

L'urbanisme, l'habitat et moi

Guide pratique pour vous aider dans vos démarches et projets
(Août 2020)



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

Port-Vendres
Cité de l'écologie

AGENDA21 LOCAL
FRANCE

ÉDITO



Grégory MARTY, Maire de Port-Vendres

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 de l'habitat 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 depuis l'onglet « Urbanisme – Développement Durable » ou sur la page « Urbanisme » dans la rubrique « Information »

Bonne lecture !



Sommaire

① L'urbanisme et moi

7



A LES PRINCIPALES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES : QUESTIONS / RÉPONSES.....8

- 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 ?.....10
- MON PROJET EST DÉFINI MAIS EST-IL VRAIMENT RÉALISABLE ?.....10
- DOIS-JE RECOURIR À UN ARCHITECTE ?.....10
- JE PROJETTE D'EFFECTUER DES PETITS TRAVAUX OU DE RÉALISER DES AMÉNAGEMENTS DE FAIBLE IMPORTANCE, DOIS-JE TOUT DE MÊME FAIRE UNE DEMANDE ?11
- JE PROJETTE DE RÉALISER DES TRAVAUX DE GRANDE AMPLEUR, QUELLES SONT LES FORMALITÉS À REMPLIR ?.....13
- J'AI ENTENDU PARLER D'ÉTUDE THERMIQUE. DE QUOI S'AGIT-IL ?.....14
- JE SOUHAITE DÉMOLIR EN TOTALITÉ OU PARTIELLEMENT MON BÂTIMENT, QUELLES SONT LES DÉMARCHES ?.....14
- LE COIN DES COMMERÇANTS : J'ENVISAGE DE CRÉER OU MODIFIER MON COMMERCE ?15
- A QUELLE CATÉGORIE D'ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC APPARTIENT MON COMMERCE ?.....16
- JE SOUHAITE RÉNOVER MA DEVANTURE, QUELS SONT LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES ?.....16
- AUPRÈS DE QUEL ORGANISME DOIS JE DEMANDER L'AUTORISATION D'INSTALLER UNE ENSEIGNE, UNE PRÉ ENSEIGNE OU UN PANNEAU PUBLICITAIRE POUR MON COMMERCE ?.....16
- OÙ DOIS-JE DÉPOSER MA DEMANDE OU MA DÉCLARATION ?.....17
- QUELS SONT LES DÉLAIS DE RÉPONSE À MA DEMANDE?.....17
- COMBIEN DE TEMPS LE PERMIS OU LA DÉCISION DE NON OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE SONT-ILS VALABLES ?.....18
- J'AI OBTENU MON AUTORISATION, QUE DOIS-JE FAIRE ?.....18
- MA DEMANDE A ÉTÉ REFUSÉE, QUE DOIS-JE FAIRE ?.....19
- J'AI OBTENU MON PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'AMÉNAGER, PUIS-JE Y APPORTER DES MODIFICATIONS ?.....19
- JE DOIS METTRE EN PLACE UN ÉCHAFAUDAGE OU ENTREPOSER DU MATÉRIEL SUR LE DOMAINE PUBLIC, À QUI M'ADRESSER ?.....19
- MES TRAVAUX SONT TERMINÉS, QUE DOIS-JE FAIRE ?.....20
- QUELLES SONT LES PRINCIPALES INFRACTIONS AUX RÈGLES D'URBANISME ?.....20
- QUELLES SONT LES SANCTIONS ENCOURUES ?.....20
- OÙ PUIS-JE TROUVER LES FORMULAIRES ET DOCUMENTS UTILES ?.....21



B LES DOCUMENTS COURANTS D'UNE DEMANDE D'URBANISME.....23

- LE PLAN DE SITUATION.....23
- LE PLAN DE MASSE.....24
- LE PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION.....25
- LES PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES.....26
- LA NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET.....27
- LES DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES.....27
- L'INSERTION PAYSAGÈRE.....28



C LA PORTÉE DES PRESCRIPTIONS IMPOSÉES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....30

L'urbanisme, l'habitat et moi –

Août 2020



D LES AUTORISATIONS DE TRAVAUX EN SITE CLASSES..... 31

- QU'EST-CE QU'UN SITE CLASSÉ ?..... 31
- QUELS SONT LES TRAVAUX AUTORISÉS EN SITE CLASSÉ ?.....31
- QUELS SONT LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION EN SITE CLASSÉ ?.....31
- QUELS TRAVAUX SONT SOUMIS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE EN SITE CLASSÉ ?.....32
- QUELS TRAVAUX SONT SOUMIS À UN PERMIS DE DÉMOLIR EN SITE CLASSÉ ?.....33
- QUELS TRAVAUX SONT SOUMIS À UN PERMIS D'AMÉNAGER EN SITE CLASSÉ ?.....33
- QUELS TRAVAUX SONT SOUMIS À UN PERMIS CONSTRUIRE EN SITE CLASSÉ ?.....34
- QUELS SONT LES TRAVAUX INTERDITS EN SITE CLASSÉ ?.....34



E LES PARTICIPATIONS.....35

- LA TAXE D'AMÉNAGEMENT.....35
- LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC).....35
- LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (RAP).....35

② L'habitat et moi 37



A LES LIEUX D'ACCUEIL ET LES CONTACTS38



B PANORAMA DES AIDES FINANCIÈRES ET DES FACILITÉS DE FINANCEMENT POUR ACCOMPAGNER VOS PROJETS..... 39

- L'OPÉRATION FAÇADES.....39
- L'OPÉRATION HABITAT.....39
- LE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL – PIG - « MIEUX SE LOGER 66 ».....40
- LES AIDES DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT - ANAH.....41
- L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO.....42
- LA TVA À TAUX RÉDUIT.....43
- L'ÉCO-CHÈQUE DE LA RÉGION.....43
- LE CHÈQUE ISOLATION DU DÉPARTEMENT.....43
- LES AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE.....43
- LE CHÈQUE ÉNERGIE.....44
- LES AIDES D'ACTION LOGEMENT.....44
- LES AUTRES AIDES ET ENTREPRISES RECONNUES.....45

Mémo du citoyen.....46

A J'AGIS CONTRE LE RISQUE INCENDIE : MES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE DÉBROUSSAILLEMENT. 47

B J'AGIS CONTRE LE RISQUE INONDATION : MES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ENTRETIEN DES COURS D'EAU. 48

Annexes.....50

Contacts utiles et sites internet ressources.....52

Glossaire.....56



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

Rédaction : Katia AMOURI,
Conception : année 2020
Photographies : Cyril TRICOT, 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 Naturels prévisibles (PPRN)** : 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 «Urbanisme – Développement Durable», page «Urbanisme».

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, travaux en sites classés des Caps Béar et Cap Oullestrell ...)
- **Code du Patrimoine** (en périmètre d'un Monument Historique...)
- **Code Forestier** ;
- **Code Civil** (servitudes de vues, de passage ...)
- **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...



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 régulièrement 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.

De plus, le **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement des Pyrénées-Orientales (CAUE 66)** vous propose des **conseils gratuits** pour élaborer votre projet.

Le CAUE est un organisme investi d'une mission d'intérêt public né de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977. Il a pour objectif de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.



Pour prendre rendez-vous : 04 68 34 12 37

✉ contact@caue66.fr

www.caue66.fr



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



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 ».

Il renseigne sur les règles d'urbanisme applicables sur le terrain concerné (constructibilité, droits, obligations.....) et sa validité est de 18 mois.

Le dossier de demande doit être envoyé ou déposé en 4 exemplaires au Service Urbanisme de la Mairie.



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** », accompagné des pièces permettant d'apprécier la nature du projet. 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) totaliser 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 :

- toute construction nouvelle (garage, dépendance...) ou travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m². Pour les travaux sur une construction existante, ce seuil est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine.
- toute construction d'un mur d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m,
- toute construction d'une piscine dont le bassin a une superficie 10 m² et 100 m² non couverte ou dont la couverture (fixe ou mobile) a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m,
- tous travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (par exemple, remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, création de fenêtres de toit, installation de système de climatisation extérieur...),
- tous travaux de ravalement de façade
- tout changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment,
- toute réalisation d'une division foncière notamment pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de bâtir, hors périmètre de protection des Monuments Historiques.

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

- 1- Imprimé de demande « cerfa n°13703*06 »** : Pour les travaux de faible ampleur intervenant sur les maisons individuelles ou leurs annexes,
- 2- Imprimé de demande « cerfa n°13704*06 »** : Pour les aménagements de faible importance autres que ceux réalisés sur les maisons individuelles ou leurs annexes,
- 3- Imprimé de demande « cerfa n°13702*05 »** : Pour les divisions de parcelles en vue de construire, hors périmètre de protection des Monuments Historiques.

Les autorisations d'urbanisme

Quelle autorisation d'urbanisme demander en fonction de votre projet ?

Le cas de nouvelles constructions (3)

Formalité	Aucune formalité (1)	Déclaration préalable		Permis de construire
Lien		https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1773	https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1936	
Formulaire Cerfa n°		n°13703 Maison individuelle et ses annexes https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2022	n°13404 Autres cas https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F11616	n°13409 Autres cas https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20835
Délai d'instruction (2)		1 mois	2 mois	3 mois
Batiment principal ou ses annexes (garages, abri de jardin, local technique, veranda, pool house...)	SP et ES ≤ 5 m ² et H ≤ 12 m Hors abord d'un monument historique	SP et ES ≤ 5 m ² et H ≤ 12 m Abord d'un monument historique 5 m ² < SP ou ES ≤ 20 m ² et H ≤ 12 m	SP et ES ≤ 5 m ² et H ≤ 12 m Abord d'un monument historique 5 m ² < SP ou ES ≤ 20 m ² et H ≤ 12 m	SP ou ES > 20 m ²
Piscines *	S bassin ≤ 10 m ² non couverte ou H couverture < 1,80 m Hors abord d'un monument historique	S bassin ≤ 10 m ² non couverte ou H couverture < 1,80 m Abord d'un monument historique 10 m ² < S bassin ≤ 100 m ² non couverte ou H couverture < 1,80 m	SP et ES ≤ 5 m ² et H > 12 m Hors abord d'un monument historique	SP et ES ≤ 5 m ² et H > 12 m Abord d'un monument historique 5 m ² < SP ou ES < 20 m ² et H > 12 m
Murs et clôtures	Murs de soutènement Murs H < 2 m ne constituant pas une clôture Hors abord d'un monument historique	Murs H ≥ 2 m Murs H < 2 m ne constituant pas une clôture Abord d'un monument historique Clôture	Murs H ≥ 2 m Murs H < 2 m ne constituant pas une clôture Abord d'un monument historique Clôture	H couverture > 1,80 m
Divers	Caveaux et monuments funéraires situés dans un cimetière Hors abord d'un monument historique Terrasse de plain-pied Hors abord d'un monument historique	Caveaux et monuments funéraires situés dans un cimetière Abord d'un monument historique Terrasse de plain-pied Abord d'un monument historique	Caveaux et monuments funéraires situés dans un cimetière Abord d'un monument historique Terrasse de plain-pied Abord d'un monument historique	

*Si vous construisez une piscine dans votre jardin, pensez aussi à installer un dispositif de sécurité : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1722

(1) Pour autant les travaux et les aménagements doivent respecter les règles d'urbanisme.

(2) A partir du moment où le dossier est complet. Il peut être majoré dans certains cas (monument historique, établissement recevant du public...). Vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande.

(3) S : superficie

SP : surface de plancher

ES : emprise au sol

H : hauteur



JE PROJETTE DE RÉALISER DES TRAVAUX DE GRANDE AMPLEUR, QUELLES SONT LES FORMALITÉS À REMPLIR ?

Il est nécessaire d'obtenir 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- Imprimé de demande «cerfa n°13406*06 »: °Pour la construction d'une maison individuelle et/ou de ses annexes, l'agrandissement ou le changement de destination lié à l'habitation.

2- Imprimé de demande «cerfa n°13409*06 » : Pour les constructions autres que celles portant sur les maisons individuelles ou ses annexes et concernant les projets de bâtiments non affectés à l'habitation (commerce, agricole...).

Ce même formulaire s'utilise également pour le dépôt d'un permis d'aménager préalable à la création d'un lotissement ou d'une division de parcelles en vue de bâtir dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.



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...) ne nécessite au préalable l'obtention d'un **permis de démolir** (formulaire « **cerfa n°13405*05** »), que 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 en même temps que le permis de construire, via le formulaire « **cerfa n°13409*06** » qui vaudra alors demande de permis de construire et de démolir.



JE SUIS COMMERÇANT ET J'ENVISAGE DE CRÉER OU MODIFIER MON COMMERCE ?

Les travaux portant sur un Établissement Recevant du Public (ERP) **sont soumis à l'obligation d'obtenir un permis de construire dans les cas suivants :**

- création d'une construction nouvelle, c'est-à-dire indépendante de tout bâtiment existant ;
- agrandissement d'une construction existante, si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m² (ou 40 m² en zone urbaine);
- modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un d'habitation en local commercial) ;

La délivrance du permis de construire par le Maire tient lieu d'autorisation de travaux sur l'ERP.

La demande doit être effectuée au moyen de l'imprimé « **Cerfa n° 13409*06** » accompagné du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.

Dans le cas où les travaux envisagés ne nécessitent pas de permis de construire, l'exploitant (ou le propriétaire des murs de l'ERP doit déposer en Mairie une demande de déclaration préalable dans le cas où la façade du commerce est modifiée et en parallèle une demande d'autorisation de travaux sur ERP au moyen du formulaire « **Cerfa n° 13824*04** », afin de vérifier et de se voir accorder préalablement aux travaux les conformités en matière de sécurité et d'accessibilité.



Les ERP sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel, n'est pas un ERP.

Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité, règles d'accessibilité par exemple en fonction des risques.



A QUELLE CATÉGORIE D'ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC APPARTIENT MON COMMERCE ?

Les catégories sont déterminées en fonction de la capacité d'accueil du bâtiment, y compris les salariés (sauf pour la 5^e catégorie).

Le classement de votre établissement est validé par la commission de sécurité à partir des informations que vous devez indiquer dans le dossier de sécurité à déposer en mairie.

Catégories d'ERP en fonction de la capacité d'accueil

Effectif admissible	Catégorie
à partir de 1 501 personnes	1
de 701 à 1 500 personnes	2
de 301 à 700 personnes	3
jusqu'à 300 personnes	4
en fonction de seuils d'assujettissement définis par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation	5



JE SOUHAITE RÉNOVER MA DEVANTURE, QUELS SONT LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES ?

La réalisation, rénovation ou réfection de la devanture d'un magasin, sans changement de destination du local commercial, ni ajout de surface, est soumise à une déclaration préalable de travaux.

La déclaration préalable est obligatoire uniquement si les travaux entraînent la modification de l'aspect extérieur du bâtiment : modification ou remplacement de la vitrine, changement de menuiserie ou d'autres matériaux, percement d'une nouvelle ouverture, nouvelle couleur de peinture pour la façade, etc.



AUPRÈS DE QUEL ORGANISME DOIS-JE DEMANDER L'AUTORISATION D'INSTALLER UNE ENSEIGNE, UNE PRÉ-ENSEIGNE OU UN PANNEAU PUBLICITAIRE POUR MON COMMERCE ?

Une enseigne commerciale est une inscription, forme ou image apposée sur un immeuble, ou située sur un terrain, portant sur une activité qui s'y exerce. Elle permet aux clients d'identifier le local d'exploitation. Elle doit respecter certaines règles d'emplacement, de dimensions, ... Son installation requiert une autorisation préalable dans certains cas.

Une pré-enseigne correspond quant à elle à toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un local ou terrain où s'exerce une activité. Une pré-enseigne se distingue d'une enseigne, qui est apposée sur l'immeuble où s'exerce l'activité signalée. Elle est soumise aux dispositions qui régissent la publicité.

Enfin, une publicité, à l'exception des enseignes et pré-enseignes, est « toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention ».

A ce jour, la Commune de Port-Vendres n'est pas dotée d'un Règlement Local de la Publicité, l'installation d'une enseigne ou d'une pré-enseigne est soumise à l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

La demande d'autorisation préalable se fait à l'aide de l'imprimé « **Cerfa n° 14798*01** » et adressée en quatre exemplaires à la DDTM en recommandé avec accusé de réception,



Les enseignes, pré-enseignes et publicités ne doivent pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière.

De plus, En cas de cessation ou de changement d'activité notamment, l'enseigne doit être démontée par la personne qui exerçait l'activité signalée (commerçant, artisan...), dans les 3 mois, sauf si l'enseigne a un intérêt historique, artistique ou pittoresque.



OÙ DOIS-JE DÉPOSER MA DEMANDE DE PERMIS OU MA DÉCLARATION ?

Elles doivent être adressées en recommandé avec avis de réception à la Mairie ou déposées au service urbanisme.



QUELS SONT LES DÉLAIS DE 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 – DP	1mois (2 mois si consultation de l'Architecte des Bâtiments de France)
Permis de construire et permis de démolir d'une maison individuelle – PC	2 mois (3 mois si consultation de l'Architecte des Bâtiments de France)
Permis de construire ou d'aménager PC/PA	3 mois (4 mois si consultation de l'Architecte des Bâtiments de France)
Permis de construire modificatif PCm	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) (1 mois supplémentaire si consultation de l'Architecte de Bâtiments de France)
Autorisation de Travaux pour les Établissements Recevant du Public (commerces, restaurants...) AT	4 mois
Certificat d'urbanisme d'information	1 mois
Certificat d'urbanisme opérationnel	2 mois

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 est de **3 ans**.

Cette durée peut également faire l'objet de **deux prorogations d'une année chacune**, si les règles d'urbanisme n'ont pas changé. La demande de prolongation doit être déposée **6 mois avant le terme des 3 ans**.

Dès lors que les travaux ont démarrés, l'autorisation devient caduque si les travaux sont interrompus pendant plus d'une année après la période de validité de l'autorisation.



J'AI OBTENU MON AUTORISATION, QUE DOIS-JE FAIRE ?

Votre autorisation doit être affichée par vos soins sur votre terrain dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis, et pendant toute la durée du chantier.

L'affichage sur le terrain doit être réalisé sur un panneau réglementaire rectangulaire (dimensions supérieures à 80 cm), visible et lisible depuis la voie publique. Le contenu de l'affichage doit respecter les dispositions de l'article A 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.

Le panneau doit mentionner :

- le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- le nom de l'architecte auteur du projet architectural,
- la date de délivrance,
- le numéro du permis,
- la nature du projet,
- la superficie du terrain,
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
-

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel,
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Il doit également informer sur les voies de recours :

"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 (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).



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 attestant l'achèvement et de conformité des travaux n'ait pas encore été transmise en Mairie.

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 DAACT, **formulaire cerfa n° 13408*03**, doit être adressée en Mairie par lettre recommandée avec 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.



QUELLES SONT LES PRINCIPALES INFRACTIONS AUX RÈGLES D'URBANISME ?

Les infractions aux règles d'urbanisme recouvrent l'exécution de travaux :

- en l'absence de toute autorisation (DP, PC,...) ,
- malgré le refus d'autorisation,
- en cas d'autorisation obtenue par fraude (fausse déclaration),
- sans que les autorisations obtenues ne soient respectées.



QUELLES SONT LES SANCTIONS ENCOURUES ?



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).

Ces peines sont également applicables en cas d'inexécution de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations d'urbanisme.

Autres sanctions :

En cas de poursuites des travaux, malgré la prise d'un arrêté interruptif des travaux, les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux encourrent une amende de 75 000 € et une peine de trois mois d'emprisonnement.

Ces peines sont également applicables en cas de continuation des travaux malgré la décision de la juridiction administrative prononçant la suspension ou le sursis à exécution de l'autorisation d'urbanisme.

En outre, quiconque aura mis obstacle au droit de visite des fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés pourra être puni d'une amende de 7500 euros et de 6 mois d'emprisonnement.

Mesures de restitution

Des mesures de restitution peuvent être prononcées par le tribunal correctionnel, lequel statue sur ces mesures après avoir sollicité l'avis du maire ou du préfet

Il s'agit :

- de la démolition totale ou partielle de l'ouvrage en cause,
- de la remise des lieux dans leur état antérieur, concernant notamment les travaux d'aménagement du sol,
- de la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les règlements, l'autorisation administrative délivrée antérieurement ou la déclaration.

Le tribunal impartit un délai au bénéficiaire des travaux pour exécuter l'ordre de démolition ou de mise en conformité ou de réaffectation.

Il peut assortir sa décision d'une astreinte de 500€ au plus par jour de retard.



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 «Urbanisme – Développement Durable», page «Urbanisme», rubrique «Vos démarches : formulaires à télécharger» ;
- 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 au service urbanisme de la Mairie.
- Pour consulter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme attachées à votre zone : au service urbanisme ou sur le site internet www.port-vendres.com, onglet « Urbanisme – Développement Durable », page « Urbanisme », rubrique « Plan Local d'Urbanisme »
- ou www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



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



B LES DOCUMENTS COURANTS D'UNE DEMANDE D'URBANISME



LE PLAN DE SITUATION

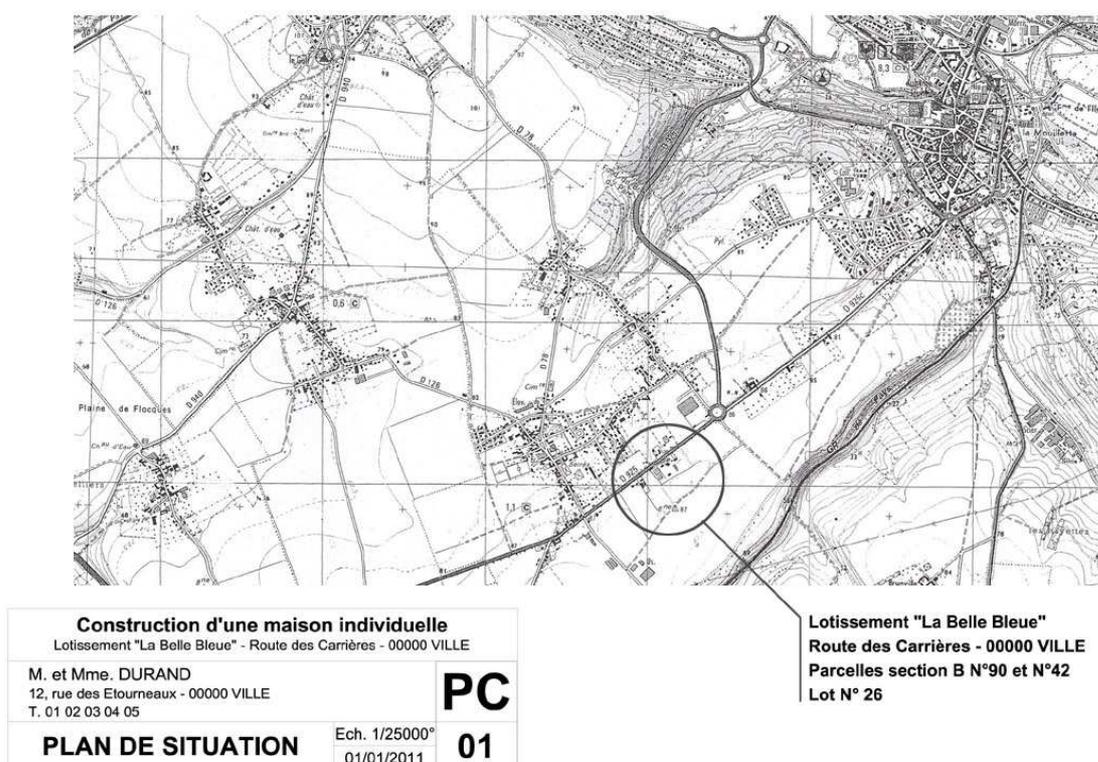
Il indique la position de la parcelle . Il doit comporter :

- 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 1/2.5000 convient généralement (ce qui correspond à une carte de randonnée). Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/1.000 ou du 1/2.5000 peut être retenue.

Exemple de plan de situation donné à titre indicatif



© 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 et des voies et emprises publiques. 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.

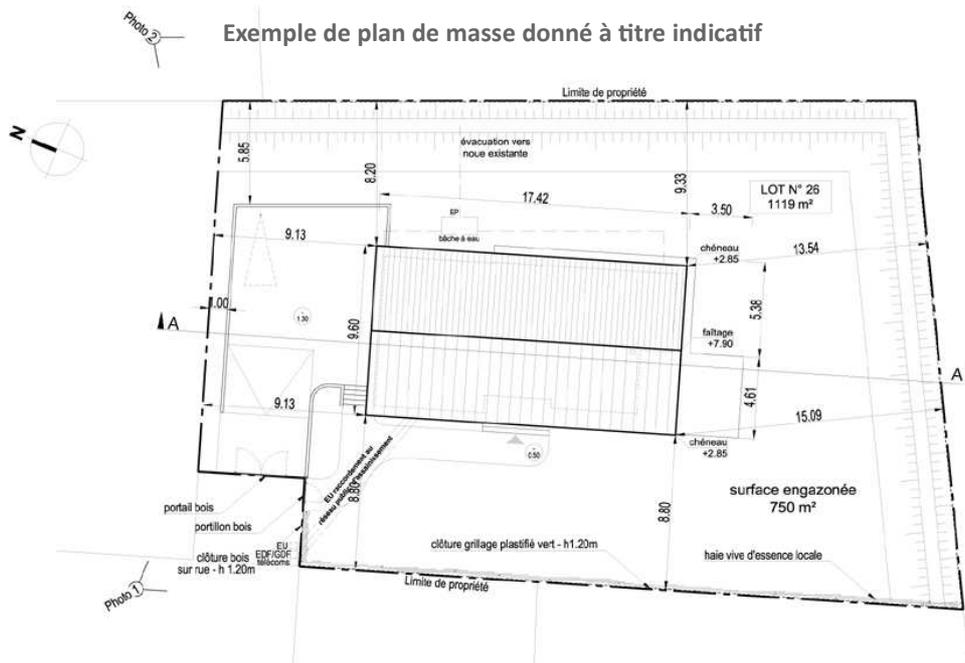
Il indique également les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

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 1/100 ou 1/200 .

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.



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

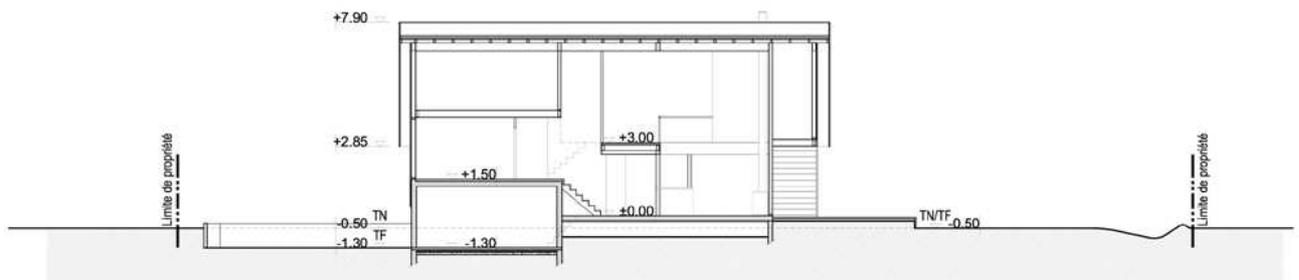
© moinsde170.com



LE PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Le plan en coupe précise l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire et indique le traitement des espaces extérieurs. 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. Il est préférable de se baser sur une échelle de 1/100 ou 1/200.

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
COUPE A-A	Ech. 1/200° 01/01/2011
	03

© moinsde170.com



En cas de construction nouvelle, le plan en 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 faîtage du toit et à l'égout de la toiture.

Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures de votre projet (en général 1/100 ou 1/200). Sont à 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	PC
FACADE OUEST	Ech. 1/100° 01/01/2011 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

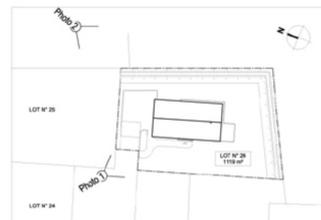


PHOTO 1 - Environnement proche



PHOTO 2 - Paysage lointain

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



PHOTO 1

© moinsde170.com



C 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 particulières 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 et peuvent être sanctionnées (art L. 480-1 et suivants du code de l'urbanisme).

L'article 11 de chaque zone du PLU définit les dispositions applicables pour l'aspect extérieur des constructions. Il indique par ailleurs que le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au sites, au paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des prescriptions urbaines.



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.



D LES AUTORISATIONS DE TRAVAUX EN SITE CLASSÉ

"Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale"

(Article L341-10 du Code de l'Environnement).



QU'EST-CE QU'UN SITE CLASSÉ ?

Le classement d'un site est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur exceptionnelle afin de protéger un patrimoine remarquable pour le transmettre aux générations futures. C'est pourquoi les sites classés doivent être préservés de toute atteinte (destruction, banalisation, dégradation, altération...).

Ils concernent des espaces et des paysages naturels et ruraux ainsi que des paysages bâtis remarquables. Les sites classés présentent un intérêt artistique, historique, légendaire, scientifique ou pittoresque dont la conservation revêt un intérêt général. Ces espaces protégés font l'objet d'une servitude d'utilité publique.



Les sites du Cap Béar et du Cap Oullestrell sont les deux Sites Classés présents sur le territoire de Port-Vendres



QUELS SONT LES TRAVAUX AUTORISÉS EN SITE CLASSÉ :

En site classé, seuls peuvent être autorisés les travaux compatibles avec le site (entretien, restauration, mise en valeur...).



QUELS SONT LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION EN SITE CLASSÉ ?

Sous réserve de leur conformité aux règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sont soumis à une autorisation spéciale tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé, à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux.



L'autorisation spéciale permet de garantir et de contrôler la bonne conservation des sites classés.

Selon la nature et l'ampleur des travaux, l'autorisation spéciale est accordée s :

- **Pour les Permis de Construire et les Permis d'Aménager**, par le Ministre chargé des sites après avis obligatoire de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites; et avis technique des services (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Occitanie - Architecte des Bâtiments de France (ABF))
- **Pour les Déclarations Préalables (petits travaux)**, par le Préfet du département, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la DREAL., et chaque fois qu'il le juge utile, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.



Pour savoir si un projet est en site classé, consulter la DREAL ou le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) ou la Mairie (voir le document d'urbanisme de la commune et notamment les annexes relatives aux servitudes).



QUELS TRAVAUX SONT SOUMIS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE EN SITE CLASSÉ ?

En Site Classé, une Déclaration Préalable (DP) doit être déposée:

- **Pour les constructions nouvelles suivantes :**
 - les constructions n'ayant pas pour effet de créer de surface de plancher ou d'emprise de sol ou ayant pour effet de créer une surface de plancher inférieur ou égale à 20 m², quelle que soit leur hauteur (ou 40 m² dans une zone urbaine de PLU) ;
 - les murs quel que soit leur hauteur ;
 - les clôtures ;
 - les constructions autres que les éoliennes quelle que soit leur hauteur ;
 - les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;
 - les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 4 m et dont la surface au sol est inférieure ou égale à 2000 m² sur une même unité foncière,
 - les terrasses de plain-pied,
 - les plateformes nécessaires à l'activité agricole et les fosses nécessaires à l'activité agricoles dont le bassin a une superficie comprise entre 10 m² et 100 m² ;
- **Pour les travaux suivants effectués sur une construction existante, dès lors qu'ils ne sont pas soumis à Permis de Construire :**
 - travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
 - changements de destination sans travaux ou avec des travaux ne modifiant pas les structures porteuses du bâtiment ou de sa façade ;
 - travaux ayant pour objet de créer une emprise au sol et une surface de plancher comprises

• **Pour les installations et aménagements suivants :**

- Les coupes ou abattage d'arbres dans les espaces boisés classés,
- modification de voies ou espaces publics et plantations sur ces voies et espaces à l'exception des travaux d'entretien ;
- Les œuvres d'art ;
- Le mobilier urbain
- ...



QUELS TRAVAUX SONT SOUMIS À UN PERMIS DE DÉMOLIR EN SITE CLASSÉ ?

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.



QUELS TRAVAUX SONT SOUMIS À PERMIS D'AMÉNAGER EN SITE CLASSÉ ?

Les travaux soumis a un Permis d'Aménager en site classé sont tous les travaux :

- d'affouillements et d'exhaussements du sol de plus de 2 m de haut ou de profondeur et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100 m²;
- d'aménagements, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public;
- La réalisation d'aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible;
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
 - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- ...



Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.



QUELS TRAVAUX SONT SOUMIS À PERMIS DE CONSTRUIRE EN SITE CLASSÉS ?

Les constructions nouvelles qui ne sont ni dispensées de formalités, ni soumises à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme dans les sites classés.

Les travaux sur constructions existantes suivants :

- Travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m².
- Travaux ayant pour objet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment lorsqu'ils sont accompagnés d'un changement de destination
- Travaux ayant pour objet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;



QUELS SONT LES TRAVAUX INTERDITS EN SITE CLASSÉS ?

En outre, sont interdits en site classé : la publicité et l'affichage, la création de camping et le camping pratiqué isolément.

D LES PARTICIPATIONS



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 d'Aménagement se compose de 2 parts : - la part communale
- et la part départementale.



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 la redevance d'Archéologie préventive, qu'il y ait fouille ou non.

Cette redevance n'est applicable qu'une seule fois par construction.

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.

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



LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

La Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris fixe le montant de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif.

La PFAC est due pour les constructions de maisons individuelles ou d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement.





A LES LIEUX D'ACCUEIL ET LES CONTACTS



Avant de commencer...

Avant d'entamer des travaux d'amélioration de votre habitat, informez-vous sur les aides disponibles auprès :

- du service public « FAIRE »

Il vous guide dans vos travaux de rénovation énergétique, en vous guidant pour effectuer les travaux les plus adaptés ou estimer le budget nécessaire et les aides financières dont vous pouvez bénéficier.

<https://www.faire.fr/>

Conseiller FAIRE : 0 808 800 700 – service gratuit + prix d'un appel

- de l'Espace Info-Énergie des Pyrénées-Orientales

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

<https://www.ledepartement66.fr/dossier/lespace-info-energie/>

Permanences téléphoniques :

lundi de 14h à 17h

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



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

- de la Communauté des Communes Albères - Côte Vermeille – Illibéris _:

CCACVI
3, Impasse de Charlemagne - BP 90103 -
66704 ARGELES SUR MER Cedex
☎ 04 68 63 76 86

✉ mieuxseloger66@urbanis.fr

Planning des permanences Urbanis : <https://www.cc-acvi.com>

permanences téléphoniques URBANIS les mercredis de 10h à 13h au 04 68 63 76 84

B PANORAMA DES AIDES FINANCIÈRES ET DES 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.

A titre indicatif, seront présentées de façon non exhaustive, les principales aides financières dont vous pouvez disposer pour réaliser des travaux de rénovation des façades, ou de rénovation de l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques dans votre logement.

Ces **aides financières** sont entre autres **conditionnées par votre localisation, ou encore l'équipement** mis en place qui doit respecter des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales.



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 :

<https://www.cc-acvi.com/au-quotidien/habitat/operation-facades/>

ou contacter Patrimoine Habitat ☎ 04 68 34 34 34.



L'OPÉRATION HABITAT

Ce programme d'aides financières peut être apporté en complément des aides de l'Anah, par la commune, la communauté de communes et le département, pour des **travaux de réhabilitation en centre ancien**

Elle s'adresse aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs afin de lutter contre l'habitat indigne, la précarité énergétique, et de favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou sujettes à un handicap.

Elle s'adresse aussi aux copropriétés fragiles en prévenant et traitant la dégradation des parties communes de leur parc immobilier.

Une permanence physique sans rendez-vous, est assurée en Mairie de Port-Vendres un lundi par mois de 9h à 12h (planning des accueils consultable sur le site de la CCACVI).

Des permanences physiques, avec rendez-vous auront lieu à la **CC ACVI, tous les vendredis de 14h à 17h.**

Des **permanences téléphoniques** ont lieu **tous les mercredis de 10h à 13h** au 04 68 63 76 84

Plus d'info : <https://www.cc-acvi.com>



LE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL - PIG : « Mieux se loger 66 » :

Ce programme d'aides financières peut être apporté en complément des aides de l'Anah, par le département, pour des **travaux de réhabilitation hors centre ancien**

Elle s'adresse aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs afin de lutter contre l'habitat indigne, la précarité énergétique, et de favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou sujette à un handicap.

Elle s'adresse aussi aux copropriétés fragiles en prévenant et traitant la dégradation des parties communes de leur parc immobilier.

Le bureau d'étude Urbanis est là pour vous accompagner :
Permanence physique dans l'espace Entreprises de la communauté de communes :
une fois par mois, de 9 h à 12 h

Permanence téléphonique les mardis et jeudis de 14 h 00 à 16 h 00 et le mercredi de 11h à 13h

au 04 68 63 76 86

Contact mail: mieuxseloger66@urbanis.fr

<https://www.cc-acvi.com/au-quotidien/habitat/aide-aux-travaux-de-rehabilitation/aides-sous-condition-des-ressources/>





LES AIDES DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT - ANAH

L'Anah encourage les travaux de rénovation et réhabilitation des habitations, en accordant des aides financières dans le cas de travaux d'amélioration pour les logements privés en mauvais état, insalubres, difficile à chauffer ou mals adaptés à un handicap.

Qui peut en bénéficier ?

- les propriétaires occupants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources à consulter sur le site de l'Anah (www.anah.fr) ;
- les propriétaires bailleurs ;
- les copropriétaires pour des copropriétés fragiles et en difficulté..



L'éligibilité ne tient pas uniquement compte des ressources mais aussi d'autres critères de priorité.

Pour la rénovation énergétique :

- Habiter Mieux « sérénité »



« **Habiter Mieux « sérénité** » est un accompagnement conseil et une aide financière pour vous aider dans votre projet de rénovation globale de votre logement. Habiter Mieux sérénité concerne tous les travaux permettant un gain énergétique d'au moins 25%. Le financement est proportionnel au montant de vos travaux.

- MaPrimeRénov :



MaPrimeRénov', est une aide financière apportée par l'ANAH pour vos projets de rénovation "pas à pas". Relatifs aux travaux et équipements d' Isolation, de Chauffage, de Ventilation, ou aux diagnostic et audit énergétique. La liste des postes finançables est définie en fonction des économies d'énergie que chacun permet de réaliser.

- Habiter Mieux « Copropriétés » :

Habiter Mieux « Copropriétés » est une subvention accordée par l'ANAH pour les travaux de rénovation énergétique de copropriétés dites "fragiles".

Autres travaux subventionnables :

- « Habiter Sain » :



« **Habiter Sain** » est un programme de subventions accordées par l'ANAH pour des travaux de mise en sécurité du logement (rénovation des réseaux d'eau, d'électricité ou de gaz, fondations, toiture...).

- « Habiter Serein » :



« **Habiter serein** » est un programme de subventions pour des travaux de remise en état ou de transformation de votre logement.

« Habiter facile » :



« **Habiter facile** » est un programme de subventions pour des travaux d'adaptation du logement au vieillissement et au handicap.

Infos : <https://www.anah.fr/>

Anah : Permanences téléphoniques au 06 68 38 13 69 (du lundi au vendredi de 9h à 11 h)



L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

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.



Retrouvez les travaux éligibles à ce prêt ainsi que les caractéristiques techniques exigées sur le site : www.ecologique-solidaire.gouv.fr/eco-pret-taux-zero-eco-ptz



LA TVA À TAUX RÉDUIT

Le taux de TVA appliqué aux travaux de rénovation est généralement de 10 %. Cependant, pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique, ce taux est réduit à 5,5 %.

La TVA à 5,5 % est directement appliquée par l'entreprise sur la facture des travaux. À cette occasion, il vous sera demandé de signer une attestation permettant de confirmer l'âge du logement et la nature des travaux réalisés.



L'ÉCO-CHÈQUE DE LA RÉGION

L'éco-chèque logement est une subvention octroyée aux particuliers par la Région Occitanie qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs d'un logement situé dans la région, qui réalisent des travaux visant une économie d'énergie d'au moins 25%.

Infos : <https://www.laregion.fr/ecochequelogement>

Espace Info Energie tient une permanences téléphoniques au 04 68 85 82 18 le lundi de 14 h à 17 h et du mardi au vendredi de 9 h 30 à 12 h



LE CHÈQUE ISOLATION DU DÉPARTEMENT

Le Conseil Départemental octroie des aides pour certains travaux d'isolation. Les isolants doivent être bio-sourcés (issus de matière organique d'origine végétale ou animale transformée ou recyclée) : laine de bois, ouate de cellulose, chanvre, lin, laine de coton, laine de mouton, liège, paille....

Infos : <https://www.infoenergie-occitanie.org/>

Espace Info Energie tient une permanences téléphoniques au 04 68 85 82 18 le lundi de 14 h à 17 h et du mardi au vendredi de 9 h 30 à 12 h



LES AIDES DES FOURNISSEURS 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 :

www.ademe.fr/particuliers-eco-citoyens/financer-projet/renovation/aides-entreprises-fourniture-denergie



LE CHÈQUE ÉNERGIE



Le chèque énergie est une aide au paiement des factures de tout type d'énergie, qui a remplacé les anciens tarifs sociaux de gaz et d'électricité. Il est entré en vigueur en 2018 sur tout le territoire français.

Les propriétaires et locataires en fonction de leurs ressources et de la composition de leur foyer peuvent l'utiliser pour payer :

- les factures d'électricité ou de gaz ;
- les achats de combustible fioul, bois, GPL en le remettant directement au fournisseur ;
- les frais de chauffage indiqués dans la redevance de logement-foyer en le remettant au gestionnaire du logement.
- ...

Aucune démarche n'est nécessaire pour bénéficier du chèque énergie. Un chèque énergie sera automatiquement adressé à chaque bénéficiaire sur la base des informations transmises par les services fiscaux

Plus d'informations : <https://chequeenergie.gouv.fr/>



LES AIDES D'ACTION LOGEMENT

Action Logement octroie des subventions, adressées uniquement aux salariés ou retraités du secteur privé, afin de réaliser des travaux d'adaptation du logement au vieillissement ou de rénovation énergétique

Des prêts peuvent également être accordés pour la réalisation de travaux d'amélioration (peintures, carrelages, menuiseries extérieures...), d'amélioration de la performance énergétique, travaux d'adaptation du logement dans un logement à le handicap, travaux copropriétés dégradées...

Infos : <https://www.actionlogement.fr/>

Action Logement : Permanence téléphonique au 05 61 14 52 52



LES AUTRES AIDES ET ENTREPRISES RECONNUES

- **Autres aides :**

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

- Les prêts de la CAF ou de la MSA pour les travaux d'amélioration du logement
- Les prêts des distributeurs d'énergie.
- Les prêts sur le Livret Développement Durable (LDD) ;
- Le Prêt d'Accession Sociale (PAS) ;
- Le prêt à l'amélioration de l'habitat ;
- L'aide de votre caisse de retraite et complémentaire retraite...

Consultez le guide des aides publié par l'ANAH sur le site http://www.anah.fr/fileadmin/anh/Mediatheque/Publications/Les_aides/Guides-des-aides_2017.pdf

et la plaquette de l'ADEME « Aides financières 2018 » téléchargeable sur le site www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/guide-pratique-aides-financieres-renovation-habitat-2018.pdf

- **Entreprises : « Reconnus Garants de l'Environnement » (RGE) :**

Dans la plupart des cas, vous devez recourir à des **professionnels « Reconnus Garants de l'Environnement » (RGE)**.

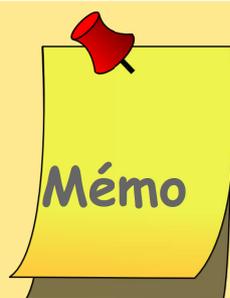
Pour trouver les entreprises RGE près de chez vous, nous vous invitons à utiliser le service d'annuaire des professionnels RGE :

www.renovation-info-service.gouv.fr/trouvez-un-professionnel



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 débiter 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



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 DÉBROUSSAILLEMENT



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** :

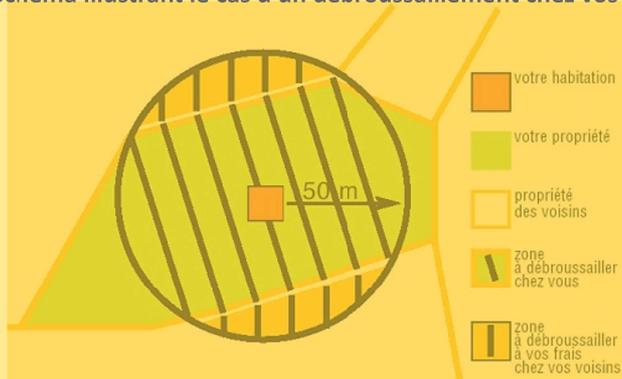
- les abords de la construction sur un rayon de 50 mètres ;
- les abords des voies privées donnant accès à la construction de façon à permettre le passage des véhicules de secours. Toute végétation doit être dégagée sur une hauteur et sur une largeur de 4 mètres ;
- la totalité du terrain si celui-ci 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

☎ 04 68 51 95 76

☎ 04 68 51 85 73

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 Mixte de Gestion et d'Aménagement Tech – Albères vous propose gratuitement un accompagnement adapté et spécifique à votre situation :

2, rue Jean Amade - BP 121

66401 CERET Cedex

☎ 04 68 87 08 78

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).



Exemple de panneau d'affichage pour permis de construire (dimensions supérieures à 80 cm)

PERMIS DE CONSTRUIRE	
N° Permis :	<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"/> m ²
Hauteur de la/des construction(s) :	<input type="text"/> m
Surface des bâtiments à démolir :	<input type="text"/> m ²
Superficie du terrain :	<input type="text"/> m ²
Nom de l'architecte	<input type="text"/>
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).	

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 :

Adresse Mail :

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 demètres

soit.....m²

Au droit de l'immeuble.....

Par délibération du 13 décembre 2019, le Conseil Municipal a fixé les tarifs suivants avec effet au 1^{er} Janvier 2020 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 :

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 « Urbanisme – Développement Durable », page « 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 (CAUE66)

11, Rue Bastion Saint François

66000 PERPIGNAN

☎ 04 68 34 12 37

✉ contact@caue66.fr

www.caue66.fr

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)

662 rue Pierre Dupont

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 2018 »

<http://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/guide-pratique-aides-financieres-renovation-habitat-2018.pdf>

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 la Cohésion des Territoires

www.cohesion-territoires.gouv.fr

Site du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

www.ecologique-solidaire.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

le numéro « info logement indigne » : ☎ 0806 706 806

Grâce à un numéro unique 0806 706 806, mis en relation pour toute personne ayant connaissance d'une situation relevant de l'indignité avec un conseiller de l'Agence départementale d'information sur le logement (l'ADIL) dont dépend son département.



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
AT	: Autorisation de Travaux
CAUE	: Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
CEE	: Certificat d'Économies d'Énergie
CERFA	: centre d'enregistrement et de révision des formulaires administratifs
CU	: Certificat d'Urbanisme
DP	: Déclaration Préalable
DRAC	: Direction Régionale des Affaires Culturelles
DDTM	: Direction Départementale des Territoires et de la Mer
EIE	: Espace Info Énergie
ERP	: Établissement Recevant du Public
ONF	: Office National des Forêts
PAS	: Prêt d'Accession Sociale
PA	: Permis d'Aménager
PC	: Permis de Construire
PFAC	: Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif
PIG	: Programme d'intérêt Général
PLU	: Plan Local d'Urbanisme
RAP	: Redevance d'Archéologie Préventive
RGE	: Reconnu Garant de l'Environnement
TA	: Taxe d'Aménagement
UDAP	: Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine



Port-Vendres

Cité de Venus



Guide téléchargeable depuis le site internet de la ville www.port-vendres.com depuis l'onglet « Urbanisme – Développement Durable » ou sur la page « Urbanisme » dans la rubrique « informations pratiques et aides financières pour accompagner vos projets ».