

LA REALISATION DE MON PROJET...

J'affiche mon autorisation

Après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, il est obligatoire de procéder à un **affichage sur le terrain**, visible depuis la voie publique, sur un panneau dont le format et les mentions sont imposées: supérieur à 80 cm, comportant : nom, raison sociale, numéro et date de l'autorisation, date d'affichage en mairie, nom de l'architecte, type de travaux, surface de plancher autorisée, hauteur.

Je déclare l'ouverture de mon chantier

La décision d'autorisation d'urbanisme mentionne le délai dans lequel les travaux peuvent commencer (en principe trois mois). Il convient alors d'adresser à la mairie la **Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)**.

Je réalise mes travaux

Une autorisation d'urbanisme est **valable 3 ans**, délai pendant lequel les travaux doivent commencer. Il est possible de demander un prolongement pour un an, renouvelable une fois (par écrit 2 mois avant la fin du délai). L'autorisation n'est plus valable en cas d'interruption des travaux pendant plus de 1 an au delà du délai initial de validité.

Mes travaux sont terminés: je le déclare en mairie

Lorsque les travaux sont achevés, une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DACT)** doit être déposée en Mairie. Ce document est exigible par exemple en cas de revente du bien.

Mon projet évolue

Après obtention d'un permis de construire, il est admis d'**apporter des modifications mineures** à un projet en cours de validité grâce au dépôt d'un permis modificatif.

Par ailleurs, un **transfert** d'autorisation en cours de validité est possible à **une autre personne**, par exemple en cas de revente du bien.

Enfin, l'**abandon d'un projet** (sans dépôt de la DOC) dont les travaux n'ont pas démarré (par exemple le terrassement n'a pas été fait) nécessite de faire une demande d'annulation par courrier, pour que les taxes soient annulées.



Un **PROJET DE VIE** en Charolais-Brionnais ?

Vous voulez construire, aménager une maison ancienne, en ville ou à la campagne... beaucoup de projets sont réalisables à condition de respecter les règles d'urbanisme en vigueur dans la commune...

Prenez les bons conseils, auprès des bonnes personnes!

www.charolais-brionnais.fr

«Service urbanisme»

POUR ALLER PLUS LOIN

www.charolais-brionnais.fr

Toutes les informations du service urbanisme

La Charte de qualité architecturale et paysagère
du Pays Charolais Brionnais

Vous aimez le Charolais-Brionnais, ses paysages, et vous souhaitez en savoir plus sur les richesses patrimoniales et paysagères du territoire ? Vous retrouverez dans cette Charte des recommandations afin de préserver les atouts architecturaux et paysagers du territoire. Soyez curieux !



Conception : M. Baladier/PETR ©J.L. Petit, O. Champagne, T. Rizet, G. Cimetière, CAUE 71

PETR du Pays Charolais Brionnais

7 rue des Champs Seigneur
71600 PARAY LE MONIAL - Tél. 03.85.25.96.36
Email. contact@charolais-brionnais.fr



J'AI UN PROJET DE TRAVAUX,

DE CONSTRUCTION...

Une autorisation d'urbanisme est délivrée dans le respect des règles prévues par le document d'urbanisme de la commune. Ces documents (Plan local d'Urbanisme, Carte communale) sont eux-mêmes encadrés par le SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

Pourquoi demander une autorisation d'urbanisme ?

Cela permet à la commune de vérifier la conformité de votre projet avec les règles d'urbanisme en vigueur... une manière de bien vivre ensemble, d'avoir toutes les informations pour réaliser un projet de qualité, et une sécurité juridique pour tous, notamment en cas de revente !

La Mairie, mon contact incontournable

C'est la Mairie qui reçoit les dossiers d'autorisations d'urbanisme. Elle peut ainsi remettre les formulaires, donner des renseignements sur les délais d'instruction, sur les permanences de l'élu en charge de l'urbanisme, mettre à disposition le document d'urbanisme de la commune et les éventuelles servitudes. Après enregistrement du dossier et remise d'un récépissé, la Mairie envoie le dossier au centre instructeur qui l'analyse au regard des règles d'urbanisme en vigueur, consulte les services concernés, et propose au Maire une décision conforme à cette législation.

UN TERRITOIRE, DEUX CENTRES INSTRUCTEURS:

La Direction Départementale des Territoires...

Instruit les dossiers pour une partie des communes du Pays Charolais-Brionnais, n'ayant jamais eu de document d'urbanisme.
Tél : 03 85 69 02 44

Le Service d'urbanisme mutualisé du Pays Charolais-Brionnais...

Instruit les dossiers des communes ayant un Plan Local d'Urbanisme ou une Carte communale.
Liste des communes disponible sur www.charolais-brionnais.fr
PETR du Pays Charolais Brionnais
7 rue des Champs Seigneur 71600 PARAY LE MONIAL - 03 85 25 96 36

L'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.)

Son avis est requis pour les travaux sur un bâtiment situé dans le périmètre de protection d'un Monument Historique. Renseignez-vous en Mairie et n'hésitez pas à le rencontrer en amont de votre projet ! L'A.B.F. tient des permanences au PETR du Pays Charolais-Brionnais (adresse plus haut) le 1^{er} mardi de chaque mois.

RDV à prendre auprès du service urbanisme au 03.85.25.96.36.

Le reste du mois : **UDAP 71 - 37, boulevard Henri Dunant - 71040 Mâcon - Standard: 03.85.39.95.20 (9h-12h)**

D'AUTRES ORGANISMES POUR M'ACCOMPAGNER :

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

Accompagnement personnalisé et conseil juridique concernant le logement. Permanences sur rdv à Paray-le-Monial, Bourbon-Lancy, Charolles, Digoïn, Gueugnon, La Clayette.

Tél 03 85 39 30 70 - www.adil71.org

Le Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE)

Conseil gratuit en architecture et paysage, aux particuliers dans le cadre de leurs projets de constructions, de travaux, ou d'aménagements extérieurs. 6 quai Jules Chagot 71300 MONTCEAU LES MINES Tél 03 85 69 05 25 - contact@caue71.fr Egalement permences au PETR (Paray-le-Monial) une fois par mois.

L'espace Info-énergie du CAUE (même adresse)

Conseil sur les économies d'énergie et les énergies renouvelables.
Tél 03 85 69 05 26 - Email. infoenergie@caue71.fr

Le Charolais-Brionnais est un véritable écrin préservé, un plaisir des yeux constant pour les habitants de ce territoire, **candidat au Patrimoine Mondial de l'Unesco!** En ayant conscience de la qualité de nos paysages et de notre patrimoine architectural, bâtissons ensemble des projets respectueux de ces qualités...

Pour ne pas faire d'erreur, prenez les bons conseils et consultez la Charte de qualité architecturale et paysagère du Pays Charolais Brionnais!



Pour obtenir mon autorisation d'urbanisme en 7 étapes:

1- Je définis mon projet et je prends les conseils nécessaires : ADIL, CAUE, Espace Info-Energie, professionnels qualifiés...

2- Je me rends en Mairie pour connaître les règles d'urbanisme applicables à mon projet, et les formalités à accomplir. Si besoin, la Mairie me donne les contacts du service instructeur, de l'ABF, du SPANC (assainissement non collectif)... pour compléter les renseignements.

3- Je prépare mon dossier comprenant le formulaire cerfa et les pièces nécessaires au dossier. Je peux me faire aider des services instructeurs ou de la Mairie pour m'assurer que mon dossier est complet.

4- Je dépose mon dossier à la Mairie de ma commune, qui me remet un récépissé daté.

5- Je reçois une lettre dans le mois suivant le dépôt de mon dossier, m'informant de la modification du délai d'instruction ou de la nécessité de compléter mon dossier.

OU

5- Je ne reçois pas de lettre dans le premier mois, l'instruction de mon dossier suit son cours dans le délai prévu.

Je complète mon dossier dans le délai indiqué

6- Je reçois la réponse positive ou négative à ma demande sous la forme d'un arrêté du Maire, et j'affiche un panneau d'information sur mon terrain

7- Je déclare l'ouverture de mon chantier en Mairie

JE PREPARE MON DOSSIER...

Quelle autorisation pour quels travaux?

Le **certificat d'urbanisme** permet de connaître les principales règles d'urbanisme applicables à une parcelle. Pour la construction d'une maison, d'un nouveau bâtiment, d'une extension, d'un garage ou d'une annexe, il est nécessaire de déposer une demande de **permis de construire**. Les piscines nécessitent également une formalité. Pour un projet de surface plus petite, des travaux sur une construction existante, une division de parcelle, il convient de déposer une **déclaration préalable de travaux**. Enfin, les opérations d'aménagements ou certains lotissements nécessitent un **permis d'aménager**. Chaque cas étant spécifique, renseignez-vous au préalable en Mairie ou auprès des services instructeurs.

Les pièces nécessaires à mon dossier

Pour chaque type d'autorisation, il existe un formulaire spécifique «cerfa» disponible en mairie ou sur le site www.service-public.fr (rubrique logement/autorisations d'urbanisme). Le formulaire décrit les pièces exigibles, n'hésitez pas à demander conseil.

En fonction du type d'autorisation, les pièces exigées sont : des plans (plan de situation du terrain dans la commune, plan masse détaillé et coté des constructions, plans en coupe, plans des façades et toitures...). Le dossier comprend également une notice descriptive des travaux envisagés, décrivant les matériaux, l'implantation, les aménagements extérieurs... Les documents graphiques comprennent des photos et schémas explicatifs.

La réglementation thermique

Une attestation de respect de La Réglementation Thermique est exigée pour les constructions neuves ainsi que pour certaines opérations d'extension et de réhabilitation, au dépôt de votre permis et à l'achèvement des travaux. La RT 2012 vise à améliorer le confort au quotidien en maîtrisant le budget des énergies. Les professionnels sont là pour vous conseiller au mieux dans cette réglementation!

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46960>

N'oubliez pas l'assurance dommage d'ouvrage le cas échéant. Et pensez aux matériaux écologiques certifiés, pour des qualités et un confort au quotidien reconnus !

Les taxes

Toute demande d'autorisation d'urbanisme est susceptible de générer une taxe. Posez la question en Mairie ou auprès de: **DDT SAT/Expertise fiscalité - CS 80140- 71040 Mâcon cedex - 03 85 21 28 00**

IMPORTANT

Le dépôt de vos demandes doit toujours se faire auprès de la Mairie de votre commune. C'est le Maire qui est responsable des autorisations d'urbanisme, et qui délivre les permis de construire. Le non respect des formalités et règles d'urbanisme peut entraîner des recours juridiques de la part des voisins ou de la Mairie, et être problématique en cas de revente d'un bien immobilier, tout comme l'absence d'assurance.

