

# Autorisations d'urbanisme

Le service Application du Droit des Sols (ADS) créé le 1<sup>er</sup> juillet 2015 au sein de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, assure depuis février 2018 l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les communes de la Communauté de Communes de Jura Nord qui possèdent un document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols et Carte Communale) et qui ont choisi d'adhérer à ce service mutualisé. Le service instruit les demandes d'autorisation d'urbanisme pour 20 communes :

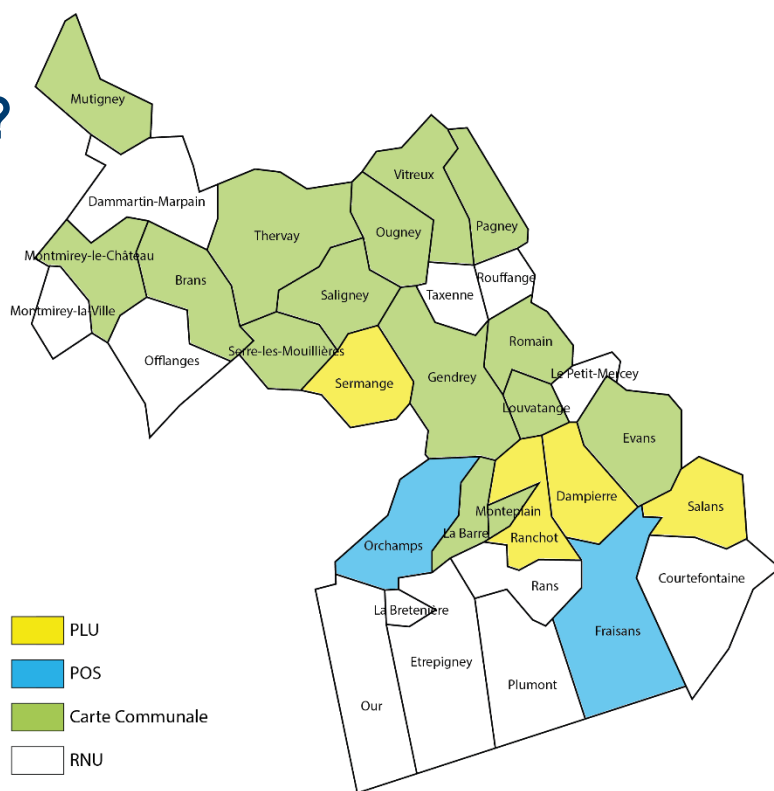
DAMPIERRE, GENDREY, LA BARRE, LOUVATANGE, MONTEPLAIN, MONTMIREY-LE-CHATEAU, MUTIGNEY, ORCHAMPS, OUGNEY, PAGNEY, RANCHOT, RANS, ROMAIN, SALANS, SALIGNY, SERMANGE, SERRE-LES-MOULIERES, THERVAY ET VITREUX.

## Où déposer une demande d'autorisation d'urbanisme ?

Les mairies restent le guichet unique pour les demandes d'autorisation d'urbanisme (Certificat d'Urbanisme, Déclaration Préalable, Permis de Construire, Permis de Démolir, Permis d'Aménager, Permis Modificatif et de Transfert).

Elles doivent être adressées par **pli recommandé avec demande d'avis de réception** ou **déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés**. La procédure d'obtention d'une autorisation d'urbanisme est gratuite.

Pour tout renseignement sur les formalités à accomplir, les procédures et les délais : vous pouvez contacter la mairie de votre commune et le service d'Application du Droit des Sols ou vous rendre sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).



Avant le dépôt de votre demande d'autorisation d'urbanisme, le service ADS peut vous apporter une aide pour :

- ✓ Préciser vos besoins, définir les contraintes de votre projet et étudier sa faisabilité
- ✓ Vous informer sur la réglementation, les démarches et les matériaux adaptés à votre projet

Prenez rendez-vous au **03.84.79.79.46**

Horaires d'accueil téléphonique : du lundi au vendredi, de 08h00 à 12h et de 13h30 à 17h30.

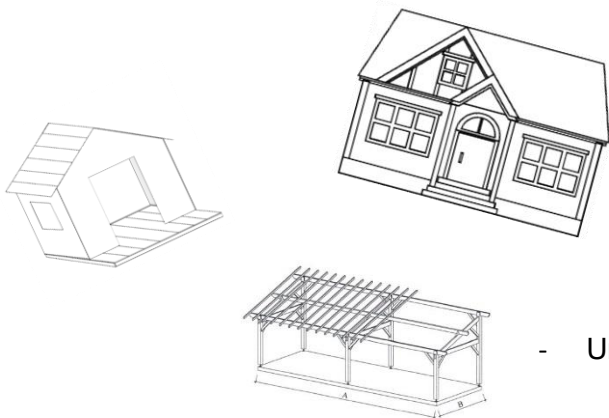
Horaires prévus pour les rendez-vous :

- au siège du service urbanisme du Grand Dole le mardi et le jeudi, de 08h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.
- au siège de la Communauté de Communes de Jura Nord le mercredi de 14h à 16h30

# Je dois déposer une demande d'autorisation d'urbanisme quand...

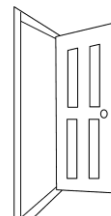
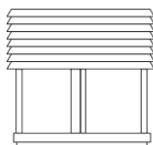
## Je construis :

- Une maison individuelle
- Une extension de maison individuelle
  - Un garage
  - Un car port
  - Un abri de jardin
- Un immeuble de logements collectifs
- Une autre construction (commerce, service, industrie...)



## Je fais des travaux dans une maison individuelle :

- Installation de nouvelles menuiseries / remplacement d'anciennes menuiseries pour un modèle différent (porte d'entrée, porte de garage, fenêtres, châssis de toitures...)
- Aménagement d'une véranda
- Réfection de toiture
- Pose de panneaux photovoltaïques
- Réfection de façade
- Aménagement de combles
- Isolation par l'extérieur



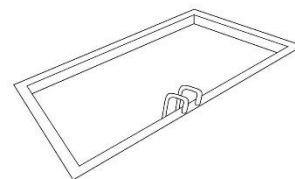
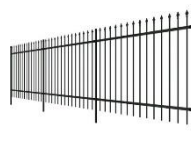
## Je fais des travaux sur immeuble :

- Installation de nouvelles menuiseries / remplacement d'anciennes menuiseries pour un modèle différent (porte d'entrée, porte de garage, fenêtres, châssis de toitures...)
- Réfection de toiture
- Pose de panneaux photovoltaïques
- Réfection de façade
- Aménagement de combles
- Isolation par l'extérieur



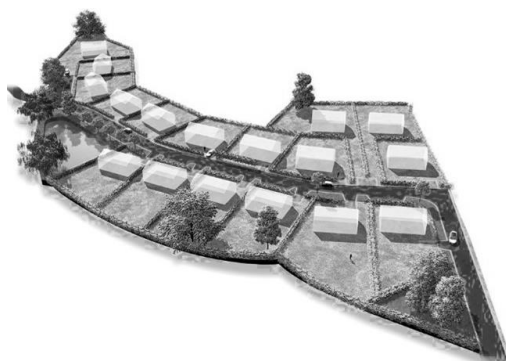
## J'aménage les abords de mon terrain :

- Edification d'une clôture
- Pose d'un portail ou d'un portillon
- Construction d'un mur de soutènement
- Aménagement d'une terrasse
- Installation d'une piscine hors-sol
- Construction d'une piscine enterrée
- Installation d'une serre



## J'installe un commerce :

- Réfection d'une vitrine
- Installation d'un store banne



## J'aménage un lotissement :

- Division parcellaire
- Création d'un lotissement



# L'application du droit des sols mutualisée : comment ça marche ?

## 1. RÉCEPTION : MAIRIE

Les mairies des 20 communes adhérentes au service d'instruction réceptionnent les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les projets situés sur leur territoire. Elles transmettent ensuite ces demandes au service ADS (Application du Droit des Sols) du Grand Dole. La procédure d'enregistrement est dématérialisée, via un logiciel commun qui a été mis en place à cet effet.

## 2. INSTRUCTION : Service ADS du Grand Dole

Les instructeurs du service ADS analysent la conformité des demandes avec les documents d'urbanisme en vigueur dans la commune concernée (Plan Local d'Urbanisme ou Plan d'Occupation des Sols ou Carte Communale), et proposent un avis (favorable ou défavorable) sur le projet, qui est ensuite soumis à la décision du maire de la commune concernée.

## 3. DÉCISION : LE MAIRE

Le/La maire de la commune concernée garde son pouvoir de validation des actes d'urbanisme. Le service ADS apporte son expertise aux communes mais n'est pas décisionnaire.

## Les autorisations d'urbanisme instruites par le service ADS :

**Le certificat d'urbanisme** : acte administratif qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné. Il existe 2 catégories de certificat d'urbanisme.

### 1. Certificat d'urbanisme d'information (CUa)

Il renseigne sur :

- Le droit de l'urbanisme applicable à un terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- Les taxes et participations d'urbanisme (raccordement à l'égout, voirie et réseaux...).

### 2. Certificat d'urbanisme opérationnel (CUB)

Il indique, en plus des informations données par le certificat d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet de construction et il donne l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain.

**Délai d'instruction : 1 mois pour le CUa et 2 mois pour le CUB** à compter de la date de réception en mairie

**La déclaration préalable** : généralement exigée pour la réalisation de travaux de faible importance.

Le dépôt d'une déclaration préalable est nécessaire pour toutes modifications d'aspect extérieur (peintures de façades, réfection de toiture, remplacement, modification ou création d'ouvertures... etc.), changement de destination non soumis à permis de construire, édification de clôture, aménagement d'une piscine (pour les bassins d'une superficie de 10 à 100 m<sup>2</sup>), division parcellaire en vue de construire et toute construction de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol (porté à 40 m<sup>2</sup> pour l'extension d'habitation dans une zone urbaine couverte par un plan local d'urbanisme ou un plan d'occupation des sols).

- [Travaux non soumis à permis de construire sur une maison individuelle](#)
- [Travaux non soumis à permis de construire](#)
- [Division parcellaire](#)

**Délai d'instruction : 1 mois** à compter de la date de réception en mairie (2 mois si le projet se situe dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument inscrit ou classé au titre des monuments historiques et dans un site patrimonial remarquable).

**Le permis de construire** : généralement exigé pour l'édification de nouvelles constructions.

Le dépôt d'un permis de construire est nécessaire pour toutes les constructions de plus de 20m<sup>2</sup> (maison individuelle, annexe à l'habitation non rattachée au bâtiment principal, bâtiment artisanal, commercial ou industriel...) mais également les changements de destination lorsqu'il y a création de surface ou modification d'aspect extérieur (transformation de logements en commerces par exemple, ou de locaux agricoles en logements... etc.) Il existe deux types d'imprimés, celui pour les maisons individuelles et leurs annexes et celui pour tous les autres cas.

- [Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes](#)

**Délai d'instruction : 2 mois** à compter de la date de réception en mairie (3 mois si le projet se situe dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument inscrit ou classé au titre des monuments historiques ou dans un site patrimonial remarquable ou si le service régional de l'archéologie préventive doit être consulté).

- [Permis de construire pour les autres cas](#)

**Délai d'instruction : 3 mois** à compter de la date de réception en mairie (4 mois si le projet se situe dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument inscrit ou classé au titre des monuments historiques ou dans un site patrimonial remarquable ou si le service régional de l'archéologie préventive doit être consulté, 5 mois pour les dossiers portant sur Etablissement Recevant du Public).

**150 m<sup>2</sup>**  
de surface de plancher :



Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017, il s'agit du seuil au-delà duquel les personnes physiques sont tenues de recourir à un architecte lorsqu'elles édifient ou modifient pour elles-mêmes des constructions, à l'exception des constructions à usage agricole.

**Le permis de démolir** : généralement exigé pour la déconstruction de bâtiments. *Il n'est obligatoire que dans certains cas (se renseigner auprès du service d'Application du Droit des Sols ou de votre mairie).*

- [Permis de démolir](#)

**Délai d'instruction : 2 mois** à compter de la date de réception en mairie (3 mois si le projet se situe dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument inscrit ou classé au titre des monuments historiques ou dans un site patrimonial remarquable ou si le service régional de l'archéologie préventive doit être consulté).

**Le permis d'aménager** : concerne les travaux d'aménagement d'un terrain (terrassements importants, aménagements d'espaces extérieurs, etc...) et les projets de lotissement.

- [Permis d'aménager](#)

**Délai d'instruction : 3 mois** à compter de la date de réception en mairie (4 mois si le projet se situe dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument inscrit ou classé au titre des monuments historiques ou dans un site patrimonial remarquable ou si le service régional de l'archéologie préventive doit être consulté).

**Si vous souhaitez consulter un dossier d'autorisation d'urbanisme**, sachez que les demandes en cours d'instruction ne peuvent être consultées que sur le registre des publicités : c'est seulement lorsque l'autorisation a été délivrée que le dossier complet déposé par le demandeur est consultable (en mairie ou au service d'application du droit des sols).

*Les décisions sur ces demandes sont affichées en mairie pendant 2 mois. Durant cette période, vous pouvez adresser une demande écrite au maire pour obtenir copie du dossier.*