

Circuit des autorisations d'urbanisme

	Certificats d'Urbanisme	Déclarations Préalables	Permis de Construire
Jusqu'à présent	<ul style="list-style-type: none"> ➤ CU d'information - Instruits par nos services - Signés par le Maire ➤ CU opérationnels - Instruits par les services de la CAPI - Signés par le Maire 	<ul style="list-style-type: none"> - Instruites par nos services - Arrêté signé par le Maire 	<ul style="list-style-type: none"> - Instruits conjointement par les services de la commune et les services de la CAPI qui émettent un avis - Arrêté signé par le Maire
A partir de maintenant et jusqu'à l'approbation de notre PLU	<ul style="list-style-type: none"> ➤ CU d'information - Instruits par nos services - Il sera mentionné que le « RNU est applicable sur le territoire communal ». - Signés par le Maire ➤ CU opérationnels - Instruits par nos services - Il devra clairement se prononcer sur la constructibilité de la parcelle. - Il sera mentionné que le projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet. - Signés par le Maire 	<ul style="list-style-type: none"> - Instruites par nos services - Soumis à l'avis conforme du Préfet - Le Maire prend l'arrêté en se conformant à l'avis du Préfet si cet avis est défavorable. On notera toutefois que même en cas d'avis favorable du Préfet, le Maire peut néanmoins refuser l'autorisation d'urbanisme s'il identifie des motifs pertinents non liés au RNU et à la PAU (réseaux, aléas par exemple). NB : Les Déclarations Préalables « banales » (réfection de façade, réfection de toiture, abri de jardin, panneaux photovoltaïques) ne poseront pas de problème. 	<ul style="list-style-type: none"> - Instruits conjointement par les services de la commune et les services de la CAPI qui émettent un avis - Soumis à l'avis conforme du Préfet - Le Maire signe l'arrêté en se conformant à l'avis du Préfet si cet avis est défavorable. En cas de conformité par rapport au PAU et donc d'avis favorable du Préfet, le Maire peut néanmoins refuser le permis, en particulier en cas d'avis défavorable des services de la CAPI.

On rappellera que l'avis conforme du Préfet fait essentiellement référence à la notion de Partie Actuellement Urbanisée (PAU) à argumenter au cas par cas.

On notera que ce document a volontairement été simplifié afin que chacun puisse comprendre les grandes lignes de ce Règlement National d'Urbanisme et de sa mise en application. Il ne décline donc pas tous les cas particuliers et exceptions.