

# L'URBANISME À PRÉBOIS

## Les modalités d'instruction



Sur la commune de Prébois, la **Carte Communale** définit deux types de zones :

- C (Constructibles)
- N (Naturelles)

Elle peut également réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.

La Carte Communale ne comporte pas de règlement, c'est le **Code de l'Urbanisme** qui s'applique (R.N.U.).

Le Règlement National d'Urbanisme (art. R 111-1 à R 111-24 du CU) fixe :

- Les conditions de constructibilité des parcelles ;
- Les règles de recul, de hauteur ;
- Les conditions d'intégration architecturale

La mairie de Prébois instruira votre demande de permis concernant **l'eau, la voirie, l'électricité ainsi que l'assainissement**.

Les autres domaines étant instruits par la Communauté de Communes du Trièves, elle fera tout son possible pour transmettre votre demande sous 7 jours ouvrables au service concerné pour la suite de l'instruction.

## L'eau potable



En matière de distribution d'eau potable, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement.

- Soit l'habitation peut être desservie par le **réseau communal** d'eau potable (raccordement à la charge du propriétaire).
- Soit l'habitation peut disposer d'une **alimentation propre**, assurée par exemple par un forage ou un puits lui appartenant (Conseil d'Etat, 30 octobre 1996, n° 126150).

*Il n'appartient pas au maire, au titre de sa compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme (article L.422-1 du Code de l'Urbanisme), de vérifier la productivité d'un forage lors de l'instruction d'un permis de construire. Cette vérification relève de la seule responsabilité du propriétaire.*

## L'assainissement (zonage collectif)



Notez que le conseil communal est très sensible à ce sujet pour des questions sanitaires, de santé publique et environnementales. C'est la raison pour laquelle une procédure de révision du zonage d'assainissement est en cours.

- Si votre **construction est raccordée au réseau communal existant**, vous devez rester raccordé à ce réseau, complété d'une solution individuelle de traitement des eaux usées adaptée aux besoins de la construction, avant évacuation dans celui-ci.

=> mise en place d'une FTE- Fosse Toutes Eaux + filière de traitement commerciale (ex : filtre à zéolithe), selon la surface habitable et non le nombre d'occupants (ou solution équivalente type micro-station) + canalisation jusqu'au réseau d'évacuation communal collectif.

- Si votre **construction n'est pas raccordée**, de la même façon, nous préconisons un système d'assainissement complet, selon les règles du SPANC. La canalisation d'évacuation va dépendre de votre position par rapport au réseau existant. Privilégiez cependant un raccordement à la canalisation communale si cela est possible.

*Une fois le zonage d'assainissement défini et validé :*

*-> si votre bien est soumis à l'assainissement collectif, la Municipalité pourra accorder des dérogations tenant compte des frais déjà engagés, selon la qualité de la filière installée.*

*-> si par contre, le bien est en zonage non collectif, vous serez d'ores et déjà aux normes réglementaires d'assainissement et ferez l'objet de contrôle de conformité SPANC.*