

Gwendoline COSTER : [Envoyer un mail](#)

Lionel LAFARGE : [Envoyer un mail](#)

Téléphone :04.67.70.94.73

Heures d'ouverture :

Le secrétariat de l'urbanisme : Lionel LAFARGE est ouvert au public

Lundi, Mardi, Jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h

La responsable du service : Gwendoline COSTER, reçoit :

sur rendez-vous uniquement

Le service urbanisme de la mairie est à votre disposition pour vous aider à monter votre dossier:
consultation de documents officiels, constitution de dossiers, connaissance de vos droits...

■ **L'urbanisme réglementaire**

Vendargues est d'une commune de 5500 habitants, appartenant à la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Elle dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 23 mai 1980, ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées et 7 modifications ; la dernière révision simplifiée pour la ZAC Via Domitia ayant été approuvé par le Conseil Municipal le 21 décembre 2009.

L'instruction des dossiers relatifs au droit des sols et aux autorisations d'urbanisme est effectuée de manière conjointe par le **Service Urbanisme de Vendargues et le Service Droits des Sols de la Communauté de l'Agglomération de Montpellier.**

Nouveau : [le plan cadastral sur Internet](#)

Ce service, proposé par la Direction des Impôts vous permet de rechercher, consulter et commander les feuilles de plan cadastral de Vendargues

[Nouvelles règles pour les permis de construire](#)

Depuis le 1er mars 2012 : nouveau calcul de surface de plancher d'une construction. les notions de surface Hors Œuvre Nette et Brute disparaissent. On a désormais une surface de plancher de construction et une surface taxable.

Comment calculer une surface de plancher de construction ?

Cette surface est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau closes et couvertes, calculées à partir du nu intérieur des façades, déduction faite des surfaces suivantes :

- **Epaisseur des murs autour des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur**
- **Vides et les trémies des escaliers ou ascenseurs**
- **Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 mètre**
- **Surfaces de stationnement**

■ **Les formalités de construction**

- 1- Remplir l'imprimé adéquat, disponible à la mairie ou sur ce site (cliquer sur le nom du document) et constituer un dossier de demande.
- 2- Déposer ou envoyer avec accusé de réception le dossier complet à la mairie qui le fait parvenir pour instruction au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

[Permis de Construire](#)

Pour toute construction de plus de 40m² (depuis le 1er janvier 2012) *

- 1° Le Permis de Construire pour une maison individuelle et/ou ces annexes :
- Construction d'une maison individuelle et/ou ces annexes
 - Agrandissement d'une maison individuelle et/ou ces annexes
 - Aménagement pour l'habitation de tout ou partie d'une construction existante

- 2° Le permis de Construire pour :
- Une réalisation d'une nouvelle construction
 - Travaux sur construction existante
 - Aménagement ou construction comprenant des démolitions

Validité de l'arrêté de permis de construire : 2 ans* (la validité sur 3 ans de nature dérogatoire n'est plus en vigueur*)

Déclaration préalable

- Pour création d'une piscine, d'un abri de jardin, modification d'aspect extérieur etc
- et pour extension d'une construction existante jusqu'à 40m²

Validité de l'autorisation : 2 ans *les travaux affectant uniquement la clôture (création, modification) ne sont pas soumis à formalité. Nous vous conseillons toutefois de prendre contact avec l'élu en charge de l'Urbanisme pour la présentation de votre projet.

Certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est une acte administratif qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné (constructibilité d'un terrain ou la faisabilité d'une opération déterminée avant projet de permis de construire). **Validité 18 mois**

Affichage des décisions

L'arrêté de permis de construire et la décision sur la déclaration préalable sont soumis dès leur délivrance à un affichage en mairie et sur le terrain (visible de la voirie).

Les délais d'instruction

La mairie adresse un récépissé qui indique le délai base d'instruction du dossier.

Elle dispose, pour instruire le dossier si celui-ci est complet :

- 1 mois pour les déclarations préalables
- 2 mois pour les permis de construire de maisons individuelles
- 3 mois pour tous les autres permis

Un délai différent peut être fixé lorsque certaines consultations sont nécessaires (sécurité, accessibilité, assainissement...)

■ Droit de Voirie

Toute occupation sur la voie publique doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès de la mairie, 10 jours avant la date de prise d'effet. (camion de déménagement, pose d'échafaudages, de bennes à gravats, dépôt de matériaux ou autres). [Télécharger la demande d'autorisation de voirie](#)

Il conviendra parallèlement au service d'urbanisme de contacter les services de la police municipale qui seront chargés de veiller à la sécurité sur la voie publique.

*** Mise à jour du site internet de Vendargues le 04 j janvier 2018**