

AUTORISATIONS D'URBANISME

Avant de réaliser des travaux de construction nouvelle ou existante ou de prévoir un changement de destination d'un bâtiment, une autorisation d'urbanisme doit être obtenue.

Pour être autorisée, tout projet doit respecter les règles d'urbanisme.

La commune est dotée d'un PLU.

DECLARATION PREALABLE :

Vous devez déposer une demande de déclaration préalable (formulaire cerfa N° 13703*08) si :

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- Vous édifiez une clôture.

Vous devez déposer une demande de déclaration préalable (formulaire cerfa N° 13404*08) si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage,...) de faible importance soumis à simple déclaration.
- Vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration. (1)

PERMIS DE CONSTRUIRE :

Vous devez déposer une demande de permis de construire (formulaire cerfa N° 13406*09) si :

- Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes. Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante
- Votre projet comprend des démolitions

Vous devez déposer une demande de permis de construire (formulaire cerfa N° 13409*09) si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante. • Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

CERTIFICAT D'URBANISME :

Ce document permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable à un terrain donné et de savoir si l'opération projetée est réalisable. (formulaire Cerfa N° 13410*06)

INSTRUCTION DES DEMANDES

Ces formulaires doivent être déposés ou envoyés en mairie, accompagnés des pièces demandées.

Les demandes sont visées par Monsieur le Maire et sont ensuite adressées au service instructeur de la Communauté des Communes.

Selon le type de projet que vous réalisez, les concessionnaires de réseaux seront consultés (eau : SUEZ et Syndicat d'Eau de la Vallée d'Ossau, électricité : ENEDIS, assainissement : AGUR et le syndicat d'assainissement ou le SPANC pour l'assainissement autonome)

Important

Le délai de recours contentieux des tiers à l'encontre de votre autorisation est de deux mois à partir de la date de l'affichage sur le terrain. Il est donc très important d'afficher correctement votre autorisation et de pouvoir, en cas de conflit, en prouver la réalité (témoignages, photos, constats d'huissier...).

Durée de validité des autorisations d'urbanisme

Le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la déclaration préalable de travaux ont une durée de validité de 3 ans. L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'un an.

Vous pouvez demander la prolongation de votre autorisation si vous ne pouvez pas commencer les travaux dans les 3 ans. L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d'un an.

La durée du certificat d'urbanisme d'information ou opérationnel est de 18 mois à compter de sa délivrance.

A noter : la demande de prolongation concerne uniquement les autorisations d'urbanisme en cours de validité. Elle n'est accordée que si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas changé.

La demande doit être faite par courrier 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité (ou avant l'expiration de votre 1ère demande de prolongation). Ce courrier doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé en mairie.

VENTE D'UN BIEN

Lors de la vente d'un bien situé dans une zone d'assainissement collectif, un contrôle de conformité de branchement est obligatoire.

DROIT DE PREEMPTION

Le propriétaire d'un bien situé dans la zone du droit de préemption urbain (zone définie par la commune lors de l'élaboration du PLU) en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement urbain doit, en priorité, proposer la vente du bien à cette collectivité. C'est ce que l'on appelle le droit de préemption. Le propriétaire du bien n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix.

CONSULTATION DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Si votre projet est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques, les services administratifs de la mairie consulteront l'architecte des bâtiments de France.

Depuis le 1er janvier 2022, nous pouvons recevoir vos demandes de permis de construire, déclaration préalable et certificat d'urbanisme en ligne.

Pour déposer vos demandes d'urbanisme, plusieurs choix s'offrent à vous :

- Préparer votre dossier en envoyez-le nous par mail à l'adresse : mairie.louvie@orange.fr
- Ou pré-remplir votre demande en cliquant sur le lien suivant : <https://sve-ossau.sirap.fr/#/064353>
- Vous pouvez aussi vous rendre en mairie où nos services recevront vos demandes papiers.