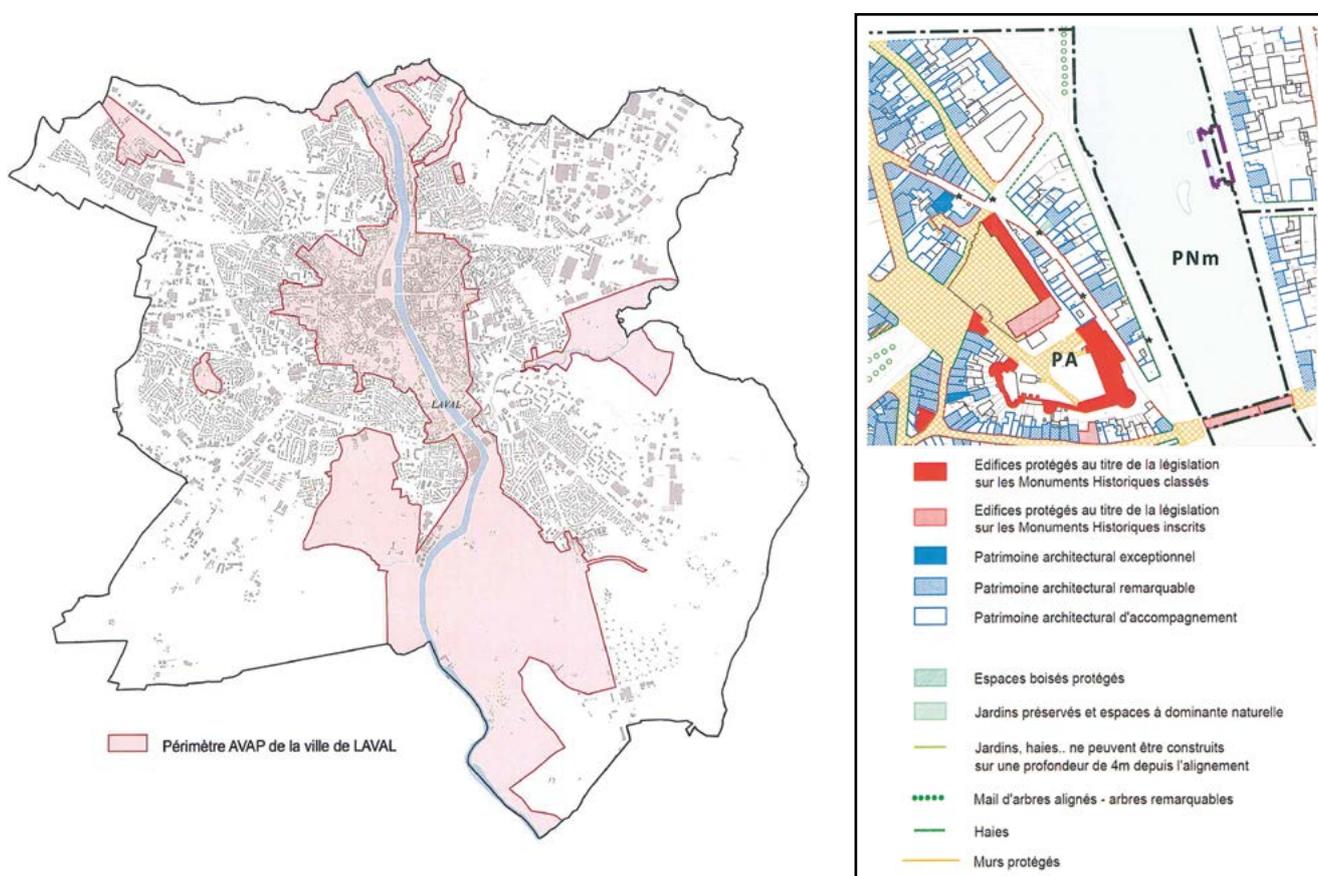


QUELLE AUTORISATION D'URBANISME OBTENIR AVANT MES TRAVAUX ?

Le site patrimonial remarquable de Laval est un secteur «dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public». L'objectif de ces règles est la conservation ou la mise en valeur de notre patrimoine existant qu'il soit bâti, naturel ou un espace public. Ainsi, des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions (implantations, volumétrie, matériaux et abords) et des rénovations s'imposent aux nouveaux projets. Les travaux à déclarer doivent obtenir une autorisation d'urbanisme avant d'être entamés.

DANS QUEL PÉRIMÈTRE S'APPLIQUENT LES RÈGLES SUR LE PATRIMOINE ?



LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE EN MATIÈRE D'URBANISME ET DE PATRIMOINE

Comme pour les 34 communes de Laval Agglomération, les règles du plan local d'urbanisme intercommunal s'appliquent sur la commune de Laval. A celles-ci s'ajoutent des servitudes d'utilité publique comme par exemple les plans de prévention des risques naturels (inondation, retrait et gonflement des argiles) et les règles du Site Patrimonial Remarquable. Vous trouverez dans le règlement du PLU; la réponse à vos questions en matière de constructibilité de votre terrain, d'implantation par rapport aux milites séparatives, de stationnement ...

LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE SPR-AVAP DE LAVAL

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (SPR-AVAP) est une servitude d'utilité publique ; elle constitue la protection réglementaire patrimoniale dans le périmètre du site patrimonial remarquable (voir carte).

Le règlement écrit et graphique précise le classement de votre immeuble et les prescriptions patrimoniales selon le projet envisagé (façade, menuiserie ...). L'extrait de la légende ci-dessus du règlement graphique détaille les protections.

Quels travaux déclarer en site patrimonial remarquable?

Les différents types de déclarations :

- AP** : autorisation préalable pour l'installation d'une publicité, enseigne ou pré-enseigne
- DP** : déclaration préalable de travaux
- PC** : permis de construire / PCMI
- PD** : permis de démolir
- PA** : permis d'aménager

NB : dans le cas de travaux cumulés entrant dans le champ de la déclaration de travaux, une seule déclaration est à remplir regroupant l'ensemble des travaux visés.

Changement de destination (affectation des locaux): **DP**. Si le changement s'accompagne d'une modification de la structure porteuse ou de la façade : **PC** avec recours à architecte.

Démolition : **PD** (travaux qui peuvent être inclus dans un **PC** global)

Surélévation : **DP** jusqu'à 40 m².
PC au-delà de 40 m² de SP créée ou si SP > à 150 m² après travaux.

Coupe et abattage d'arbres, haies repérés : **DP**

Création d'une piscine même hors sol: **DP** et si bassin extérieur de plus de 100 m² ou couvert sous condition : **PC**

Intervention sur la toiture: création ou modification d'une ouverture, intervention sur une cheminée, zinguerie : **DP**

Tout remplacement de fenêtres, baies et portes fenêtres : **DP**

Intervention sur volets, stores extérieurs (changement de matériau, aspect, forme et ou couleur) : **DP**

Construction neuve indépendante (abri de jardin, garage, local piscine...): **DP** jusqu'à 20m² créés. Au-delà : **PC**

Ravalement de façade (reprise de tuffeau, pierres, enduits, ou remise en peinture) : **DP**

Véranda ou extension attenante au bâti jusqu'à 40 m² : **DP**. Au-delà de 40 m² ou si la surface de plancher totale dépasse 150 m² : **PC** avec recours à architecte.

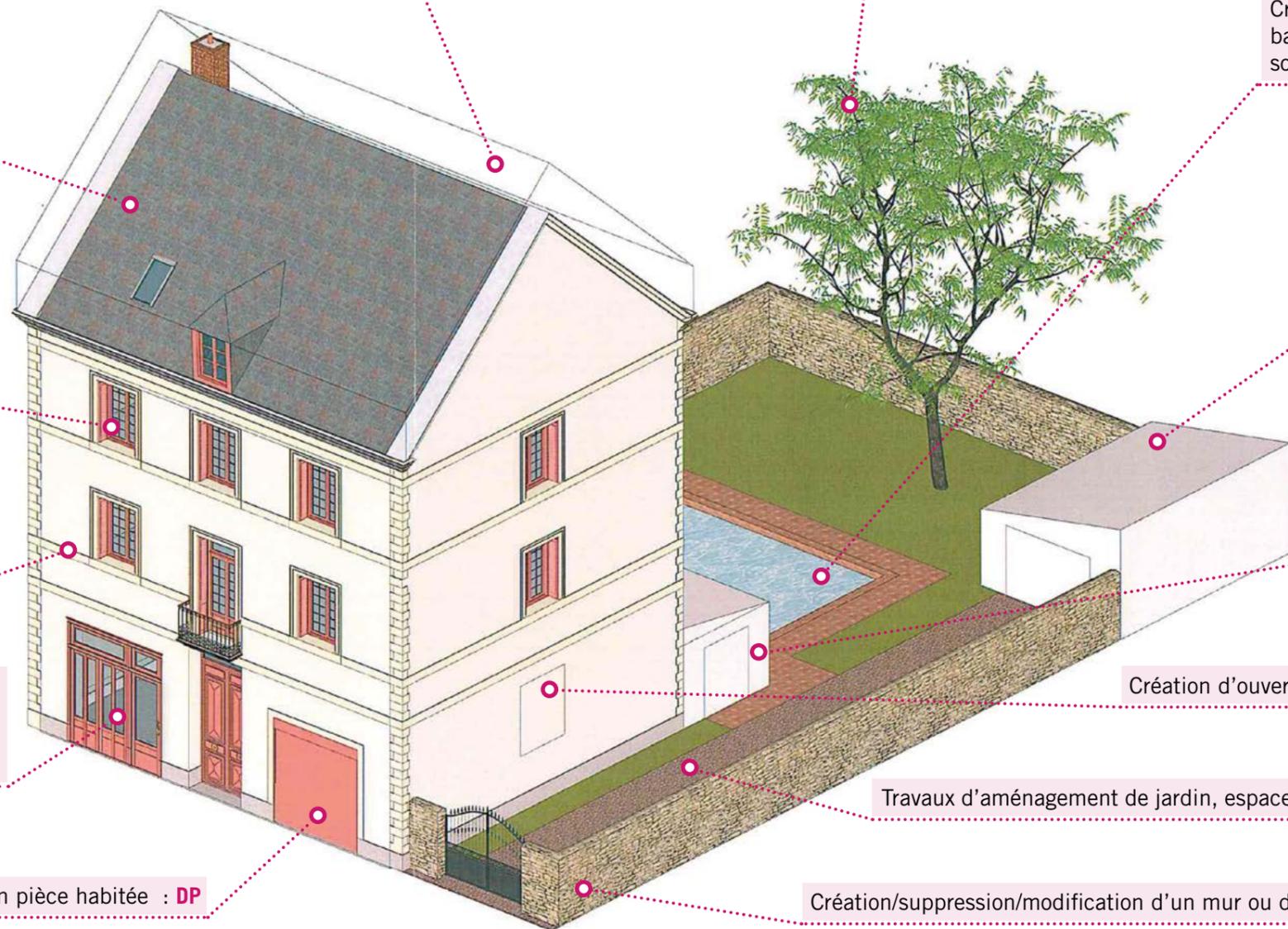
Commerce: création ou modification d'une enseigne : **AP** et/ou création ou modification de la devanture (remise en peinture, modification de vitrine) : **DP**

Création d'ouverture et agrandissement d'ouverture : **DP**

Transformation d'un garage de plus de 5 m² en pièce habitée : **DP**

Travaux d'aménagement de jardin, espaces extérieurs, aménagement d'un stationnement : **DP**

Création/suppression/modification d'un mur ou d'une clôture plantée ou non : **DP**



Fiche conseil n°1:

Quels travaux déclarer en site patrimonial remarquable?



VOUS AVEZ UN PROJET

Le temps de la préparation et des conseils : Cette étape est importante ; prenez le temps nécessaire à la bonne définition de votre projet, demandez des conseils auprès des instructeurs et de l'architecte conseil. Dans certains cas, vous pouvez bénéficier d'aides et de subventions. Assurez-vous que votre projet soit éligible en amont du dépôt de dossier de demande d'autorisation.

DÉPÔT DU DOSSIER

Le temps de l'instruction

Notification de l'arrêté

Le dossier contient notamment :

- le formulaire cerfa de demande
- les notices et pièces graphiques

Le délai d'instruction est de :

- **2 mois** pour **DP** et **AP**
- **3 mois** pour **PC** et **PD**
- **4 mois** pour **PA**
- **5 mois** pour **PC** d'un établissement recevant du public.

AUTORISATION ACCORDÉE

Affichez l'autorisation sur le terrain durant toute la durée des travaux : sinon vous vous exposez à une possibilité de retours contentieux jusqu'à 6 mois après l'achèvement des travaux.

Si vous occupez le domaine public pour travaux, faites une demande préalable Vous pouvez faire cette démarche en ligne : <https://www.laval.fr/au-quotidien/commerces-et-marches/occupation-du-domaine-public>

DÉBUT DES TRAVAUX

Déposer le formulaire d'ouverture de chantier (DOC)

FIN DES TRAVAUX

Faites la DAACT (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux). Vous devez adresser la «DOC» puis la «DAACT» à la mairie (concerne les DP et PC). Le formulaire est généralement fourni avec l'arrêté, ils sont aussi disponibles : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1197>

AP, DP, PC et PD : cf. glossaire en page 2

⚠ LE SERVICE DE L'URBANISME RÉGLEMENTAIRE

... reçoit le dossier pour instruction selon les délais maximum prévus et sollicite l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

⚠ L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

... examine l'intégralité de votre projet sur le site patrimonial remarquable reconnu d'intérêt public, la qualité architecturale du projet ainsi que sa compatibilité avec le SPR.

⚠ LES PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

... peuvent vous être demandées pour compléter le dossier ; vous disposez alors de 3 mois pour les transmettre. Le délai d'instruction court à compter du dépôt de la dernière pièce. N'hésitez pas à soumettre un avant-projet en amont afin de connaître la faisabilité de votre projet.

⚠ L'INFRACTION AUX RÈGLES D'URBANISME

En cas de non conformité à l'autorisation d'urbanisme ou de travaux effectués sans autorisation, la responsabilité pénale peut être engagée jusqu'à 6 ans après travaux. La responsabilité civile peut être recherchée pendant 10 ans durant lesquels la démolition ou la mise en conformité peut être imposée. Aussi n'hésitez pas à consulter les services de l'UDAP et de l'urbanisme en amont pour accompagner au mieux votre projet.

LIENS UTILES

Direction de l'urbanisme de la ville de Laval : <https://www.laval.fr/laval-la-ville/politiques-publiques/urbanisme>

Autorisations d'urbanisme : <http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine : udap53@culture.gouv.fr

Service habitat - Laval Agglomération : travauxlavalagglomeration@soliha.fr - **02 43 91 19 91** - plus d'informations sur www.agglo-laval.fr

Mairie de Laval - aide communale au ravalement des façades, des cheminées et des balcons :

- règlement : https://www.laval.fr/fileadmin/documents/Urbanisme/Reglement_aides_ravalement_facades.pdf

- formulaire à remplir : https://www.laval.fr/fileadmin/documents/Urbanisme/Formulaire_aides_ravalement_facades.pdf