

Quelques Réflexes à Adopter

Pour vos projets de construction :

- Consulter les documents fixant les règles d'urbanisme applicables au territoire :

* le POS (Plan d'Occupation des Sols), le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

* Les cartes communales

Remarques: Ces documents sont consultables en Mairie ou à Flers-Agglo.

Dans certaines communes, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique

- Vérifiez que le terrain est constructible en déposant un Certificat d'Urbanisme Opérationnel en Mairie

- Vérifiez si le terrain est raccordé aux réseaux

- Renseignez-vous sur les éventuels projets à venir auprès de Flers-Agglo ou de la DDT

- Pensez à contrôler la nature du sous-sol

Contacts

Les services de Flers-Agglo :

Service urbanisme 02 33 98 44 30
41 rue de la Boule - FLERS

Service des eaux et assainissement
1 rue d'Athis – FLERS 02 33 98 44 44

Les conseils gratuits aux permanences de Flers-Agglo :

CAUE 02 33 26 14 14
(Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) sur RDV



- www.caue.org

ADIL 02 33 32 94 76
(Agence Départementale de l'Information Logement)



- www.adil.org/61

Point Info Energie 02 33 31 48 60

Adresse utile :

DDT 02 33 98 40 80
(Direction Départementale des Territoires)
La Briquetterie – 61102 FLERS Cedex

Pour plus d'information :

www.flers-agglo.fr
www.service-public.fr



Ce qu'il faut savoir pour...



Construire
ou
Réhabiliter



Pour vos projets de Réhabilitation

Tous les travaux modifiant l'aspect extérieur de la construction sont soumis à formalité comme:

- Les agrandissements
- Les démolitions
- Le changement de destination des bâtiments
 - Les portes et fenêtres (remplacement, percement, changement de couleur)
- Les clôtures
- Les abris de jardin
- Les vérandas
- Les terrasses (de plus de 60 cm de hauteur)
- (...)

Pour plus de précisions consultez le site internet de la CAPF:

[-www.flers-agglo.fr](http://www.flers-agglo.fr)

Dans l'onglet cadre de vie « urbanisme »

- Besoin de conseils pour construire, rénover ou aménager?

Un architecte du CAUE est à votre disposition (gratuitement et sur rendez-vous) au siège de Flers-Agglo pour vous aider à la conception de vos projets.

Quels Documents pour quels Projets?

Vous devez déposer en Mairie:

- Un permis de construire pour:
Les constructions d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher supérieure à 20 m² (40 m² dans une zone urbaine)
- Une déclaration préalable pour:
Les constructions d'une emprise au sol ou surface de plancher supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m² (40 m² dans une zone urbaine)

Attention !

Pour toute nouvelle surface créée vous serez soumis à des contributions fiscales comme la taxe d'aménagement et la RAP (Redevance d'Archéologie Préventive)

~ Renseignez-vous du montant et prévoyez-le dans votre budget

Informations pratiques

Les délais d'instructions

Pour les:

- Permis de construire ou d'aménager
-3 mois
- Permis de construire pour maison individuelle
-2 mois
- Déclarations préalables
-1 mois
- Permis de démolir
~ se renseigner auprès de la Flers-Agglo

Remarques: Les dossiers sont à déposer en Mairie. Le délai d'instruction commence à la date de réception du dossier complet. Des pièces complémentaires pourront vous être demandées.

Après délivrance de votre autorisation vous devez:

- ~ Afficher le panneau sur votre terrain dès réception de l'autorisation de construire
- ~ Contacter les concessionnaires pour les raccordements aux différents réseaux: EDF, GDF, Véolia, Flers-Agglo...
- ~ Vérifier avec votre notaire les servitudes existantes ou à créer pour votre projet

Obligation de recours à un architecte pour les personnes morales ou pour tout projet

dépassant une surface définie (selon réglementation en vigueur)