

MARCHE A SUIVRE POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU UNE REHABILITATION SUR LA COMMUNE DE TULETTE

RENSEIGNEMENTS PREALABLES AU DEPÔT D'UNE DEMANDE D'URBANISME

Les informations d'urbanisme relatives à la commune sont sur le site internet de la commune : www.tulette.fr.

Tous les imprimés d'urbanisme sont disponibles sur le site www.service-public.fr.

Des informations sur l'obligation de recours à un architecte sont sur le site www.service-public.fr.

MAIRIE DE TULETTE :

Service commun ADS

Mairie de Tulette
15 rue de Verdun
26790 TULETTE

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (STAP) :

Cité administrative Brunet
Place Louis le Cardonnel
26 000 VALENCE

Téléphone : 04 75 82 37 70 - Fax : 04 75 82 37 71.

ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE D'INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT (ADIL)

44 rue Faventines BP 1022
26 010 VALENCE cedex
Téléphone : 04 75 79 04 04
Site internet : adil.dromenet.org

A prendre en compte dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation :

- le risque sismique (aléa modéré sur la commune de Tulette : 3). Informations disponibles sur : <http://www.drome.gouv.fr/le-nouveau-zonage-sismique-de-la-a2995.html>,
- le risque inondation si la parcelle est concernée (voir le POS, le Plan de Prévention du bassin versant du Lez et PPRi de l'Eygues), informations disponibles sur : http://www.drome.gouv.fr/cartes-et-donnees-a-l-echelle-r876.html?page=rubrique&id_rubrique=876&id_article=2847&masquable=OK
- le risque retrait et gonflement des argiles : informations disponibles sur : www.argiles.fr.

DEPÔT ET INSTRUCTION DE LA DEMANDE D'URBANISME

➤ Dépôt d'un permis de construire en mairie

Délai d'instruction : entre 2 à 6 mois suivant la nécessité de consulter des services extérieurs

Service instructeur : service commun Communauté de Communes Drôme Sud Provence (voir coordonnées ci-dessus)

Une fois, le dossier instruit, l'arrêté et le dossier complet de permis de construire est remis au demandeur en main propre ou envoyé en lettre recommandée avec accusé de réception.

Attention aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ou autres services extérieurs notées sur l'arrêté du Maire !

RENSEIGNEMENTS SUR LES BRANCHEMENTS AUX RESEAUX

- **Demande de branchements d'eau potable, d'assainissement, orange et ERDF** (voir la liste des concessionnaires).
- **Si votre terrain est desservi par le réseau public d'assainissement**, il faut vous reporter au guide de raccordement au service public d'assainissement collectif et suivre la procédure.
- **Si votre terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement**, vous devez installer **un système d'assainissement autonome**.

Vous devez fournir **l'avis favorable du SPANC en même temps que vous déposez votre permis de construire**.

Pour tous renseignements, s'adresser au :

SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (SPANC)

Communauté de communes Drôme Sud Provence

Rue de la piscine

26 130 SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX

Téléphone : 04 75 96 63 02 - Fax : 04 75 96 77 76

RENSEIGNEMENTS SUR LES TAXES D'URBANISME

- **Paiement des taxes d'urbanisme**.

Attention toute création de surface taxable génère des taxes d'urbanisme, ainsi que la construction d'une piscine, la pose de panneaux photovoltaïques sur le sol....

Informations et simulateur de calcul de taxes sur internet : <http://www.territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571>

Se reporter au préalable à la carte définissant les secteurs de la taxe d'aménagement pour avoir :

- le taux communal (5 % à compter du 1^{er}/01/2016 délibération n°9-11-2015 conseil municipal du 24/11/2015) ;
- le taux départemental (1.8 % en 2013) applicable pour la construction.

Paiement :

50 % 12 mois après la délivrance de l'autorisation et le solde, 24 mois après la délivrance de l'autorisation.

Pour plus de renseignements, contacter :

Service des taxes d'urbanisme

DDT de Valence

Téléphone : 04 81 66 80 19 (ouvert tous les jours de 14h à 16h).

SUIVI DU DOSSIER D'URBANISME

- **Affichage du permis de construire sur le terrain** (téléchargeable sur www.service-public.fr - panneau à récupérer chez les marchands de matériaux)
- **Dépôt en mairie de la déclaration d'ouverture de chantier** dès le début des travaux (joint à l'arrêté du permis de construire ou téléchargeable sur www.service-public.fr)

- **Dépôt de permis modificatif** (si changement par rapport au permis initial)

Si il y a des changements sur l'implantation, la superficie, l'aspect extérieur par rapport au permis initialement déposé, il faut **vérifier que les changements respectent les règlements d'urbanisme avant de faire les travaux**, puis déposer un permis modificatif. Attendre que le dossier soit instruit pour commencer les travaux ! Si les modifications sont trop importantes, il faut redéposer un permis de construire.

Vérifier si le modificatif est soumis au recours obligatoire d'un architecte (si + de 170 m² de Surface totale (existante et créée lors du projet), si dépôt par une personne morale...), si le permis initial a été déposé par un architecte...

- **Dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement de travaux et la conformité des travaux** dès la fin des travaux (joint à l'arrêté du permis de construire ou téléchargeable sur www.service-public.fr)

DECLARATION AUPRES DES IMPÔTS

- **Déclaration H1, H2 ou autres à fournir dans les 90 jours suivant la date d'achèvement des travaux permettant l'utilisation effective du bien (téléchargeable sur www.impots.gouv.fr) :**

CENTRE DES IMPÔTS

Rue Rodolphe Bringer - BP 299

26 216 MONTELMAR

Téléphone : 04 75 00 38 00