Faire des travaux : mode d’emploi

Certains administrés ont vu la Police Municipale de Champagne se présenter à leur domicile pour les enjoindre de stopper des travaux qui n’avaient pas été autorisés.
Pourquoi risque-t-on un arrêté d’interruption de travaux, voir une décision judiciaire de démolition de travaux entrepris sans autorisation ? Explications.

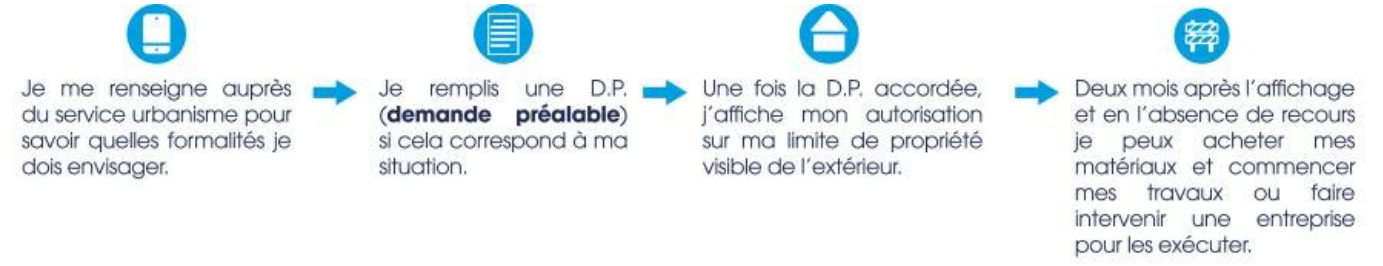
La déclaration préalable
Aussi appelée demande de travaux, est une autorisation d'urbanisme obligatoire à la réalisation de certains travaux pour lesquels il n'y a pas à demander un permis de construire. Vous devez obtenir cette autorisation avant d'entreprendre les travaux.
Les travaux concernés sont les suivants :

- De façon générale tous les travaux modifiant l’aspect extérieur de votre maison (ravalement, création d’ouverture ou velux, modification d’un garage en chambre, changement de fenêtres ou portes, clôture, volets, toiture, cheminée…
- Création de surface ou d’annexes (serre, véranda, cabanon, pergola, terrasse abritée, pose de panneaux solaires au sol ou en toiture, pose de pompe à chaleur, changement de destination…
- Construction d’une surface inférieure à 20 mètres carrés, surélévation, agrandissement, aménagement de combles, création d’une piscine…
- Installation d’une caravane dans votre jardin…

Cette liste n’est pas exhaustive et nous vous invitons à vous renseigner auprès des services de l’urbanisme ou sur le site gouvernemental : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578
Les travaux, une fois autorisés, doivent faire l’objet d’un affichage règlementaire destiné aux tiers et aux autorités qui permet de vérifier immédiatement la conformité du dépôt de dossier en Mairie, consultable sur demande.
Cet affichage précise le numéro d’enregistrement de la formalité, sa date, le bénéficiaire, la nature des travaux, etc.. Il précise surtout la date de départ du délai de recours des tiers, si un voisin ou autre souhaite contester le bien-fondé de cette autorisation.

C’est l’absence de ce panneau et la mise en œuvre de matériaux ou d’entreprises qui alerte nos services et engage le passage de la police municipale.
Respecter la formalité de déclaration préalable vous met à l’abri, une fois le délai de recours purgé, d’une décision judiciaire de démolition ou d’utilisation de matériaux différents de ceux que vous auriez achetés préalablement à l’autorisation.

Par ailleurs notre commune est placée, en grande partie, dans le périmètre protégé des bâtiments de France du fait de la présence, sur notre territoire de monuments classés historiques. Les conditions d’exécution de travaux

modifiant l’aspect de votre propriété sont, par conséquent, très réglementées, et ce, pour préserver la richesse architecturale de notre patrimoine bâti. Un passage de votre dossier sur le bureau de l’architecte des bâtiments de France est donc souvent requis et tous travaux non autorisés dans ce périmètre sont sévèrement sanctionnés.

Vous envisagez des travaux extérieurs dans votre propriété ? Voici la procédure par étapes :
L’observance de ces consignes vous permettra d’améliorer ou de réhabiliter votre bien en toute sécurité juridique et légale.