

## Vous souhaitez réaliser des travaux ?

Il est important de savoir **quelles autorisations d'urbanisme** sont nécessaires afin de les entreprendre en toute sérénité. Ainsi, la construction ou l'extension de votre maison ou le changement de vos fenêtres ne nécessitent pas les mêmes formalités.

En fonction du type de projet et du lieu, vous devrez déposer une demande de permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Accorder ou refuser une autorisation d'urbanisme est de la seule la compétence des communes qui vérifient ainsi que les travaux engagés sur leur périmètre sont conformes aux règles en vigueur. Le service Autorisation du Droit des Sols (ADS) de Vienne Condrieu Agglomération instruit les autorisations d'urbanisme pour le compte des communes.

Le schéma ci-dessous présente globalement les différents travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Ce schéma n'ayant qu'un caractère indicatif il convient, pour tout projet de travaux, de s'adresser au préalable à votre mairie afin de vérifier quel type d'autorisation déposer.

Visuel VCA-RègleUrbanisme-OK.jpg

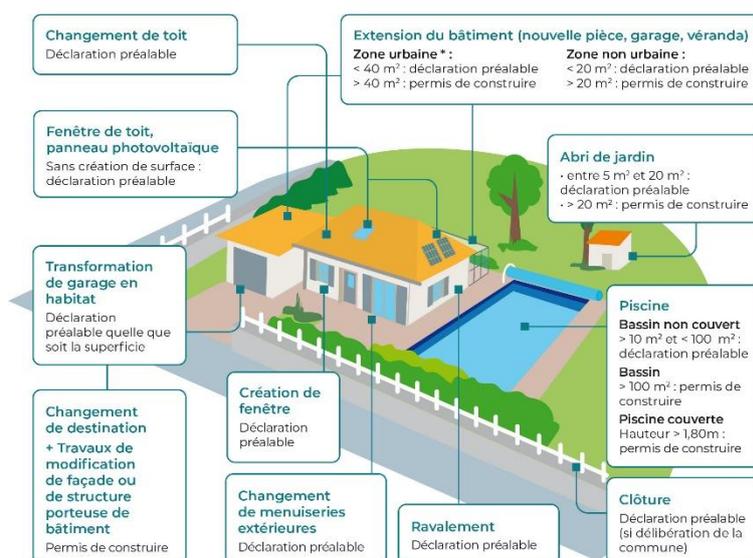
## Formalités d'urbanisme

### Déclaration préalable ou permis de construire

Les autorisations d'urbanisme sont des formalités obligatoires, préalables à la réalisation de construction nouvelle, de travaux sur construction existante, des changements de destination et des travaux d'aménagement (division de terrains, lotissements, aires de stationnement, etc.). Les travaux exécutés sans autorisation ou en méconnaissance des règles d'urbanisme constituent des infractions au code de l'urbanisme et aux règlements pris pour son application.

L'accord de l'administration doit être obtenu avant d'engager vos travaux.

Le schéma ci-dessous présente globalement les différents travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Ce schéma n'ayant qu'un caractère indicatif il convient pour tout projet de travaux de s'adresser au préalable à votre mairie afin de vérifier quel type d'autorisation déposer.



\* La zone urbaine est symbolisée par la lettre U dans les PLU (Ua, Ub...).

Dans les périmètres Monuments historiques : toute modification est soumise à l'autorisation d'un architecte des Bâtiments de France.

#### Dans le cadre d'un permis de construire

- Pour une construction neuve : vous avez l'obligation de recourir à un architecte si la surface de plancher dépasse 150 m<sup>2</sup>.

- Pour une extension supérieure à 20 m<sup>2</sup> : si la surface de plancher ajoutée à celle de l'existant fait dépasser 150 m<sup>2</sup>, vous devrez passer par un architecte.

Attention : il y a des cas particuliers où le recours à l'architecte est également obligatoire.

Vous pouvez aussi consulter le site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

**Attention : Les travaux exécutés sans autorisation ou en méconnaissance des règles d'urbanisme constituent des infractions au code de l'urbanisme et aux règlements pris pour son application.**

Comment demander une autorisation d'urbanisme ?

Vous souhaitez engager des travaux sur l'une des 30 communes de l'Agglo ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, que vous soyez un particulier ou un professionnel, **vosre demande d'autorisation d'urbanisme**, quelle qu'elle soit, **s'effectue en ligne**, sur un outil appelé

### **Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme**

Il s'agit d'un site web qui permet de déposer et de suivre ses demandes d'autorisation d'urbanisme de façon dématérialisée, depuis un espace personnel.

Toutes les communes de l'Agglo sont en mesure de recevoir ces demandes sous forme électronique, permettant ainsi une instruction plus efficace, plus sécurisée et plus économe.

Le GNAU, comment ça marche ?

**La procédure est très simple** : il vous suffit de créer un compte sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme, de remplir en ligne les formulaires CERFA relatifs à votre projet et de joindre les documents demandés. Si vous ne pouvez pas joindre tous les documents au moment de la saisie, pas d'inquiétude, votre dossier est sauvegardé dans votre espace personnel et vous pouvez y revenir en plusieurs étapes.

Une aide en ligne est disponible tout au long de la procédure.

Après la validation finale de votre dossier, un accusé d'enregistrement électronique sera émis, suivi d'un accusé de réception du dossier.

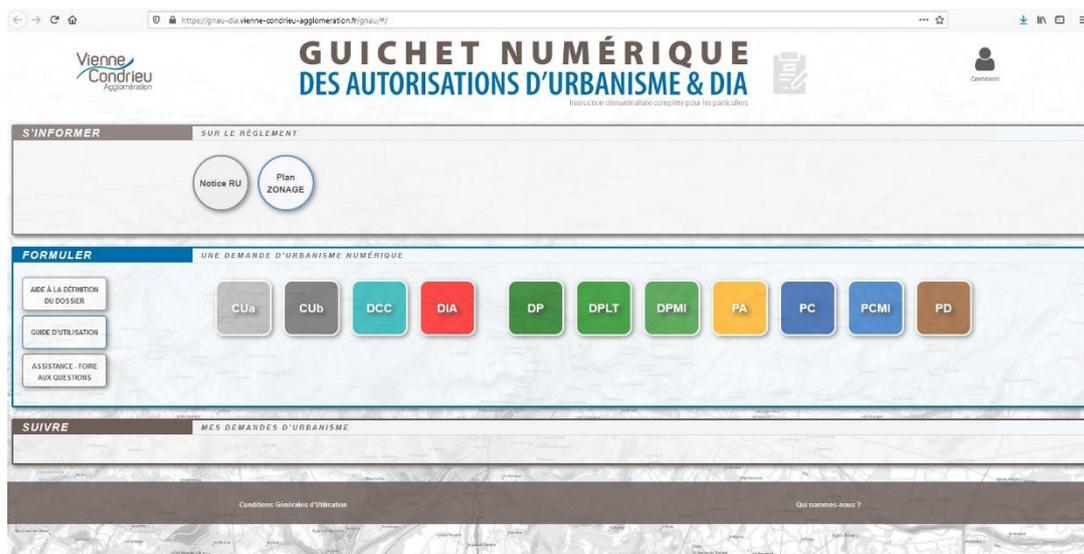
Cliquez ici pour voir en 2 minutes comment créer un compte et ouvrir un dossier : Lien vers tuto vidéo (<https://youtu.be/SMB5ZBWLXXQ>)



## Les avantages de dématérialisation

- Plus besoin de vous déplacer ou d'expédier votre dossier en mairie
- Un service accessible en ligne 24/24h
- Une aide en ligne lors de la saisie de votre dossier, minimisant les risques d'erreurs et rendant le process plus fluide et efficace
- Un traitement optimisé de votre demande, un suivi d'avancement de votre dossier en temps réel et des échanges simplifiés avec l'administration : les demandes d'information et de pièces complémentaires peuvent se faire en ligne
- Un gain d'argent : plus besoin d'imprimer dossiers et pièces exigés en plusieurs exemplaires, plus besoin d'affranchissement...et en plus, on fait un geste pour l'environnement.

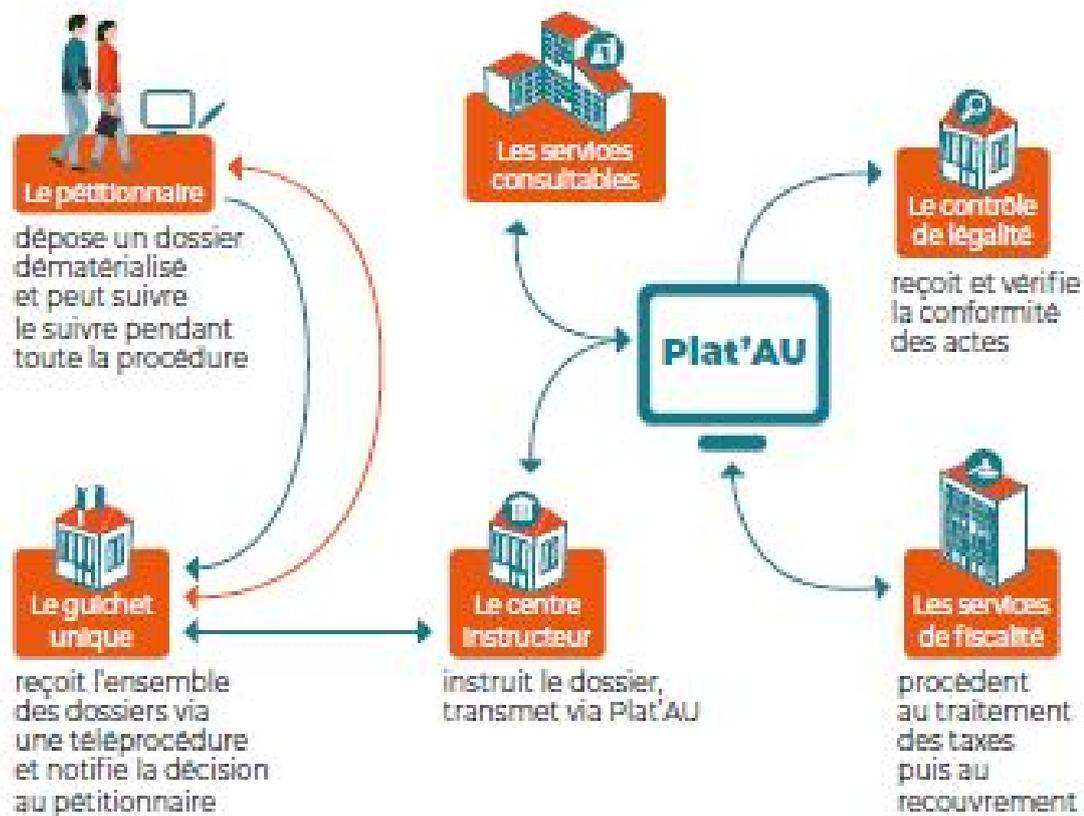
Cliquez ici pour accéder au GUICHET NUMÉRIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME : <https://gnau-dia.vienne-condrieu-agglomeration.fr/gnau/#/>



Que devient mon dossier après son dépôt ?

Après le dépôt de votre dossier, vous recevez un Accusé d'Enregistrement Électronique (AEE), vous confirmant que la commune l'a bien reçu, puis sous 10 jours un Accusé de Réception Électronique mentionnant le numéro de votre dossier. Celui-ci est alors transmis au service ADS de l'Agglo pour instruction.

Pendant son instruction, votre dossier est déposé sur la plateforme Plat'AU (pour Plateforme des Autorisations d'Urbanisme), gérée par l'Etat, qui permet à tous les acteurs de la chaîne d'instruction d'y avoir accès en temps réel et de manière simultanée (consultations ENEDIS, eau potable, SITADEL...)



A noter :

Rien ne change dans le processus d'instruction ni dans la décision finale : la commune reste le premier niveau d'information et d'aide dans votre démarche. L'Agglo instruit votre demande. Le maire de la commune reste seul compétent pour la décision finale d'autorisation ou de refus des travaux.