

L'aménagement du territoire et la planification des documents d'urbanisme relèvent de la communauté de communes de l'Aillantais en Bourgogne, **en revanche la commune reste le guichet unique de demandes d'autorisations d'urbanisme.** Elle assure l'instruction des demandes et la délivrance des autorisations. Le maire est responsable des autorisations d'urbanisme délivrées sur le territoire de sa commune.



J'ai un projet ?

► Je me renseigne sur le droit applicable

- sur le site **Géoportail de l'urbanisme**

Je peux localiser mon terrain, connaître le droit applicable, consulter et télécharger le PLUi, connaître les servitudes d'utilité publique

www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

- **sur le site internet** de la communauté de communes de l'Aillantais en Bourgogne

Je peux consulter et télécharger le PLUi, consulter les procédures d'évolution du PLUi

www.ccaillantais.fr

- **auprès de la mairie** de ma commune

Je peux me renseigner de manière générale sur le droit applicable

► Je télécharge un formulaire de demande (cerfa)

Mon projet nécessite une autorisation : je télécharge le cerfa de demande sur le site www.service.public.fr

► Je dépose une demande d'autorisation d'urbanisme

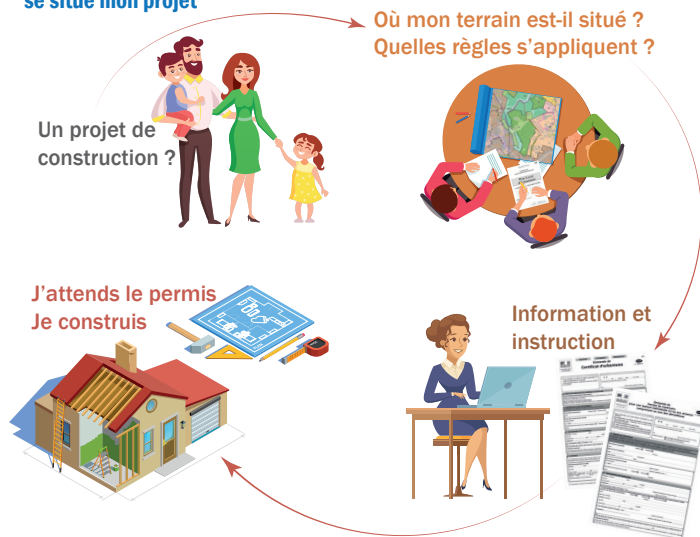
auprès de la mairie de mon village

J'attends le retour de la mairie pour commencer mes travaux

► Une fois mes travaux terminés, je dois procéder à une déclaration d'achèvement de travaux auprès de la mairie.

Celle-ci permet de vérifier la conformité des travaux à l'autorisation dont j'ai bénéficié (cerfa 13408*05).

En matière d'urbanisme mon interlocuteur est la mairie de la commune où se situe mon projet



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les principales règles d'occupation des sols



Le PLUi, c'est quoi ?

Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation des sols. Il dote le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans.

J'ai un terrain en zone UA, UB ou AUB

Je peux construire une maison, des extensions, des annexes (piscine, garage, abri de jardin...). Il s'agit des zones à vocation résidentielle, correspondant aux centres bourgs historiques (UA), aux espaces plus récemment urbanisés (UB) et aux zones d'urbanisation futures (AUB).

Une partie de mon terrain est classée en zone UJ

Je peux édifier un abri de jardin sur mon terrain. Je peux également construire une terrasse, une piscine ou un garage à la condition qu'ils soient liés à mon habitation.

J'ai une maison en zone A ou N

Je peux construire des extensions, des annexes (piscine, garage, abri de jardin...) mais je suis limité en surface plancher et en emprise au sol. Les constructions doivent être implantées dans un rayon de 15 mètres depuis les façades principales ou secondaires du bâti existant.



Je suis exploitant agricole

En zone urbaine, je peux construire ou étendre mon bâtiment agricole dans la limite de 200 m².
En zone agricole, je peux construire des bâtiments agricoles ou liés à mon exploitation. Je peux construire une maison d'habitation sous conditions.



J'ai une activité économique

Je peux m'installer ou m'étendre en zone urbaine si mon activité n'est pas gênante pour le voisinage (artisanat, commerces et services). J'ai une activité industrielle ou pouvant créer des nuisances je m'installe en zone d'activités.



Dans tous les cas

Je prête attention aux règles d'implantation des constructions sur l'unité foncière notamment quant aux limites séparatives, et quant aux voies et emprises publiques.
Je tiens compte également des règles en matière d'aspect extérieur des constructions et de leur intégration dans l'environnement immédiat.

► Quelques conseils...

De simples travaux sur une maison individuelle sont soumis à autorisation préalable, dès lors qu'ils modifient l'aspect extérieur des constructions (extension jusqu'à 40 m², création d'ouvertures, pose de clôtures, ravalement de façades, changement de toitures...). Il faut alors déposer une déclaration préalable de travaux.
Dans le dessein de préserver le bâti ancien, des règles spécifiques s'appliquent en matière de restauration et de rénovation.

Foire aux questions

► Je ne sais pas quelle autorisation déposer ? Déclaration préalable ou permis de construire ?

Projet	Déclaration préalable (DP)	Permis de construire (PC)
Abri entre 5 et 20 m ²	✓	
Abri de plus de 20 m ²		✓
Clôture sur rue/portail	✓	
Fenêtres/Portes/Toitures	✓	
Peinture (volets, fenêtres, façades)	✓	
Piscine entre 10 m ² et 100 m ²	✓	
Piscine de plus de 100 m ²		✓
Extension entre 5 et 40 m ²	✓	
Extension de plus de 40 m ²		✓
Construction nouvelle entre 5 et 20 m ²	✓	
Construction nouvelle de plus de 20 m ²		✓

► Suis-je limité dans l'emprise au sol des constructions et l'artification des sols ?

Projets / Zones	UA, UB, AUB	UJ	A et N
Maison individuelle, nouvelle construction	non limité*	non autorisé	non autorisé, sous conditions en zone A pour les exploitants agricoles
Abri de jardin	20 m ²	15 m ²	Possible dans la limite de 15 mètres maximum depuis les façades principales ou secondaires des bâtiments existants. L'emprise au sol totale cumulée des constructions est limitée à 40 m ² par unité foncière, ou 40% dans la limite de 80 m ² .
Garage	non limité	25 m ²	
Piscine	non limité	L'emprise au sol totale cumulée des constructions est limitée à 50 m ² par unité foncière, ou 10% dans la limite de 80 m ²	Pour l'extension de l'habitat, dans la limite de 20m ² ou 20% de surface plancher supplémentaire sans excéder 60m ² par unité foncière.
Extension de l'habitat	non limité	non autorisé	

* la notion de coefficient d'occupation des sols a été supprimée du code de l'urbanisme, toutefois le PLUi impose le maintien d'un pourcentage de surface de pleine terre de l'unité foncière dans le cadre des projets de construction.

Attention, en tant que particulier, si ma construction ou si mon extension porte ma construction principale à plus de 150 m², je dois faire appel à un architecte.

► Dois-je demander une autorisation pour les clôtures entre voisins ?

NON, les clôtures soumises à déclaration préalable sont les clôtures sur rue, visibles depuis l'espace public. Le PLUi ne règlemente pas les clôtures entre limites séparatives, néanmoins les dispositions du code civil s'appliquent, et les règles de bon voisinage sont d'usage.

► Dans mes travaux, puis-je utiliser les couleurs que je souhaite ?

NON, les couleurs vives ou discordantes avec l'environnement immédiat sont interdites, ainsi que le blanc pur. D'une manière générale, la dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels (pierre, terre cuite, ocre...).