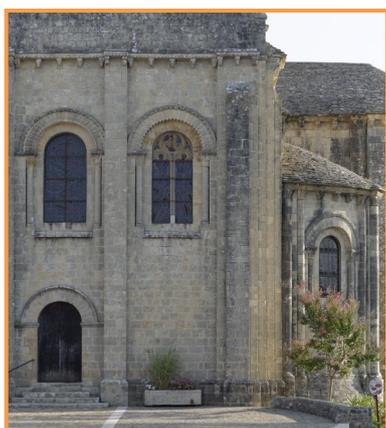


Le point sur l'urbanisme à Jazeneuil

Ce supplément au bulletin municipal a pour vocation de vous apporter une première aide dans vos démarches relatives à l'urbanisme ; il a été réalisé avec l'appui de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

► **Quel est justement le rôle de l'ABF ?** Il est systématiquement associé à l'instruction des dossiers lorsque les travaux se situent dans le périmètre de protection d'un monument historique. Son accord est prépondérant lorsque le projet est en « covisibilité » d'un de ces monuments, c'est-à-dire si le monument est visible du lieu des travaux, ou vice-versa.

► **Qu'est-ce qu'un périmètre de protection ?** C'est un espace protégé et situé dans un rayon de 500 m autour d'un monument historique, dans lequel une attention particulière est portée aux travaux qui y sont réalisés afin d'en garantir la



conservation et la mise en valeur.

► **Quel est le rôle de la municipalité ?** Elle a pour rôle de veiller à cette conservation, à cette mise en valeur, voire à l'amélioration de notre patrimoine architectural, ur-

bain et paysager, et ce dans l'intérêt général. Le secrétariat de mairie, quant à lui, vous apporte toute l'aide et tous les conseils nécessaires.

► **Que faut-il faire avant d'entreprendre des travaux ?** Il convient de déposer un permis de construire, d'aménager ou de démolir, ou une déclaration préalable, selon la nature des travaux envisagés (voir page suivante). Le secrétariat de mairie vérifie si les dossiers sont complets et suffisamment précis, puis vous délivre un récépissé avec un numéro d'enregistrement.

► **Quels sont les délais pour la réponse ?** Les services compétents se donnent 1 mois pour instruire les dossiers de déclaration préalable et 2 mois pour les permis de construire (maison individuelle). Ces délais sont majorés d'un mois supplémentaire lorsque le projet se situe dans le périmètre d'un monument inscrit ou classé. À Jazeneuil, ce sont : l'église St-Jean-Baptiste, la maison du XV^{ème} et le Logis de la Cour.

► **Quelles tuiles utiliser pour une couverture ?** Pour des travaux de réfection de couverture,



seules des tuiles « tiges de botte » de terre cuite sont admises, avec courants demi-ronds et chapeaux anciens de récupération ou, s'ils sont neufs, de tons mêlés, avec pose brouillée. Les faitages, rives, arêtières et égouts sont réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux.

► **Quels matériaux utiliser pour une façade ?** Pour des travaux de ravalement de façade, l'enduit extérieur est réalisé au mortier de chaux naturelle, avec des sables blonds de carrière de moyenne granulométrie, serré à la truelle et brossé avant séchage complet. Cet enduit ne devra pas dépasser le nu des pierres de taille (encadrement de baies et chaînages d'angle) ; pas de « pierres apparentes ». Par sa couleur, l'enduit employé doit se rapprocher de la coloration ocrée (ton sable) des enduits traditionnels des immeubles anciens du bourg ; sont interdits les tons clairs (blanc, jaune, crème ou gris).



► **Quelles couleurs utiliser quand on veut repeindre ?** Les menuiseries et ferronneries sont peintes uniformément dans des tons blanc cassé, gris clair ou gris coloré (le rouge « sang de bœuf » peut être admis) ; pas de bois apparent.

► **Puis-je faire comme mon voisin ?** L'exemple de la maison voisine n'est pas un bon exemple s'il y a utilisation de matériaux non préconisés. Cela peut relever de l'antériorité (travaux effectués avant telle ou telle réglementation par ex.) ou d'une forme d'omission (dépôt de demande, respect de l'arrêté, etc.).

► **Mes travaux sont finis !** Il vous reste encore à déposer en mairie la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

► **Et à quoi ça sert tout cela ?** Qui ne s'est pas un jour arrêté pour contempler la beauté d'un lieu ? Nous avons de quoi être fiers de notre commune, Jazeneuil, exposée dans un grand nombre de brochures touristiques de la Vienne, présente dans le film du cinéma dynamique du Futuroscope, destination de pique-niques et de randonnées... Son église, sa vallée, mais aussi son bourg, en font un endroit remarqué et remarquable, qu'il faut préserver.

Règles d'urbanisme les plus courantes

Constructions créant de nouvelles surfaces de plancher ou d'emprise au sol

Nature des constructions	Pas de formalité au titre de l'urbanisme si...	Déclaration préalable si...	Permis de construire si...
Construction de nouvelles surfaces de plancher.	Surface inférieure ou égale à 5 m ² .	Surface supérieure à 5 m ² et inférieure ou égale à 20 m ² .	Surface supérieure à 20 m ² .

Constructions ne créant pas de surface de plancher ou créant moins de 5 m² de surface de plancher, soumises à permis, à déclaration préalable ou à aucune formalité selon leur hauteur

Nature des constructions	Pas de formalité au titre de l'urbanisme si...	Déclaration préalable si...	Permis de construire si...
Murs (autres que les murs de soutènement et de clôture).	Moins de 2 m de haut.	2 m de haut et plus.	

Autres constructions ou installations

Nature des constructions	Pas de formalité au titre de l'urbanisme si...	Déclaration préalable si...	Permis de construire si...
Piscines non couvertes ou dont la couverture a moins de 1,80 mètre.	Bassin inférieur ou égal à 10 m ² .	Bassin supérieur à 10 m ² et inférieur ou égal à 100 m ² .	Bassin supérieur à 100 m ² .
Clôtures (murs, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, etc.).	Clôtures nécessaires à l'activité agricole.	Dans tous les autres cas.	

Travaux sur constructions existantes et changements de destination

Nature des constructions	Pas de formalité au titre de l'urbanisme si...	Déclaration préalable si...	Permis de construire si...
Changements de destination (transformation d'une grange en habitation par exemple)		Sans travaux, ou avec des travaux qui ne modifient pas les structures porteuses du bâtiment ou sa façade	Avec des travaux qui modifient soit les structures porteuses du bâtiment, soit une façade
Travaux de ravalement		Situés dans le périmètre de protection d'un monument inscrit ou classé.	
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur, sans changement de destination (toiture, ouverture, etc.).		Modifications de l'aspect extérieur du bâtiment	Travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment en créant une surface de plancher de plus de 20 m ²
Autres travaux		- Travaux modifiant ou supprimant un élément de construction protégé par le PLU ; - transformation de moins de 20 m ² de surface en surface de plancher.	Transformation de plus de 20 m ² de surface en surface de plancher.

Pour en savoir plus : vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml ;
www.declarationprealable.fr ou www.urbinfos.com.