Code de la Construction et de l'Habitation** (réglementations thermique et acoustique, protection des bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages* ...).

D'autres réglementations peuvent par ailleurs s'appliquer :

- Réglementation parasismique ;
- Accessibilité aux personnes handicapées ;
- Sécurité incendie...

* se nourrissant de bois.

Pour finir, toute opération doit respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur à la date de réalisation des travaux, même si elle ne nécessite pas d'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme.



Une grande partie du bâti de la Ville s'inscrit dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et le territoire Port-Vendrais comprend plusieurs sites inscrits et classés. Il convient donc d'être particulièrement vigilant avant de vous lancer dans un projet : selon son implantation, il peut être soumis à des procédures spécifiques. N'hésitez pas à vous renseigner auprès du service urbanisme. La commission urbanisme se réunit tous les 2 mois en présence du service instructeur et de l'Architecte des Bâtiments de France. N'hésitez pas à prendre rendez-vous dans le cadre de votre projet.



Mon projet est encore flou et je souhaite m'informer sur le terrain que je vais acquérir, est-ce que la Mairie peut m'aider ?

Vous pouvez solliciter auprès du service urbanisme un **certificat d'urbanisme d'information** à l'aide du formulaire cerfa 13410*04.

Sa validité est de 18 mois. Le dossier de demande doit être envoyé ou déposé en 2 exemplaires à la Mairie où se situe votre terrain.



Mon projet est défini mais est-il vraiment réalisable ?

Un **certificat d'urbanisme opérationnel** vous indiquera si votre projet est réalisable et précisera l'état des équipements publics existants (voies et réseaux) ou prévus qui desservent ou desserviront le terrain. Sa validité est de 18 mois. La demande s'effectue au moyen du formulaire cerfa n°13410*04. Le dossier de demande doit être envoyé ou déposé en 4 exemplaires à la Mairie où se situe votre terrain.



Les certificats d'urbanisme ne sont pas des autorisations : ils ne remplacent pas le permis de construire. Toutefois, ils constituent une garantie contre un éventuel changement de réglementation durant leur durée de validité.



Dois-je recourir à un architecte ?

Oui, si votre habitation (ou extension d'une construction existante, surface initiale comprise) possède une surface de plancher supérieure à 150 m² ou si le dossier est déposé par une personne morale (c'est notamment le cas des sociétés).

Il est possible d'obtenir gratuitement des conseils auprès :

- d'un architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) ;
- du service urbanisme.



Je projette d'effectuer des petits travaux et des aménagements de faible importance, dois-je tout de même faire une demande ?

Une **déclaration préalable** est nécessaire :

- Pour tous les travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- Pour des **travaux sur constructions existantes** ayant pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieures à 5 m² ne dépassant pas les 20 m² (40 m² en zone urbaine) et ne portant pas la surface ou l'emprise totale au-delà de 150 m².

Il existe 3 types de déclaration préalable selon la nature de votre projet :

1- Pour les travaux de faible ampleur intervenant sur les maisons individuelles ou leurs annexes, (ravalement de façades, changement de menuiseries, modification ou création d'ouvertures, réfection de toitures, abris de jardins, clôtures, petits agrandissements de moins de 40 m²), le formulaire à utiliser est le cerfa n°13703*06.

2- Pour les aménagements de faible importance (hors maison individuelle et annexes) non soumis à permis de construire, comprenant ou non des démolitions, le formulaire cerfa est le n°13404*06.

3- La création de lotissements non soumis à permis d'aménager et les divisions de parcelles en vue de construire requièrent la constitution d'un dossier de déclaration préalable correspondant au formulaire cerfa n°13702*05.



Je projette de réaliser des travaux de grande ampleur, quelles sont les formalités à remplir ?

Vous avez besoin d'un **permis de construire** avant de vous engager dans des travaux importants.

Il existe différents permis de construire en fonction de la nature de votre projet :

1- Le permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes permet la construction, l'agrandissement ou le changement de destination lié à l'habitation (formulaire cerfa n°13406*06).

2- Le permis de construire comprenant ou non des démolitions autres que pour une habitation ou ses annexes (formulaire cerfa n°13409*06) est nécessaire pour les projets concernant les bâtiments non affectés à l'habitation (commerce, agricole...).

Ce même formulaire s'utilise pour le dépôt d'un permis d'aménager préalable à la création d'un lotissement et à l'aménagement d'un terrain en vue d'un hébergement touristique.

Travaux sur constructions nouvelles : déclaration préalable ou permis de construire ?
Tableau récapitulatif

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ayant :	En droit commun		En secteur protégé	
	Hauteur ≤ 12 m	Hauteur > 12 m	Hauteur ≤ 12 m	Hauteur > 12 m
une emprise au sol et une surface de plancher ≤ 5 m ²	Dispense Art. R 421-2	Déclaration préalable Art. R 421-9	Déclaration préalable Art. R 421-11	Permis de construire Art. R 421-1
5 m ²	Déclaration préalable Art. R 421-9			
une emprise au sol ou une surface de plancher > à 5 m ² et une emprise au sol et une surface de plancher ≤ 20 m ²	Déclaration préalable Art. R 421-9		Déclaration préalable Art. R 421-11	Permis de construire Art. R 421-1
20 m ²	Permis de construire Art. R 421-1			
une emprise au sol ou une surface de plancher > 20 m ²	Permis de construire Art. R 421-1			

Travaux sur constructions existantes : déclaration préalable ou permis de construire ?
Tableau récapitulatif

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES ayant pour effet de créer :	En droit commun	En secteur protégé	
		Travaux portant la surface ou l'emprise totale au-delà de 150 m ²	Travaux n'ayant pas pour effet de porter la surface ou l'emprise totale au-delà de 150 m ²
une emprise au sol et une surface de plancher ≤ 5 m ²	Dispense Art. R 421-13		
5 m ²	Déclaration préalable Art. R 421-17		
une emprise au sol ou une surface de plancher > à 5 m ² et une emprise au sol et une surface de plancher ≤ 20 m ²	Déclaration préalable Art. R 421-17		
20 m ²	Permis de construire Art. R 421-14		Déclaration préalable Art. R 421-17
une emprise au sol ou une surface de plancher > 20 m ² et une emprise au sol et une surface de plancher ≤ 40 m ² (en zone urbaine)	Permis de construire Art. R 421-14		Déclaration préalable Art. R 421-17
40 m ²	Permis de construire Art. R 421-14		
une emprise au sol ou une surface de plancher > 40 m ² (en zone urbaine)	Permis de construire Art. R 421-14		



J'ai entendu parler d'étude thermique. De quoi s'agit-il ?

Lors d'une nouvelle construction et/ou lors d'extensions/surélévations, des attestations « Réglementation Thermique 2012 » dites RT 2012, sont à joindre à la demande de permis de construire ainsi qu'au moment de l'achèvement des travaux.

Au dépôt de la demande de permis de construire, le document permettra notamment de s'assurer de la prise en compte de la conception bioclimatique du bâtiment au plus tôt du projet et de l'engagement d'une réflexion sur les systèmes énergétiques.

Lors de l'achèvement des travaux, l'attestation permet de vérifier la prise en compte de la réglementation thermique 2012.

Pour plus d'informations, consultez le site www.rt-batiment.fr.



Je souhaite démolir en totalité ou partiellement un bâtiment m'appartenant, quelles sont les démarches ?

Pour votre commune, (- de 10 000 habitants), la démolition totale ou partielle d'un bâtiment, quel que soit son usage (habitation, commerce...) nécessite au préalable l'obtention d'un **permis de démolir** (formulaire cerfa n°13405*05), seulement si votre bien se situe dans le périmètre de protection d'un Monument Historique.

Afin d'éviter deux demandes parallèles si vous envisagez la reconstruction du bâtiment après démolition, l'autorisation de démolir peut être sollicitée via le formulaire cerfa n°13409*06 qui vaudra alors demande de permis de construire et de démolir.



Où dois-je déposer ma demande ou ma déclaration ?

Elles doivent être adressées par pli recommandé à la Mairie avec demande d'avis de réception ou déposées au service urbanisme.

Toute construction sans autorisation est punie d'une amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder :

 - dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 €/m² de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L 430-2 du Code de l'Urbanisme ;

- dans les autres cas, un montant de 300 000 €.

En cas de récidive, outre la peine d'amende, un emprisonnement de 6 mois pourra être prononcé (Art. L 480-4 du Code de l'Urbanisme).



Quand sera donnée la réponse à ma demande ?

Le délai d'une instruction court à compter de la réception en Mairie d'un dossier complet.

Demandes	Délais d'instruction
Déclaration préalable	1 mois (2 mois si consultation de l'Architecte des Bâtiments de France)
Permis de construire et permis de démolir <u>d'une maison individuelle</u>	2 mois (3 mois si consultation de l'Architecte des Bâtiments de France)
Permis de construire ou d'aménager	3 mois (4 mois si consultation de l'Architecte des Bâtiments de France)
Permis de construire modificatif	2 mois pour des modifications portant sur un permis de construire d'une maison individuelle et 3 mois dans les autres cas (autres permis de construire et permis d'aménager)
Autorisation de Travaux pour les Établissements Recevant du Public (commerces, restaurants...)	4 mois
Certificat d'urbanisme d'information	1 mois
Certificat d'urbanisme opérationnel	2 mois

Délais fournis à titre indicatif

En fonction de la spécificité de votre projet, les délais peuvent être différents comme par exemple pour les travaux en site classé. Vous serez alors averti par courrier dans le mois qui suit le dépôt du dossier.



Combien de temps le permis ou la décision de non opposition à une déclaration préalable sont-ils valables?

La durée de validité initiale des autorisations d'urbanisme est de 3 ans. Cette durée peut également faire l'objet de deux prorogations d'une année chacune. En outre, les travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an.



J'ai obtenu mon autorisation, que dois-je faire ?

Votre autorisation doit être affichée par vos soins sur votre terrain. L'affichage sur le terrain doit être réalisé sur un panneau rectangulaire (dimensions supérieures à 80 cm), visible depuis l'espace public pendant toute la durée des travaux. Le contenu de l'affichage doit respecter les dispositions de l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme (cf. annexes). Le délai de recours contentieux est de 2 mois et court à compter du premier jour d'affichage sur le terrain. Ces panneaux sont disponibles dans les magasins de bricolage.

Une fois commencés, les travaux ne doivent pas être interrompus pendant plus de 1 an.



Au commencement des travaux, pensez à effectuer une déclaration d'ouverture de chantier (formulaire cerfa n°13407*02). Le document est à envoyer en Mairie en 3 exemplaires par lettre recommandée avec accusé de réception, ou à déposer au service urbanisme. Cette déclaration n'est pas nécessaire dans le cadre d'une autorisation délivrée pour une déclaration préalable.

Pensez à contracter une Assurance Dommages-Ouvrages (ADO) avant l'ouverture du chantier. Elle est obligatoire pour tout particulier qui fait construire sa maison ou fait exécuter de gros travaux.



Ma demande a été refusée, que dois-je faire ?

Une décision de refus d'autorisation comportera les raisons et les motivations de ce refus. Vous pouvez vous rapprocher du service urbanisme afin de redéfinir votre projet dans le respect des règles du Plan Local d'Urbanisme.



J'ai obtenu mon permis de construire ou d'aménager, puis-je y apporter des modifications ?

Si vous bénéficiez d'un permis en cours de validité, vous pouvez apporter des modifications mineures à celui-ci, à condition que la déclaration d'achèvement des travaux n'aie pas encore été transmise.

La demande de permis modificatif doit être effectuée au moyen du formulaire cerfa n°13411*06.



Je dois mettre en place un échafaudage ou entreposer du matériel sur le domaine public, à qui m'adresser ?

Certains travaux (après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme), tels que les ravalements de façades, peuvent nécessiter l'installation d'échafaudages sur le domaine public. A cette fin, 15 jours avant le démarrage des travaux, une demande d'occupation du domaine public doit être adressée auprès de la police municipale située au 23, Avenue Castellane.

☎ 04 68 82 60 95 ✉ police.municipale@port-vendres.com.

Votre demande s'effectue via le formulaire joint en annexes.



Mes travaux sont terminés, que dois-je faire ?

Dans un délai de 30 jours après la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (formulaire cerfa n° 13408*03) doit être adressée en Mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée au service urbanisme. Ce document atteste de l'achèvement des travaux conformément à la déclaration préalable, aux permis de construire, de démolir ou d'aménager. Un agent effectuera alors une visite de conformité sur place. Si les travaux sont conformes à votre projet initial, une attestation de non-contestation peut vous être délivrée par le service urbanisme dans un délai de 3 mois.



Où puis-je trouver les formulaires et documents utiles ?

- Au service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie ;
- Sur le site internet de la Ville : www.port-vendres.com, onglet « Vie municipale », rubrique « Urbanisme » ;
- Sur les sites internet « service public » : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml> et « Formulaires en ligne » : <https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr>

Pour obtenir un extrait de plan cadastral : site internet www.cadastre.gouv.fr ou service urbanisme.

Pour consulter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme attachées à votre zone : service urbanisme ou site internet www.port-vendres.com, onglet « Vie municipale », rubrique « Urbanisme », sous-rubrique « Plan Local d'Urbanisme » ou dans la zone de téléchargement.



Selon votre projet, le formulaire correspondant s'accompagne de pièces spécifiques. En cas de doute, rapprochez vous du service urbanisme.



C Les documents courants d'une demande d'urbanisme



Le plan de situation

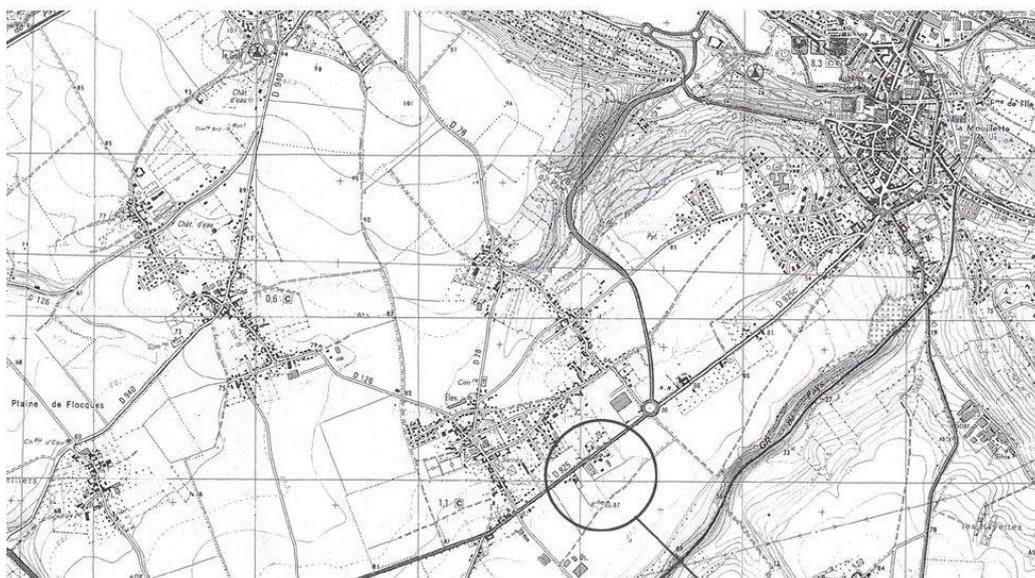
Il indique la position de la parcelle au niveau d'un quartier de la ville. Il doit comporter :

- l'orientation ;
- l'indice de l'échelle ;
- les voies de desserte avec leur dénomination ;
- des points de repère ;
- les points de prise de vues photographiques

Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit d'entrer l'adresse de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral.

Choisissez une échelle permettant de repérer le terrain dans la commune. Par exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000 convient généralement (ce qui correspond à une carte de randonnée). Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 peut être retenue.

Exemple de plan de situation donné à titre indicatif



Construction d'une maison individuelle Lotissement "La Belle Bleue" - Route des Carrières - 00000 VILLE	
M. et Mme. DURAND 12, rue des Elourneaux - 00000 VILLE T. 01 02 03 04 05	PC
PLAN DE SITUATION	Ech. 1/25000° 01/01/2011 01

Lotissement "La Belle Bleue"
Route des Carrières - 00000 VILLE
Parcelles section B N°90 et N°42
Lot N° 26

© moinsde170.com



Le plan de masse

Ce plan coté dans les trois dimensions, matérialise l'emplacement du projet sur le terrain par rapport aux limites séparatives. Il situe les constructions à édifier ou à modifier sur le terrain et fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.

Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

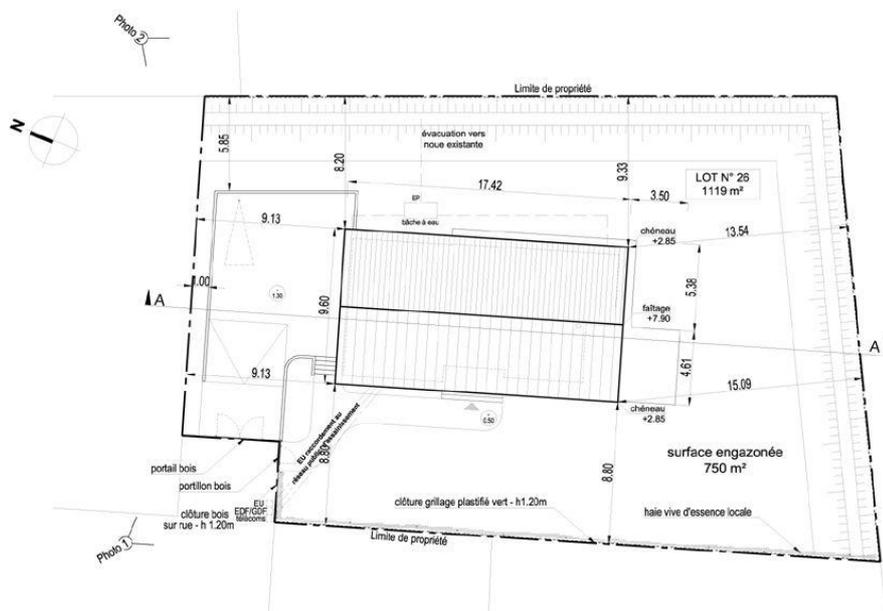
Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.

L'échelle du plan doit être comprise entre 1/50 et 1/500. Il est conseillé de se baser sur une échelle de 1/200 ou 1/250 .

Pour la réalisation de petits travaux (abris de jardin, clôture...), vous pouvez réaliser vous-même le plan de masse à partir d'un extrait de plan cadastral www.cadastre.gouv.fr.

Exemple de plan de masse donné à titre indicatif



Construction d'une maison individuelle	
Lotissement "La Belle Bleue" - Route des Carrières - 00000 VILLE	
M. et Mme. DURAND 12, rue des Etourneaux - 00000 VILLE T. 01 02 03 04 05	PC
PLAN DE MASSE	Ech. 1/250° 01/01/2011 02

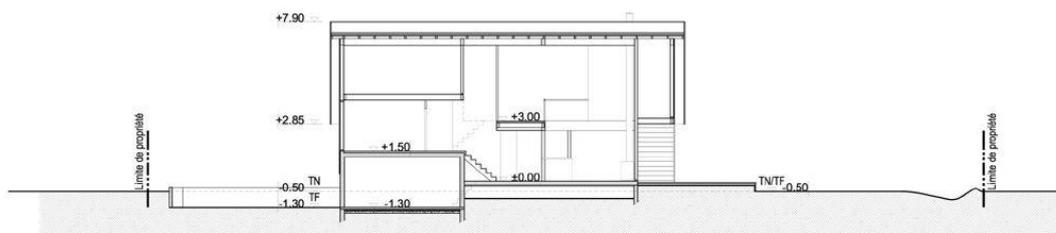
© moinsde170.com



Le plan en coupe du terrain et de la construction

Le plan de coupe représente l'emplacement du projet par rapport au profil du terrain naturel, soit dans le sens de la longueur (coupe longitudinale) soit dans le sens de la largeur (coupe transversale). Il précise la forme et la hauteur de la construction. Il indique également les côtes de niveau du dallage, des planchers, du toit (à l'égout et au faîtage), les hauteurs sous plafond. L'échelle du plan peut être comprise entre 1/500 et 1/100. Il est préférable de se baser sur une échelle de 1/100, 1/200 ou 1/250.

Exemple de plan en coupe donné à titre indicatif



Construction d'une maison individuelle Lotissement "La Belle Bleue" - Route des Carrières - 00000 VILLE	
M. et Mme. DURAND 12, rue des Etourneaux - 00000 VILLE T. 01 02 03 04 05	PC 03
COUPE A-A	

© moinsde170.com



En cas de construction nouvelle, le plan de coupe fait apparaître le profil du terrain AVANT et APRÈS travaux.



Les plans des façades et des toitures

Le plan des façades et des toitures fait apparaître les ouvertures, les éléments de décor (moulure et corniche) et plus généralement tous les éléments visibles de l'extérieur (toiture et égout de toiture, cheminées, fenêtres, volets, barreaudages, terrasses, balcons et garde-corps, boîtes aux lettres, abri compteur, enseigne, coffret de climatisation, panneaux solaires...).

Il est souhaitable d'annoter ce plan en indiquant la hauteur du bâtiment, au toit, à l'égout.

Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures de votre projet (en général 1/50 ou 1/100). Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures.

Exemple de plan de façade donné à titre indicatif



Construction d'une maison individuelle Lotissement "La Belle Bleue" - Route des Carrières - 00000 VILLE	
M. et Mme. DURAND 12, rue des Etourneaux - 00000 VILLE T. 01 02 03 04 05	
FACADE OUEST	Ech. 1/100° 01/01/2011
	PC 05

LEGENDE MATERIAUX

- 1 Enduit blanc cassé
- 2 Menuiserie aluminium blanc
- 3 Bardage bois Silverwood couleur gris-lumière
- 4 Couverture ardoise naturelle
- 5 Porte de garage métal couleur gris clair

© moinsde170.com



Pour des projets de modification de façades ou de la toiture, ce plan doit présenter l'état initial et l'état futur.



La notice décrivant le terrain et présentant le projet

Élément complémentaire des différents documents graphiques, la notice décrit le paysage et l'environnement existant. Elle expose et justifie les moyens mis en œuvre pour insérer le projet dans le site. Elle justifie la façon dont la conception du projet prend en compte le paysage immédiat et lointain. La notice comprend deux parties :

- la présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- la présentation du projet.



Les documents photographiques

Une première photographie doit situer le terrain dans son environnement proche : elle permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement.

Une seconde photographie doit situer le terrain dans l'environnement lointain : elle permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Exemple de documents graphiques donné à titre indicatif

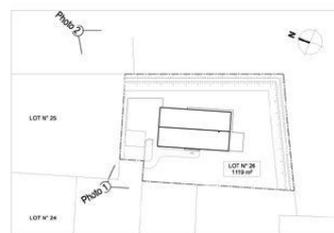


PHOTO 1 - Environnement proche



PHOTO 2 - Paysage lointain

Construction d'une maison individuelle Lotissement "La Belle Bleue" - Route des Carrières - 00000 VILLE	
M. et Mme. DURAND 12, rue des Etourneaux - 00000 VILLE T. 01 02 03 04 05	PC
PHOTOS	Ech. sans 01/01/2011 07/08



© moinsde170.com



Les points de prises de vue doivent figurer sur le plan de situation et le plan de masse.



L'insertion paysagère

Ce document permet d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Pour produire ce document vous pouvez recourir à différentes méthodes :

- réaliser un photomontage à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou à partir d'un croquis du projet ;
- faire appel à un professionnel.

Exemple d'insertion paysagère donné à titre indicatif



Construction d'une maison individuelle		
Lotissement "La Belle Bleue" - Route des Carrières - 00000 VILLE		
M. et Mme. DURAND 12, rue des Etourmeaux - 00000 VILLE T. 01 02 03 04 05		PC
INSERTION GRAPHIQUE	Ech. sans 01/01/2011	06



PHOTO 1

© moinsde170.com



D La portée des prescriptions imposées par le Plan Local d'Urbanisme

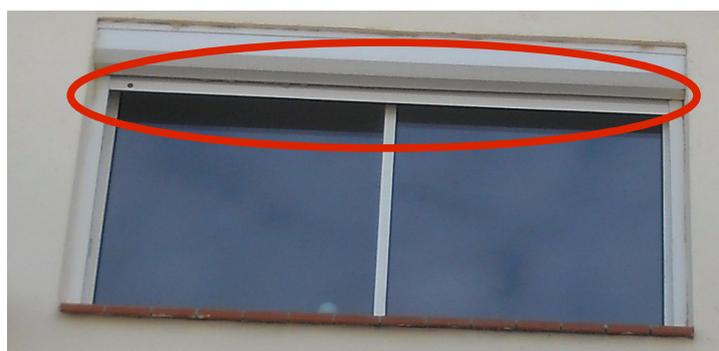


Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit des zonages différenciés sur l'ensemble du territoire Port-Vendrais. En fonction de la zone considérée, un règlement ainsi que des orientations d'aménagement édictées pour certains secteurs, s'imposent. Aussi, il convient de le consulter avant d'engager des travaux.

Les travaux exécutés sans autorisation et en contradiction avec les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme ou avec celles de l'Architecte des Bâtiments de France constituent une infraction au Code de l'Urbanisme. Selon les situations, une procédure de régularisation pourra être envisagée. A défaut, un agent de police municipale dressera un procès-verbal et le Procureur de la République en sera informé.



Lors de l'installation de volets roulants, les prescriptions du PLU imposent qu'ils soient intégrés au linteau intérieur ou bien dissimulés dans le tableau extérieur ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie. Sont interdits les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie, ou matière plastique.



E Les subventions et les participations



L'opération façades

La Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris porte un dispositif de sensibilisation, de conseil et d'incitation à la restauration et la mise en valeur des façades des centres anciens de ses communes membres. Ce dispositif comporte deux volets :

- un accompagnement par un bureau d'études spécialisé ;
- des aides financières.

Ces aides sont conditionnées par différents critères.

Pour obtenir des informations sur les conditions de cette opération, vous pouvez consulter le site de la Communauté de Communes : www.cc-alberes-cote-vermeille-illiberis.fr/Piscine-Environnement-Cadre-de-vie/Habitat ou contacter Patrimoine Habitat ☎ 04 68 34 34 34.



La Taxe d'Aménagement (TA)

Cette taxe s'applique à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, qui nécessitent une autorisation d'urbanisme et dans le cas des exploitations agricoles, qui changent la destination des locaux.

La taxe est exigible au taux applicable à la date de :

- la délivrance de l'autorisation;
- la naissance d'une autorisation tacite ;
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable ;
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

La taxe se compose de 2 parts : communale et départementale.



La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

La Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris fixe le montant de cette participation.

La PFAC est due par les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement visée à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, c'est-à-dire les propriétaires d'immeubles d'habitation neufs, réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public, et les propriétaires d'immeubles d'habitation préexistants à la construction du réseau.

Cette participation est exigible à la date du raccordement de l'immeuble nouvellement construit à un réseau de collecte ancien ou nouveau, ou à la date d'achèvement de l'extension ou du réaménagement d'un immeuble déjà raccordé qui rejette des eaux usées supplémentaires.



La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)

Un entrepreneur public ou privé, ou un particulier qui prévoit des travaux ou aménagements affectant le sous-sol, et soumis à permis ou à déclaration préalable, doit verser cette redevance qu'il y ait fouille ou non. Le versement de cette redevance et son calcul dépendent de la nature du projet. La taxe n'est applicable qu'une seule fois par construction. Elle se rajoute à la Taxe d'Aménagement (TA).

La RAP est exigible à la date :

- de la délivrance de l'autorisation ;
- de la naissance d'une autorisation tacite ;
- de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ;
- du procès-verbal constatant l'achèvement de constructions réalisées sans autorisation ou en infraction (taxation d'office) ;
- pour les autres travaux d'affouillement, à la date du dépôt de la déclaration préalable.

Certains aménagements et constructions sont exonérés de la redevance. Lorsque l'emprise des constructions a déjà fait l'objet d'une opération archéologique, la RAP n'est pas due.

Un abattement de 50 % est applicable sur la valeur forfaitaire pour les 100 premiers m² d'une résidence principale, pour les organismes HLM et pour les constructions abritant des activités économiques.

La redevance est indépendante de l'avancée des travaux et est due même si les travaux ne sont pas achevés.





②

La rénovation énergétique et moi

A Les lieux d'accueil et les contacts

Avant de commencer...

Seront présentées les principales aides financières dont vous pouvez disposer pour réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement.

Améliorer la performance énergétique de votre habitation permet de :

- réduire vos factures d'énergie ;
- augmenter la valeur patrimoniale de votre bien ;
- limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Ces **aides financières** sont entre autres **conditionnées par l'équipement** mis en place qui doit respecter des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales et dans la plupart des cas, vous devez recourir à des **professionnels « Reconnus Garants de l'Environnement » (RGE)**. Pour trouver les entreprises RGE près de chez vous, nous vous invitons à utiliser le service d'annuaire des professionnels RGE www.renovation-info-service.gouv.fr/trouvez-un-professionnel.

En outre, dans le cadre d'opérations de rénovation énergétique, vous pouvez bénéficier d'un accompagnement personnalisé.

Les conseillers du réseau des Points Rénovation Info Service (PRIS) peuvent en effet vous apporter gratuitement des renseignements neutres et adaptés à la nature des travaux projetés. Ils vous informent sur les aides attribuées et peuvent aider à la constitution de dossiers.

En ce sens, l'Espace Info-Energie des Pyrénées-Orientales constitue votre interlocuteur privilégié.

Espace Info-Énergie des Pyrénées-Orientales (EIE 66)

Pôle Environnement

Ancien Hôpital Militaire

32, Rue du Maréchal Foch

66000 PERPIGNAN

☎ 04 68 85 82 18

✉ eie.66@cg66.fr

www.ledepartement66.fr/66-le-centre-info-energie-66.htm

Permanences téléphoniques :

lundi de 14h à 17h

mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h30 à 12h

Permanence décentralisée :

Pays Pyrénées-Méditerranée

Maison des Services Publics

6, Boulevard Simon Batlle

66400 CERET

☎ 04 68 87 43 24

L'Espace Info-Énergie du Département des Pyrénées-Orientales, membre du réseau Rénovation info-service, est cofinancé par l'ADEME et par l'Union Européenne dans le cadre du FEDER.



Vous pouvez également vous rapprocher de la Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille – Illibéris qui propose des permanences au sein de ses bureaux modulaires :

3, Impasse de Charlemagne - BP 90103 -

66704 ARGELES SUR MER Cedex

☎ 04 68 63 76 86

✉ mieuxseloger66@urbanis.fr

Planning des permanences Urbanis : www.cc-alberes-cote-vermeille-illiberis.fr/Piscine-Environnement-Cadre-de-vie/Habitat

Permanences téléphoniques : mardi et jeudi de 14h à 17h



Les dispositifs de financement ont peut-être évolué depuis la publication de ce guide. Il convient de réfléchir à votre projet en amont en raison des délais liés à la constitution des dossiers. Il est nécessaire d'attendre l'accord de la commission d'attribution des aides avant de débuter vos travaux.



Depuis le 1^{er} janvier 2017, en cas de travaux de ravalement de façade, de rénovation de toiture ou d'aménagement de pièces pour les rendre habitables, il peut vous être imposé de coupler les travaux prévus avec les travaux d'isolation thermique. Plus d'informations dans le guide de l'ADEME relatif à vos obligations en matière d'isolation www.ademe.fr/ravalement-renovation-toiture-amenagement-pieces

B Les aides financières et les facilités de financement pour accompagner vos projets

Selon votre situation, certaines aides peuvent être cumulées sous certaines conditions. Elles dépendent également des travaux que vous réaliserez.



Le programme « Habiter Mieux »



Ce programme national piloté par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) cible la rénovation thermique des logements privés occupés par des ménages aux revenus modestes. Les aides financières de ce programme peuvent permettre de réaliser des travaux de rénovation thermique.

« Habiter Mieux », c'est :

- une aide* de l'ANAH représentant 35 à 50 % du montant total HT des travaux (ce montant est plafonné à 20 000 euros HT pour les travaux d'amélioration et à 50 000 euros HT pour les travaux lourds) ;

- une prime calculée à partir du montant des travaux éligibles, égale à 10 % du montant (HT) et plafonnée à :
 - 2 000 € pour les propriétaires occupants très modestes ;
 - 1 600 € pour les propriétaires occupants modestes.
- une aide complémentaire éventuellement accordée par les collectivités locales ;
- la garantie d'un accompagnement personnalisé.

*dès lors que les travaux permettent un gain énergétique d'au moins 25%.

En outre, les ménages éligibles au programme « Habiter Mieux » peuvent également prétendre à l'**éco-prêt « Habiter Mieux »** afin de financer le reste à charge de leurs travaux.



Le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE)

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la CROISSANCE VERTE

Cette aide sans condition de ressources permet aux ménages de déduire de leur déclaration de revenus 30 % des dépenses d'équipement et/ou de main d'œuvre engagées dans le cadre de certains travaux de rénovation énergétique réalisés dans une **habitation principale**.

Les conditions pour en bénéficier :

- être locataire, propriétaire occupant ou occupant à titre gratuit ;
- être fiscalement domicilié en France ;
- les travaux concernent une maison individuelle ou un appartement achevés depuis plus de deux ans ;
- faire appel à des professionnels RGE.

Pour bénéficier du CITE, les équipements doivent répondre à des critères précis de performance. Retrouvez le détail des installations concernées et les critères techniques associés sur le site du Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr/Le-credit-d-impot-transition.html

La demande d'obtention du CITE s'effectue via sa déclaration d'impôts.



L'éco-prêt à taux zéro ou l'éco-PTZ



Ce prêt s'adresse à tout propriétaire d'un logement, occupant ou bailleur, sans condition de ressources, effectuant des travaux éligibles. Il permet de financer la rénovation énergétique du logement (antérieur à 1990) sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts pour un montant maximal de 30 000 €. La durée de remboursement est de 10 ans et peut être portée à 15 ans pour certains travaux. Ce prêt est disponible jusqu'au 31 décembre 2018.

Pour bénéficier de l'éco-PTZ, vous devez recourir à des professionnels RGE.

En outre, votre logement doit être :

- déclaré comme résidence principale ;
- achevé avant le 1^{er} janvier 1990 (et après le 1^{er} janvier 1948 pour l'option « performance énergétique globale »).

Retrouvez les travaux éligibles à ce prêt ainsi que les caractéristiques techniques exigées sur le site du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr/Tout-sur-l-eco-pret-a-taux-zero,28949.html



La TVA à taux réduit à 5,5 %

Les travaux d'amélioration de la qualité énergétique (pose, installation et entretien des matériaux et équipements éligibles au CITE) des logements de plus de 2 ans bénéficient du taux de TVA de 5,5 % (sous réserve du respect des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales).

Ce taux s'applique également aux travaux annexes indispensables (déplacement de radiateurs ou dépose de sols par exemple) consécutifs aux travaux d'efficacité énergétique proprement dits.

Retrouvez la liste de ces travaux sur le Bulletin Officiel des Finances Publiques <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9417-PGP.html?identifiant=BOI-TVA-LIQ-30-20-95-20140225>.

Les conditions d'application de la TVA à 5,5% dépendent de votre situation et de votre logement. Pour bénéficier de la TVA à 5,5%, les travaux et équipements doivent être facturés par un professionnel. Le professionnel qui vend le matériel et en assure la pose, applique directement la réduction de TVA sur la facture.



Les aides des entreprises de fourniture d'énergie

Certaines entreprises (fournisseurs de gaz ou d'électricité, acteurs de la grande distribution, enseignes pétrolières), vous proposent des **primes**, des **prêts bonifiés**, des **diagnostics** ou des **conseils** si vous réalisez des travaux d'économies d'énergie. Ces aides interviennent dans le cadre du dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE).

Les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), qu'est-ce que c'est ?

Ce dispositif oblige certaines entreprises à réaliser des économies d'énergie auprès de leurs clients. Aussi, des services d'accompagnement pour réaliser des travaux de rénovation énergétique sont proposés. En contrepartie de cet accompagnement, les entreprises récupèrent des CEE afin de pouvoir remplir leurs obligations.

Pour en savoir plus sur les CEE : www.developpement-durable.gouv.fr/Principes-du-dispositif.html



Les aides de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)

Si votre copropriété effectue des travaux d'économies d'énergie ou installe des équipements collectifs utilisant des énergies renouvelables, vous pouvez peut-être bénéficier d'aides spécifiques.

L'ADEME peut participer au financement d'un bilan thermique et à l'installation collective d'un chauffe-eau solaire, d'une chaudière à bois, d'une pompe à chaleur géothermique ou au raccordement à un réseau de chaleur.

Pour connaître les modalités et les montants de ces aides, contactez votre direction régionale ADEME (voir les contacts en fin de brochure).



Les autres aides

D'autres aides existent sous forme de prime, prêt bonifié, subvention telles que :

- Les prêts sur le Livret Développement Durable (LDD) ;
- Le Prêt d'Accession Sociale (PAS) ;
- Le prêt à l'amélioration de l'habitat ;
- L'emprunt collectif en copropriété ;
- Le prêt à taux zéro...



Découvrez le guide des aides publié par l'ANAH (établi au 1^{er}/01/16) sur le site www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_aides/Anah_Guide_des_aides.pdf et la plaquette de l'ADEME « Aides financières 2017 » téléchargeable sur le site www.ademe.fr/aides-financieres-2017

Par ailleurs, vous pouvez bénéficier d'aides locales (sous conditions de revenus). La Région et le Département proposent en effet des dispositifs complémentaires aux aides nationales (**Ecochèque, chèque isolation**). Renseignez-vous auprès de l'Espace Info-Energie.

En outre, pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique initiés dans le cadre du programme « Habiter Mieux », la Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris propose une aide complémentaire.

Ces aides locales sont susceptibles d'évoluer, renseignez-vous auprès de l'Espace Info-Energie.



Zoom sur le cumul des principaux dispositifs

	CITE	Eco-PTZ	Aides de l'ANAH
Eco-PTZ	Cumulables L'éco-PTZ est cumulable avec le CITE sur les mêmes travaux, si le revenu fiscal de référence du foyer fiscal, au titre de l'avant dernière année précédant l'offre de prêt, n'excède pas un plafond de ressources.	/	Cumulables
Aides de l'ANAH	Cumulables Les aides de l'ANAH sont déduites du montant TTC des dépenses éligibles au CITE.	Cumulables	/
Aides des collectivités locales	Cumulables Les subventions des collectivités sont déduites du montant TTC des dépenses éligibles au CITE.	Cumulables	Cumulables

N.B. : • l'éco-PTZ est également cumulable avec le prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété ; le prêt complémentaire développement durable ; les CEE ; le PAS (sous conditions)

- les aides du programme « Habiter Mieux » sont également cumulables avec l'éco-prêt « Habiter Mieux » ; les CEE précarité énergétique ; le PAS
- le CITE est cumulable avec les aides des fournisseurs d'énergie

Tableau non exhaustif

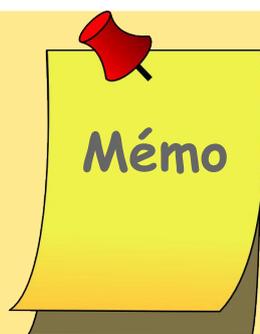
éco-PTZ = éco-prêt à taux zéro

CITE = Crédit d'Impôt Transition Énergétique

CEE = Certificat d'Economie d'Energie

PAS = Prêt à l'Accession Sociale

ANAH = Agence Nationale de l'Habitat



En tant que citoyen, des obligations réglementaires vous inscrivent en acteur de la prévention des risques incendie et inondation.

A J'agis contre le risque incendie : mes obligations en matière de débroussaillage



La totalité du territoire communal est concernée par le risque incendie. L'expérience montre que le débroussaillage limite la propagation d'un feu. De plus, l'effort de débroussaillage apparaît minime face aux dommages causés aux biens et aux personnes en cas de sinistre.

Le Code Forestier (article L 134-6) et l'arrêté préfectoral départemental en vigueur relatif aux mesures de prévention des incendies de forêt, obligent les propriétaires d'une habitation située **à l'intérieur ou à moins de 200 mètres d'une zone boisée** (forêts, landes, maquis, garrigues, plantations) **à débroussailler et à maintenir en état débroussaillé** :

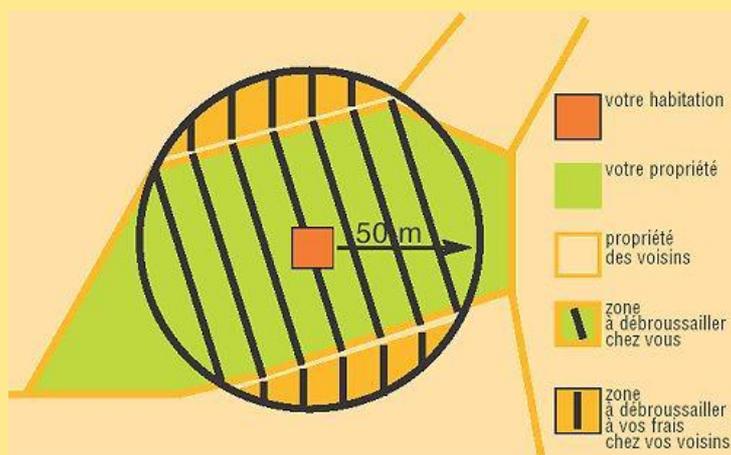
- les abords de la construction sur un rayon de 50 mètres ;
- les abords des voies privées donnant accès à la construction de façon à permettre le passage des véhicules de secours. Toute végétation doit être dégagée sur une hauteur et sur une largeur de 4 mètres ;
- la totalité du terrain si celui-ci se trouve en ville (zone urbaine) ;
- la totalité du terrain si celui-ci fait partie d'un lotissement.

Dans le cas d'une construction située en zone urbaine et limitrophe à une zone non urbaine, le propriétaire doit débroussailler la totalité de la parcelle située en zone urbaine et les terrains en zone non urbaine situés dans un rayon de 50 mètres des constructions.

Si vos travaux de débroussaillage s'étendent en dehors de votre propriété, votre intervention sur le terrain voisin doit alors être réalisée après obtention de l'autorisation du propriétaire.

Un modèle de lettre type de demande d'intervention dans la propriété voisine est disponible sur le site : www.risque-incendie.com/debroussaillage/infos_particulier.php

Schéma illustrant le cas d'un débroussaillage chez vos voisins



Que faire des débris de végétaux ?

Les végétaux coupés peuvent être broyés, compostés ou évacués en déchetterie.



Les feux sont interdits du 1^{er} juin au 30 septembre. Toute infraction est passible d'une contravention de 4^{ème} classe pouvant aller jusqu'à 750 €. Il convient également de ne pas utiliser d'engins thermiques pendant cette période à risque. Ces derniers pourraient en effet déclencher des incendies.



Tout au long de l'année, des agents de l'État peuvent effectuer des contrôles afin de vérifier si les obligations de débroussaillage ont été respectées. Les infractions sont passibles de sanctions pénales (Art. R 163-2 et R 163-3 du Code Forestier) : selon les cas, amende de 4^{ème} classe (750 € au plus) ou de 5^{ème} classe (1 500 € au plus).

Infos pratiques :

Il est conseillé d'effectuer les travaux de débroussaillage en fin de printemps.

Pour plus d'informations, conseils et guides pratiques : www.prevention-incendie66.com et www.prevention-incendie-foret.com

Contacts :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

2, rue Jean Richepin

BP 50909

66020 PERPIGNAN Cedex

☎ 04 68 38 12 34

✉ ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Office National des Forêts (ONF)

8, rue des Variétés

CS 50003

66026 PERPIGNAN Cedex

☎ 04 68 08 15 90

B J'agis contre le risque inondation : mes obligations en matière d'entretien des cours d'eau



Le territoire communal est concerné par le risque inondation identifié dans le Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles. L'expérience montre que la prévention du risque inondation passe par un entretien régulier des cours d'eau.

Le Code de l'Environnement dans son article L 215-14 oblige les propriétaires riverains d'un cours d'eau non domanial à assurer l'entretien régulier du lit. Cet entretien est essentiel afin de permettre l'écoulement naturel des eaux.

Dans le cas où l'une des deux rives appartient à d'autres propriétaires, l'article L 215-2 du même code précise que chacun a la propriété de la moitié du lit suivant une ligne tracée au milieu du cours d'eau, sauf titre ou prescription contraire.

Chaque riverain doit ainsi assurer l'entretien de la moitié du lit du cours d'eau lui appartenant.

Cet entretien doit être localisé pour ne pas dégrader l'état écologique du cours d'eau. En outre, vos travaux ne doivent pas porter atteinte aux espèces protégées (Art. L 411-1 et L 411-2 du Code de l'Environnement). Par ailleurs, si vous projetez des travaux lourds (exemples : consolidation des berges, réfection d'un passage à gué), vous devez au préalable en faire la demande auprès des services de la DDTM via le formulaire de déclaration de réalisation de travaux en rivière (Art. L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement). Aussi, avant toute intervention, il convient de vous rapprocher des organismes suivants :

Contacts :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer, DDTM

Service Eau et Risques - Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques

2, Rue Jean Richepin - BP 50909 -

66020 PERPIGNAN Cedex

Lionel GUIOT ☎ 04 68 51 95 76 ✉ lionel.guiot@pyrenees-orientales.gouv.fr

François CONSTAND ☎ 04 68 51 85 73 ✉ francois.constand@pyrenees-orientales.gouv.fr

Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques, ONEMA

2, Boulevard du Docteur Escoffier

66300 THUIR

☎ 04 68 67 41 65 / 06 72 08 10 10

Le Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement du Tech (SIGA), vous propose gratuitement un accompagnement adapté et spécifique à votre situation :

SIGA du Tech

2, rue Jean Amade - BP 121 -

66401 CERET Cedex

☎ 04 68 87 08 78

CHABANNON Aurélien sivu.tech.tech@wanadoo.fr

www.eau-tech-alberes.fr/articles-7/75-91-lentretien-des-cours-deau-definition/



Si le propriétaire ne s'acquitte pas de ses obligations d'entretien, l'organisme public compétent peut y pourvoir d'office à la charge de l'intéressé, après mise en demeure restée sans suite (Art. L 215-16 du Code de l'Environnement).



Annexes

Exemple de panneau d'affichage pour déclaration préalable (dimensions supérieures à 80 cm)

DÉCLARATION PRÉALABLE	
Construction ou travaux	
N° Déclaration :	<input type="text"/>
En date du :	<input type="text"/>
Bénéficiaire(s) :	<input type="text"/>
Nature des travaux :	<input type="text"/>
Superficie hors œuvre nette autorisée :	<input type="text"/> m²
Hauteur de la/des construction(s) :	<input type="text"/> m
Surface des bâtiments à démolir :	<input type="text"/> m²
Superficie du terrain :	<input type="text"/> m²
Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :	<input type="text"/>
Droit de recours :	
Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).	
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).	

N.B. : pour un panneau d'affichage d'un permis de construire, il convient désormais de préciser l'identité de l'architecte auteur du projet ainsi que la date d'affichage du permis en Mairie (arrêté du 30 mars 2017 relatif au certificat d'urbanisme, au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifiant le Code de l'Urbanisme).

VILLE DE PORT- VENDRES

DEMANDE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Toute demande d'occupation du Domaine Public communal doit être adressée 15 jours avant la date prévue de commencement des travaux.

Entreprise : _____ **Date de la demande :** _____
Dénomination :
.....
Adresse :
.....
.....
N° Téléphone :

Permis de Construire n°
OU
Déclaration Préalable n°

Nom du Propriétaire :
Adresse des travaux :
.....
.....

Dans le cadre des travaux précités, je sollicite l'autorisation d'occuper le Domaine Public communal, pour :

Mise en place d'une grue

Pose d'un échafaudage

Mise en place d'une benne

Autre (préciser) :

Du au

Sur une longueur demètres et une largeur de mètres

soit.....m²

Au droit de l'immeuble.....

Par délibération du 7 novembre 2016, le Conseil Municipal a fixé les tarifs suivants avec effet au 1^{er} Janvier 2017 pour l'occupation du domaine public :

Franchise de 7 jours puis 2,10 euros le mètre carré par jour

Une caution de 190,00 euros sera demandée à l'entrepreneur et restituée après la remise en état du chantier occupé.

Signature de l'Entreprise :

Contacts utiles et sites internet ressources

Urbanisme

Service Urbanisme

Mairie de Port-Vendres

8, Rue Jules Pams

66660 PORT-VENDRES

3^{ème} étage, du lundi au vendredi : 9h-12h / 14h-17h

www.port-vendres.com, onglet « Vie municipale », rubrique « Urbanisme ».

Pour prendre rendez-vous :

☎ 04 68 82 60 91

✉ accueil.urba@port-vendres.com

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Pyrénées-Orientales (CAUE)

10, Rue du Théâtre

66000 PERPIGNAN

☎ 04 68 34 12 37

<http://caue-lr.fr/caue-des-pyrenees-orientales>

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

Lorsque votre projet est situé dans la zone des Monuments Historiques

10, rue Edmond-Bartissol

BP 447

66004 PERPIGNAN Cedex

☎ 04 68 34 51 93

Service Instructeur des autorisations d'Urbanisme

Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris

Service Urbanisme

3, Impasse de Charlemagne

BP 90103

66704 ARGELES SUR MER Cedex

☎ 04 68 81 00 37

✉ urbanisme@cc-acvi.com

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

2, rue Jean Richepin

BP 50909

66020 PERPIGNAN Cedex

du lundi au vendredi : 8h-12h/ 13h30-17h

☎ 04 68 38 12 34

✉ ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Direction Régionale des Affaires Culturelles Languedoc-Roussillon (DRAC)

5, Rue Salle l'Évêque CS 49020
34967 MONTPELLIER Cedex 2

☎ 04 67 02 32 00

www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Languedoc-Roussillon

Fondation du Patrimoine

Délégation du Languedoc-Roussillon

2, bis rue Jules Ferry

34000 MONTPELLIER

☎ 04 67 92 58 65

<https://www.fondation-patrimoine.org/>

Patrimoine Habitat

3, Impasse Jean Jacques Rousseau

66000 PERPIGNAN

☎ 04 68 34 34 34

Site de l'ordre des architectes

www.architectes.org



Habitat

Espace Info Énergie des Pyrénées-Orientales (EIE 66)

Pôle Environnement

Ancien Hôpital Militaire

32, Rue du Maréchal Foch

66000 PERPIGNAN

☎ 04 68 85 82 18

✉ eie.66@cd66.fr

www.ledepartement66.fr/66-le-centre-info-energie-66.htm

Permanences Urbanis

Bureaux modulaires de la Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris

3, Impasse de Charlemagne

BP 90103

66704 ARGELES SUR MER Cedex

☎ 04 68 63 76 86 (mardis et jeudis de 14h à 17h)

✉ mieuxseloger66@urbanis.fr

www.cc-alberes-cote-vermeille-illiberis.fr/Piscine-Environnement-Cadre-de-vie/Habitat

Agence Départementale d'Information sur le Logement des Pyrénées-Orientales (ADIL 66)

3, Rue Emmanuel Brousse

66000 PERPIGNAN

☎ 04 68 52 00 00

✉ contact@adil66.org

www.adil66.org

Permanences les 1^{ers} vendredis du mois à la Mairie d'Argelès-sur-Mer, salle des Mariages

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) Languedoc-Roussillon

Résidence Antalya

119, Avenue Jacques Cartier

34965 MONTPELLIER Cedex 2

☎ 04 67 99 89 79

✉ ademe.languedoc-roussillon@ademe.fr

plaquette « Aides financières 2017 » téléchargeable sur le site www.ademe.fr/aides-financieres-2017

plaquette relative à vos obligations en matière d'isolation téléchargeable via www.ademe.fr/ravalement-renovation-toiture-amenagement-pieces

Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

Des téléconseillers sont à votre disposition du lundi au vendredi, de 9h à 19h au ☎ 0820 15 15 15 (numéro Azur).

www.anah.fr

Site du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de la Ruralité et des Collectivités Territoriales www.territoires.gouv.fr

Site du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer
www.developpement-durable.gouv.fr

Site de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL)
www.anil.org/outils-de-calcul
www.anil.org/aides-locales-eco-renovation



Glossaire

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

ADO : Assurance Dommages-Ouvrages

ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement

ANIL : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

CEE : Certificat d'Économies d'Énergie

CITE : Crédit d'Impôt Transition Énergétique

DPE : Diagnostic de Performance Énergétique

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

ERP : Établissement Recevant du Public

éco-PTZ : éco-prêt à taux zéro

EIE : Espace Info Énergie

ONF : Office National des Forêts

PAS : Prêt d'Accession Sociale

PFAC : Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PRIS : Point Rénovation Info Service

RAP : Redevance d'Archéologie Préventive

RGE : Reconnu Garant de l'Environnement

TA : Taxe d'Aménagement

UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine





Guide téléchargeable depuis le site internet de la Ville www.port-vendres.com zone de téléchargement ou onglet « vie municipale », rubrique « urbanisme », sous rubrique « informations et annonces ».