

**MAIRIE  
DE  
BONREPOS-SUR-AUSSONNELLE**

Le 04 Avril 2014

82, rue de l'Aussonnelle, 31470  
Tél. : 05 61 91 72 00  
Fax. : 05 61 91 63 92  
e.mail : [bsa.mairie@wanadoo.fr](mailto:bsa.mairie@wanadoo.fr)

A

**Tout propriétaire d'une nouvelle  
construction à Bonrepos**

*Objet : rappel des règles d'urbanisme*

*Nos réf. : JPC/DG/MC*

Madame, Monsieur,

Nous sommes heureux de vous accueillir à Bonrepos et vous souhaitons la meilleure installation. Sans vouloir vous tracasser, nous aimerions simplement attirer votre attention sur certaines règles liées à l'urbanisme et donc à ce qui touche à la construction et l'aménagement de votre nouvelle demeure.

Nous vous invitons à consulter la mairie avant de vous lancer dans vos projets pour ne pas compromettre l'obtention du Permis de Construire et votre future déclaration de conformité.

Votre Permis de Construire vous a été accordé ou vous sera accordé.

Nous vous rappelons que les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne sont pas retranscrites dans le cahier des charges du lotissement et, de fait, ce dernier n'est pas le seul document à prendre en considération, il est complémentaire au PLU sur certains points.

Si vous avez décidé de modifier votre maison au cours de sa construction et que désormais elle ne soit plus en rapport exact à la définition du Permis de Construire déposé, une Modification de ce Permis est alors à déposer avant que votre Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux soit transmise en mairie. Ceci simplifiera votre déclaration de conformité par la suite.

Parmi les règles à respecter, nous voudrions vous en rappeler deux :

- L'une concernant le stationnement des véhicules (article 12 du PLU) :

- « L'accès sera traité de telle sorte, qu'à l'arrêt, pour actionner le portail, le véhicule ne dépassera pas sur la voie de circulation » (PLU article 1AU12). Ceci impose qu'à l'entrée des véhicules sur la propriété privées, la clôture et le portail soit suffisamment en retrait pour ne pas permettre que le véhicule reste ne serait-ce qu'un instant sur la voie.
- « - 2 places de stationnement seront exigées pour les constructions à usage d'habitation à l'intérieur de la propriété. »
- L'autre concerne la définition des clôtures qui doivent être réalisées en conformité avec les règles du PLU (article 11). Si leur définition exacte n'est pas portée au permis, vous pourrez les réaliser plus tard sous condition d'une autorisation préalable à leur réalisation délivrée par le maire. Pour ce faire une Demande Préalable doit être déposée en mairie présentant la définition exacte de la clôture projetée.

Après réalisation de votre construction, vous remettrez votre « *Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux DAACT* ». Vous réclamerez peut-être un Certificat de Conformité. Sachez que depuis 2007 la collectivité ne délivre plus de certificat de conformité. Depuis lors, elle ne peut délivrer qu'un certificat de non opposition à ce que le propriétaire déclare lui-même la conformité de sa construction au Permis de Construire déposé en mairie. C'est ainsi que, depuis 2007, vous êtes pleinement responsable de votre déclaration de conformité.

Nous vous rappelons que vous ne pouvez déclarer la conformité que si et seulement si l'édifice, son implantation et les aménagements extérieurs respectent parfaitement les mesures, vues, distances et caractéristiques décrites au Permis de Construire.

Si vous ne voulez pas déclarer vous-même la conformité de votre maison et néanmoins obtenir un certificat de conformité, vous devez contacter à vos frais un bureau de contrôle.

La mairie de Bonrepos peut vous aider et vous rassurer dans votre démarche personnelle de déclaration de conformité. Le maire ou un adjoint assermenté peut, sur votre demande ou à son initiative à des fins de vérification, faire un relevé métré de votre construction, de son implantation au sol et un contrôle de sa représentation par rapport aux plans déposés au Permis de Construire. Si votre construction est conforme et l'ensemble des règles respectées (au regard du PLU et au cahier des charges et/ou règlement du lotissement), la déclaration de non opposition délivrée par la mairie confirmera votre déclaration de conformité.

Le cas échéant, et dans le meilleur des cas, une régularisation du permis sera nécessaire sinon, des modifications au bâti seront nécessaires avant déclaration de conformité.

Espérant ainsi vous avoir éclairé sur ce sujet, nous souhaitons seulement faciliter vos démarches.

Veillez agréer, Madame, Monsieur notre plein dévouement.

Le Maire

Daniel GASC