

# INFORMATION AUX CANDIDATS CONSTRUCTEURS

*Vous envisagez de construire, rénover, transformer ou aménager*

Cette notice d'information, sans être exhaustive, peut vous aider dans les démarches à effectuer et les informations à solliciter pour l'établissement de votre projet.

## **RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS DIVERS**

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), cadastre, formulaires administratifs, nécessité ou non de recours à un architecte, information taxe et attribution prime d'accession à la propriété pour les résidences principales, renseignements sur les procédures d'instruction.

- service urbanisme – Services Techniques Municipaux - "7 route de Niachamp" - ☎ 03.29.25.53.89
- formulaire à télécharger

[www.nouveaupermisde.construire.gouv.fr](http://www.nouveaupermisde.construire.gouv.fr)

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

- information sur les risques naturels majeurs

A signaler : l'élaboration d'un PPRi (Plan de Prévention des Risques inondations) est prescrit par arrêté préfectoral n° 170/08/DDE en date du 23/01/09 et concerne les zones de crues de la Moselotte : de Belle Hutte à CORNIMONT.

[www.vosges.pref.gouv.fr/sécurité/sécurité\\_civile](http://www.vosges.pref.gouv.fr/sécurité/sécurité_civile)

## **AUTORISATION (S)**

L'autorisation (PC, PA, DP) sera délivrée au regard de la réglementation urbanisme en vigueur.

La nature, la situation et/ou la destination de votre projet peuvent nécessiter d'autres autorisations au titre de législations diverses [sécurité, disposition loi sur l'eau, accessibilité, autres].

Lors de l'achèvement des travaux (PC, DP et PA), vous aurez à déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée, le cas échéant, de l'attestation établie par un contrôleur technique constatant le respect des règles d'accessibilité et/ou des règles de construction parasismique (zone de sismicité Ia) [notamment établissement recevant du public, immeuble avec plusieurs logements, construction pour location...].

[www.vosges.equipement.gouv.fr](http://www.vosges.equipement.gouv.fr)

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

## **AIDE à L'ELABORATION ARCHITECTURALE**

La Communauté de Communes de la Haute Moselotte – 24 rue de la 3° DIA – à Cornimont (☎03.29.24.02.88) propose la visite gratuite d'un architecte du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Vosges) pour vous conseiller sur votre dossier.

Chaque projet doit rechercher une insertion paysagère optimum au regard de son environnement proche et lointain.

## **VIABILISATION DU PROJET**

Les renseignements relatifs aux possibilités de branchements sur les différents réseaux publics (eau, assainissement, pluvial, électricité, téléphone...) et les tarifs de raccordement sont à solliciter auprès des différents services :

Service des Eaux	7 route de Niachamp – LA BRESSE	03.29.25.53.89
Syndicat Intercommunal Assainissement	24 rue de la 3° DIA – CORNIMONT	03.29.62.54.21
Régie Municipale d'Electricité	18 rue du Hohneck – LA BRESSE	03.29.25.54.00
Téléphone (France Telecom)	4 rue Rualménil – EPINAL	0 800 10 14 88

▪ Lorsque votre parcelle n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif et lorsque la réglementation le permet, vous devez impérativement réaliser un dispositif d'assainissement non collectif conforme, en relation avec le Syndicat Départemental d'Assainissement Non Collectif (SDANC).

Le dossier de demande, disponible aux S.T.M, doit être déposé en même temps que le dossier de permis de construire et est instruit par le SDANC.

▪ SDANC - 8 rue de la Préfecture - 88088 EPINAL CEDEX 09 - Tél. : 03.29.35.57.93

**Nota** : l'obtention du permis ne signifie pas que l'assainissement non collectif est réalisable.

.../...

▪ Lorsque la parcelle n'est pas desservie par un réseau d'eau public, et lorsque la réglementation le permet, l'alimentation par une source doit être conforme (potabilité (DDASS), débit...).

Pour toute construction, le projet sera établi conformément à la réglementation en vigueur relative à chaque catégorie d'établissement (accessibilité, sécurité, distribution eau, disposition loi sur l'eau).

Sismicité : la Commune de LA BRESSE est située en zone de sismicité Ia, les projets doivent être conçus en prenant en compte ce classement.

Accessibilité : de nouvelles normes pour les immeubles et les maisons.

Concernant les maisons individuelles construites pour être louées ou vendues, ou les bâtiments comportant plusieurs logements, une attestation de conformité relative à l'accessibilité doit être fournie avec la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du permis de construire en fin de travaux (L 2005-102 du 11/02/05 D 17 mai 2006 et arrêté du 22 mars 2007). L'accessibilité n'est pas instruite avec le permis de construire, le constructeur doit respecter les normes en vigueur lors des travaux et faire vérifier leur conformité par un bureau agréé.

#### ▪ **PERMISSION DES TRAVAUX**

Si des travaux sont à envisager sur le domaine public départemental ou communal (routes), une permission de voirie est à solliciter [création accès nouveau sur route, travaux de traversée de route ...].

Si des travaux sont à envisager sur domaine privé, une autorisation écrite ou notariée du propriétaire est à solliciter.

#### ▪ **PARTICIPATION ET TAXE**

La délivrance de l'autorisation d'urbanisme est le fait générateur de taxes : TLE, TDCAUE et Taxe spécifique pour les projets spéciaux.

Notamment, il vous sera demandé de verser la TLE (Taxe Locale d'Equipement) si votre projet comporte la création de surfaces nouvelles (SHON) [catégorie, tarif et taux disponibles au service urbanisme]

Pour les constructions neuves, la commune de LA BRESSE verse une subvention équivalente à la Taxe Locale d'Equipement pour les résidences principales et sur une base de 170 m<sup>2</sup>, aux conditions fixées au Conseil Municipal en date du 18 février 2008.

#### ▪ **PRIME COMMUNALE D'ACCESSION A LA PROPRIETE**

Sous certaines conditions (se renseigner au service urbanisme), la Commune de LA BRESSE, suite à décision du Conseil Municipal, accorde en plus une prime communale d'accession à la propriété pour les constructions neuves (ou acquisitions) à usage d'habitation principale.

#### ▪ **DROIT DES TIERS**

Votre projet doit être étudié au regard des réglementations et prescriptions en vigueur et l'autorisation sera délivrée sous réserve du droit des tiers.

Une autorisation d'urbanisme vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme, mais elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et notamment les règles de droit privé (droit de propriété...).

Ainsi une personne s'estimant lésée par la méconnaissance de ses droits peut faire valoir ses droits même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

#### ▪ **DEVELOPPEMENT DURABLE**

Au stade de l'élaboration d'un projet, il peut être opportun de réfléchir à la mise en place de système permettant d'apporter des réponses à la fois économiques et de qualité de vie.

Récupérateur eau, nouvelles techniques de chauffage, solaire, géothermie, nouveaux matériaux.

Une permanence a lieu à la Régie Municipale d'Electricité avec Espace Info Energie (EIE) de Saint Dié (prendre rendez-vous au 03.29.55.34.15).

-----

**Pour tous renseignements complémentaires :**  
**Service Urbanisme – S T M**  
**7 route de Niachamp**  
**88250 LA BRESSE**

-----

Fait à LA BRESSE, le 13 Mars 2009  
L'adjoint délégué,  
M. HUGUEL