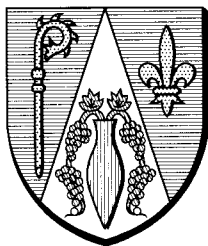


Commune de Riom Communauté



RAPPEL DES REGLES D'URBANISME

La construction marche bien dans notre village. Pour s'en convaincre il suffit d'en parcourir les rues et impasses. On découvre alors de nombreuses constructions, modifications ou implantations plus ou moins importantes, en cours de réalisation ou datant des années précédentes.

Par contre quelques unes ne sont pas conformes aux règles d'urbanisme et bien d'autres n'ont fait l'objet d'aucune déclaration. Les raisons peuvent être diverses : méconnaissance de la réglementation, phobie administrative ou parfois par volonté délibérée.

Il est donc nécessaire de faire un rappel des règles d'urbanisme. Ces questions relèvent du code de l'urbanisme complété et précisé au niveau local par le PLU (Plan Local d'Urbanisme). Les dossiers sont traités par la mairie en collaboration avec le service ADS (Administration du Droit des Sols) de Riom Communauté qui depuis juillet 2015 a remplacé le service instructeur de la DDT.

En résumé, la plupart des travaux sur le domaine privé doit faire l'objet de demandes, d'autorisation ou de déclaration en mairie. C'est la nature, l'importance et la localisation de votre projet qui déterminent le type de formalité à accomplir et le formulaire à utiliser (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable de travaux).

Nous indiquons ci-dessous à titre d'exemples une liste aussi complète que possible mais certainement non exhaustive :

- Maisons individuelles
- Toute construction nouvelle de surface de plancher (close et couverte) ou emprise au sol supérieure ou égale à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure à 1.80 m. **Ceci concerne entre autres les abris de jardin et autres annexes.**
- Travaux sur une construction existante (agrandissement, garage accolé à la maison, ...)
- Piscine >10 m²
- Modification des structures porteuses d'un bâtiment existant.
- Modification de façades : percement de fenêtres, modification de la couleur, ...
- Changement de destinations : par exemple transformation d'une grange en habitation
- Affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) de terrain (limités à 1m).
- Eoliennes ou pylônes d'une hauteur supérieure ou égale à 12 m
- Panneaux photovoltaïques
- Clôtures et **surtout celles situées en façade**
- Divisions de parcelles
- Aménagements de lotissements

Les autorisations d'urbanisme doivent obligatoirement être affichées sur le terrain. Tout manquement peut être sanctionné.

Toutes les précisions ainsi que les formulaires adaptés peuvent être obtenus en mairie. Vous pouvez également consulter le PLU sur le site de la mairie <http://www.saint-bonnet-pres-riom.fr> ou sur le site <http://www.service-public.fr> rubrique logement/urbanisme

Nous invitons les personnes qui auraient des constructions diverses non déclarées à régulariser leur situation Ceci de manière à éviter tout « souci » éventuel avec les services fiscaux, cadastre ou urbanisme.