

Quelle autorisation d'urbanisme pour quels travaux et dans quels délais ? Rappel des règles.

Avant d'acheter des biens ou de faire des travaux : pensez à consulter le Plan Local d'Urbanisme (disponible à la Mairie), pour identifier votre parcelle, son zonage PLU et ABF dans certains cas. Pour toutes vos demandes, contacter la mairie au 05 63 03 34 09

Les déclarations préalable recouvrent :

- Réfection de toiture
- Les auvent, préau de 20m² maximum (en dessous de 5m² pas besoin de déposer un dossier)
- L'aménagement des combles de plus de 20 m²
- Les panneaux solaires, parabole, velux
- Les ravalements de façades
- La création de fenêtre et changement de menuiseries extérieurs
- La création de piscine ouverte, ou couverte de moins de 1.80 m de haut, de moins de 100 m²
- L'installation d'un portail
- La création d'une cabane / abris de jardin de 20 m² (en dessous de 5m² pas besoin de déposer un dossier)
- La mise en place de véranda, terrasses couvertes de 40 m² maximum (en dessous de 5m² pas besoin de déposer un dossier)
- Les clôtures
- La création d'un garage de 20 m² (en dessous de 5m² pas besoin de déposer un dossier)
- La transformation d'un garage en habitat
- La construction d'une terrasse non couverte de plain pied (béton/bois) surélevée et/ou avec fondations profondes de 20 m²

Les permis de construire concernent :

- Les auvent, préau de plus 20m²
- La création de piscine ouverte ou local technique de plus de 100 m²
- La création d'une cabane / abris de jardin de plus 20 m²
- La mise en place de véranda, terrasses couvertes de plus de 40 m²
- La création d'un garage de plus de 20 m²
- La construction d'une terrasse non couverte de plain pied (béton/bois) surélevée et/ou avec fondations profondes de plus de 20 m²

Les plantations en limite de propriété (extrait service public) :

La distance minimale à respecter par rapport au terrain de votre voisin varie selon la hauteur de votre plantation. Ainsi, vous pouvez planter un arbre de plus de 2 mètres à condition de respecter une distance minimale de 2 mètres jusqu'à la limite séparative de la propriété voisine. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine.

Par contre, si l'arbre a une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres, vous devez respecter une distance minimale de 0,5 mètre jusqu'à la limite séparative de la propriété voisine.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre.

Quelles sont les conséquences si les règles ne sont pas respectées ?

Votre voisin peut exiger que votre plantation soit arrachée ou réduite à la hauteur légale (plus ou moins 2 mètres en fonction de la distance de la plantation). Toutefois, vous pouvez vous opposer à la demande de votre voisin dans l'un des cas suivants :

- Vous avez un titre, c'est-à-dire une convention écrite vous donnant le droit de garder votre plantation en l'état

- Vous pouvez invoquer la destination du père de famille si la plantation a été plantée sur le terrain avant que celui-ci ait fait l'objet d'une division
- Vous pouvez invoquer la prescription trentenaire si la plantation a dépassé la hauteur légale depuis plus de 30 ans. La durée de cette prescription démarre à partir du jour où la plantation a dépassé la hauteur légale par rapport à la distance de la limite séparative de la propriété voisine.

En dehors de ces cas, votre voisin peut exiger que la plantation soit arrachée ou réduite.

Il est recommandé de discuter pour trouver un compromis.

Quelles conditions d'entretien ?

Pour les plantations mitoyennes (haie...) : l'entretien est à la charge des 2 parties : chacun doit tailler son côté de la haie.

Pour les branches : la coupe des branches des arbres, arbustes et arbrisseaux vous appartenant et qui avancent sur le terrain de votre voisin relève de votre responsabilité. Votre voisin peut vous contraindre à les couper, mais il n'a pas le droit de les couper lui-même.

Pour les ronces, brindilles, racines : si des racines ou des ronces empiètent sur le terrain de votre voisin, il peut librement les couper, même au-delà de 30 ans. La taille doit se faire à la limite de sa propriété.

Quelles sont les règles de cueillette ?

Plantation mitoyenne :

Les produits des plantations mitoyennes (fruits, fleurs...) appartiennent pour moitié à chacun des propriétaires. Leur cueillette doit être faite à frais communs quelle que soit sa cause :

- Naturelle (les fruits tombent tout seuls)
- Chute provoquée (par secousse par exemple)
- Cueillette directe

Plantation non-mitoyenne :

Votre voisin n'a pas le droit de cueillir les fruits et les fleurs de votre arbre qui débordent sur son terrain. En revanche, il peut ramasser librement ceux qui tombent naturellement sur son terrain.