

LE MOT DU PRÉSIDENT



Communes et Agglo main dans la main

L'accès aux démarches d'urbanisme est un bon exemple de la complémentarité des Mairies et de la Communauté d'agglomération pour faciliter le quotidien des habitants et des entreprises. Qu'il s'agisse de changements en termes de réglementation, d'organisation, de technologie, d'aides, le binôme local se doit d'accompagner ces évolutions au plus proche des usagers. Cela ne peut se faire sans une collaboration étroite et des échanges réguliers.

Interlocutrice de proximité, la Mairie est bien identifiée pour guider les usagers dans leurs démarches administratives. Elle reste au cœur de la relation et le lien privilégié avec les services publics, elle est en première ligne pour expliquer, assister, écouter. Afin de prendre en compte les attentes de la population, d'adapter les fonctionnements, de moderniser les outils et les pratiques, Mairies et Agglo travaillent donc main dans la main, sans rupture dans la prise en charge des demandes.

La dématérialisation est en marche, l'enjeu est de simplifier et de moderniser les services publics, c'est une bonne chose. Et cela ne remplace pas la relation humaine. Pour garantir l'accessibilité à l'ensemble de nos services, nous continuerons d'être présents, sur le terrain, au téléphone et en ligne, dans les Mairies et dans notre futur siège à Clisson.

Jean-Guy Cornu, Président de Clisson Sèvre et Maine Agglo

Les démarches d'urbanisme facilitées

DU NOUVEAU POUR VOS PROJETS TRAVAUX

À compter du 1^{er} janvier 2022, les usagers pourront déposer leurs permis de construire et autorisations de travaux directement en ligne sur > guicheturba.clissonsevremaine.fr

Un guichet unique entre les Mairies et l'Agglo pour faciliter les démarches des particuliers comme des professionnels.

Finis les dossiers papier en 5 exemplaires pour déposer votre permis de construire en mairie, vous avez désormais la possibilité de transmettre vos dossiers en ligne et de suivre ensuite toutes les étapes de traitement jusqu'à l'accord pour lancer les travaux. Ce nouveau service est le fruit d'une collaboration étroite entre les services municipaux, l'Agglo et les services de l'État. Au-delà de faciliter les démarches pour les particuliers comme pour les professionnels, ce dispositif permet à tous les organismes compétents de partager ce même dossier pour assurer son instruction, son suivi, son approbation. Une sécurité, un gain de temps et une réduction des coûts, tout au long de la chaîne.

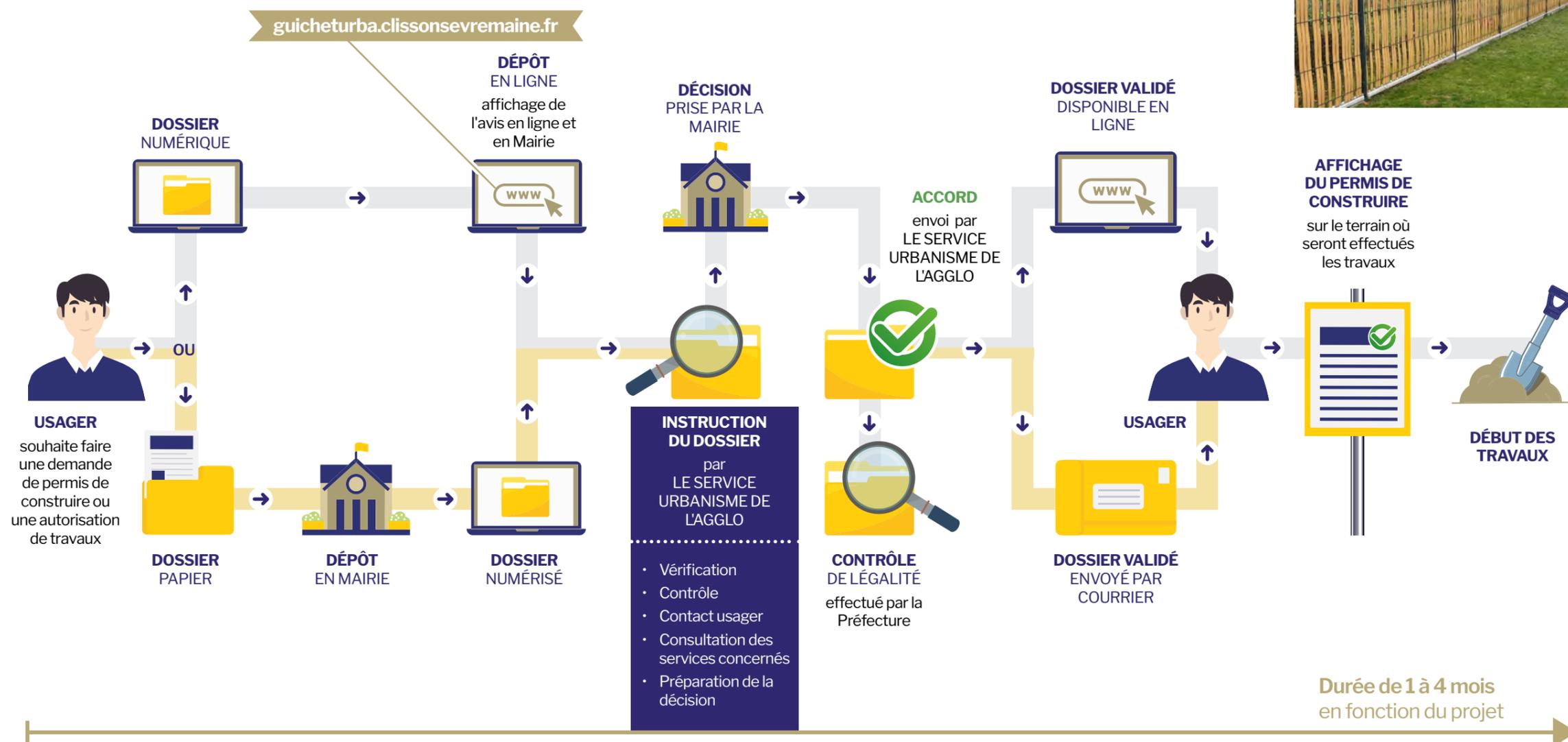
Un dossier numérique pour fluidifier les échanges

Bien sûr, les personnes qui souhaitent continuer à fournir un dossier en version classique pourront toujours le faire auprès de la mairie. Ce seront donc les services municipaux qui numériseront le dossier pour l'intégrer dans le circuit de traitement entièrement dématérialisé. Le service Urbanisme de Clisson Sèvre et Maine Agglo prendra alors le relais pour l'instruction. Il effectuera, les vérifications et contrôles, contactera l'usager si besoin, consultera les services compétents en cas de questions. Il préparera la décision qui sera ensuite signée électroniquement par le Maire de la commune et envoyée en Préfecture



pour le contrôle de légalité. Cette décision sera transmise par voie électronique pour ceux qui ont opté pour la procédure numérique et par voie postale pour ceux qui ont préféré le papier. Les travaux pourront alors commencer, sans omettre d'afficher le permis de construire.

LE CIRCUIT DU DOSSIER D'URBANISME



Les + de la dématérialisation

En plus de répondre à la volonté de simplification et de la modernisation des services publics, les avantages d'utiliser le nouveau guichet en ligne sont multiples. Il permet de faire la demande de chez soi, sans se déplacer, quand on le souhaite, en dehors des horaires d'ouverture des mairies. Il facilite le dépôt, en vérifiant que le dossier est complet et de suivre ensuite son évolution grâce à son compte usager. Il réduit les frais d'impression, de déplacement, d'envoi et permet de gagner du temps sur chacune de ces étapes. Il sécurise les échanges entre les différents services et permet une plus grande traçabilité. L'outil a fait ses preuves auprès des professionnels du secteur : géomètres, architectes, maîtres d'œuvre... qui l'ont testé pendant plusieurs mois.

Impulsée par l'État, la mise en place de ce nouveau dispositif est rendue possible grâce à l'implication des équipes dans les communes et l'Agglo, depuis presque

2 ans. En effet, cela implique de nombreux changements au niveau des outils, des pratiques. Il faut trouver les solutions les plus adaptées, les plus efficaces, ajuster les fonctionnements, paramétrer les logiciels, se former et coordonner tous les acteurs du projet.

Démarches d'urbanisme, mode d'emploi

Afin de faciliter davantage les démarches les plus courantes pour les particuliers, le service Urbanisme a également préparé des fiches pratiques qui expliquent simplement toutes les étapes de constitution d'un dossier d'autorisation de travaux pour une clôture, un abri de jardin, une piscine, par exemple. Vous y retrouverez la liste des pièces à fournir, les formulaires à compléter, des conseils pratiques pour bien présenter les documents... une notice simple pour faire aboutir plus facilement votre demande. Vous pouvez retrouver toutes ces fiches en consultation et téléchargement sur fichessurba.clissonsevremaine.fr

LES DÉMARCHES PAS À PAS

Le service Urbanisme propose une collection de fiches pratiques pour accompagner le particulier dans la constitution de son dossier :

- J'édifie une clôture
- Je construis un abri de jardin, une annexe
- Je construis une piscine
- Je modifie la façade de ma maison
- J'agrandis une construction existante
- J'ai un projet sur un terrain et je souhaite savoir si mon projet est réalisable

À retrouver sur

fichessurba.clissonsevremaine.fr



PETIT LEXIQUE DE L'URBANISME

Le certificat d'urbanisme

Document d'information, ce n'est pas une autorisation. Il en existe 2 types : le certificat d'information et le certificat opérationnel. Le 1^{er} donne les règles d'urbanisme sur un terrain donné, le 2^{ème} vous renseigne sur la faisabilité d'un projet. La demande de certificat est facultative, mais elle est recommandée dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier (terrain à bâtir ou immeuble) ou d'une opération de construction.

Une déclaration préalable de travaux (DP)

Autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire. Elle peut être obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment. La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur.

Le permis de construire

Autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher. Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

Le permis d'aménager

Autorisation d'urbanisme qui permet à l'administration de contrôler les aménagements réalisés sur un terrain. Le permis d'aménager concerne, par exemple, la création d'un lotissement, d'un camping ou d'aires de stationnement. Les opérations soumises à cette autorisation peuvent varier si votre projet est situé dans le périmètre d'un secteur sauvegardé, dans un espace remarquable ou dans un milieu littoral à préserver.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les conseils gratuits d'un architecte professionnel

Vous désirez construire, aménager, restaurer une maison, acheter un terrain... Avant de vous engager, dès les premiers croquis, profitez des conseils d'un professionnel architecte.

Le CAUE 44 propose des permanences sur rendez-vous, **le 1^{er} jeudi après-midi de chaque mois au service Urbanisme de Clisson Sèvre et Maine Agglo et tous les vendredis à Nantes, 2 bd de l'Estuaire.**

Tél. **02 40 20 20 44**

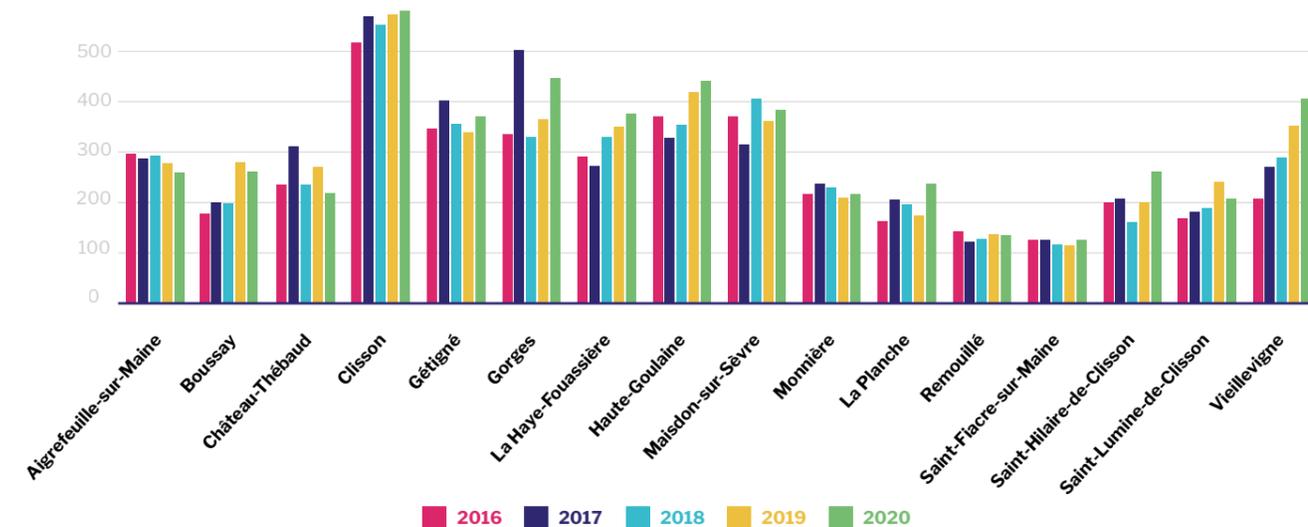
<https://www.caue44.com/qui-sommes-nous/le-conseil-aux-particuliers/>

EN CHIFFRES

4 929

c'est le nombre de dossiers instruits par le service Urbanisme de Clisson Sèvre et Maine Agglo en 2020 :

- **2 839** certificats d'urbanisme,
- **1 341** déclarations préalables,
- **749** permis de construire



Une autorisation d'urbanisme, pourquoi faire ?

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Selon la nature des travaux, il sera nécessaire

de déposer un permis de construire, un permis d'aménager, une déclaration préalable.

C'est le service Urbanisme de Clisson Sèvre et Maine Agglo qui analyse les demandes pour le compte des 16 communes. Chacun des 8

instructeurs gère un secteur du territoire et sera l'interlocuteur unique de l'utilisateur durant toute la procédure. Les délais d'instruction des dossiers varient entre 1 mois pour les autorisations de travaux et 4 mois pour les permis de construire.

RESTONS EN CONTACT

Le service Urbanisme accueille les particuliers et professionnels

pour toute information, conseil sur les projets de construction, de rénovation et d'aménagement

Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, 13 rue des Ajoncs à Clisson (déménagement envisagé en février 2022)

Sur rendez-vous au **02 28 00 88 88** ou contacturba.clissonsevremaine.fr, pour en savoir plus

urbanisme.clissonsevremaine.fr

