Image not found or type unknown

Les lois à respecter si vous réalisez des travaux dans votre jardin

Fiche pratique publié le **24/01/2023**, vu **820 fois**, Auteur : Actualités

Dans le cas où vous prévoyez de faire des travaux, peu importe la nature de ceux-ci, il est important de se renseigner en amont sur les lois à respecter et sur les documents et les autorisations à obtenir.

C'est également le cas pour des travaux dans votre jardin. En effet, vous pourriez avoir envie d'améliorer votre espace extérieur, que ce soit pour avoir des nouveaux espaces pour vous détendre, pour ranger ou stocker du matériel, pour jardiner, etc. Mais, si vous comptez entreprendre des travaux dans votre jardin, quelles sont les lois que vous devez obligatoirement respecter ? Devez-vous consulter ou obtenir des documents spécifiques ? Nous répondons à toutes ces questions et nous vous indiquons tous les renseignements à savoir avant de commencer vos travaux.

Les documents d'urbanisme à consulter

Les PLU, POS, cartes communales et RNU

Quelle que soit la nature des travaux dans votre jardin (piscine, abri de jardin, terrasse, etc.), il est très important de respecter les lois mises en place par votre commune et précisément pour votre ou vos parcelles de terrain. Pour cela, les mairies et notamment leurs services d'urbanisme, disposent de certains documents que vous pouvez parfois consulter sur place ou que vous pouvez recevoir par courrier postal ou électronique. Avant toute chose, il est nécessaire de savoir quel document d'urbanisme régit votre commune. Il peut s'agir d'un PLU (plan local d'urbanisme), d'un POS (plan d'occupation des sols), d'une carte communale ou encore du RNU (règlement national d'urbanisme). Tous ces documents ont pour but de réglementer la construction sur le territoire qu'ils couvrent.

Les certificats d'urbanisme

En complément de ce document d'urbanisme, vous pouvez aussi demander un certificat d'urbanisme. Ce document n'est pas obligatoire mais il est fortement recommandé pour tous vos projets de construction. Il existe 2 types de certificats d'urbanisme :

- Le certificat d'urbanisme d'information : il vous fournit notamment les règles d'urbanisme précises sur un terrain donné ainsi que les limitations administratives comme les servitudes d'utilité publique ou bien si votre terrain se trouve dans ou à proximité d'une zone de protection dans le périmètre d'un monument historique par exemple.
- Le certificat d'urbanisme opérationnel : celui-ci est à demander seulement si vous avez déjà un projet de construction. Avec un certificat opérationnel, vous pourrez directement savoir si votre projet pour votre jardin est bien réalisable ou non.

Qu'il s'agisse d'un certificat d'information ou opérationnel, sa durée de validité est de 18 mois à partir de la date de sa signature.

Les autorisations d'urbanisme à obtenir

La déclaration préalable de travaux

Après avoir consulté les documents d'urbanisme indiqués ci-dessus, vous avez constaté que les travaux dans votre jardin sont bien réalisables. Cependant, pour bien respecter la loi, il vous reste encore quelques étapes. Si les travaux dans votre jardin ne nécessitent pas l'obtention d'un permis de construire, vous devrez alors faire une déclaration préalable de travaux. Celle-ci peut être obligatoire dans les cas suivants :

- Pour créer une véranda ;
- Pour construire une piscine non couverte dont la superficie du bassin sera supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m² ;
- Ou bien pour construire une piscine couverte, dans le cas où la couverture est inférieure à 1,80 m ;
- Pour une construction nouvelle comme un abri de jardin (si l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m² ou si sa hauteur est inférieure ou égale à 12 mètres ;
- Ou bien, sous certaines conditions, pour construire une serre, une clôture ou un mur.

N'hésitez pas à consulter votre mairie et à lui fournir tous les renseignements et les détails utiles concernant votre projet pour savoir si vous devez demander une déclaration préalable de travaux.

Le permis de construire

Pour un projet de plus grande ampleur, vous aurez sans doute besoin de demander un permis de construire. De manière générale, vous devrez obtenir un permis de construire si votre projet est une construction nouvelle de plus de 20 m². Sachez que la durée de validité du permis de construire est de 3 ans et cette durée peut être prolongée 2 fois de 1 an.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés