

Glossaire

Les différentes zones du PLU

- **Zone U** : zone urbaine. La Chapelle est concernée par différents types de zones urbaines, avec leurs spécificités propres.
- **Zone AU** : zone à urbaniser, à plus ou moins long terme. La Chapelle n'est concernée que par des zones AU à vocation d'habitat.
- **Zone A** : zone agricole.
- **Zone N** : zone naturelle et forestière.

Lexique

- **DOC** : Déclaration d'ouverture de chantier. A remettre en triple exemplaire.
- **DAACT** : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. A remettre en triple exemplaire.
- **Surface de plancher** : elle correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre).
- **Emprise au sol** : c'est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Donc, à la différence de la surface de plancher, les étages et combles qui ne forment pas de débord ainsi que les sous-sols ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol.

CONTACTS UTILES

• Mairie de La Chapelle de Guinchay

Service urbanisme
71570 La Chapelle de Guinchay
☎ 03 85 36 70 27
✉ urbanisme@lachapelledeguinchay.fr

• Direction Départementale des Territoires

37 boulevard Henri Dunant
71040 Mâcon
☎ 03 85 21 28 00

• Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Saône et Loire

6 quai Jules Chagot
71300 Montceau les Mines
☎ 03 85 69 05 25
@ www.caue71.fr

• Service du Cadastre

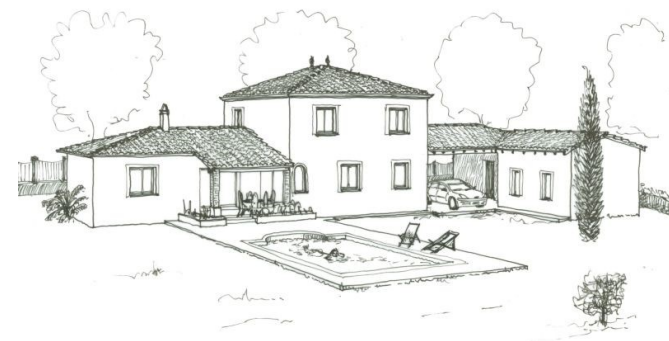
Centre des Impôts de Mâcon
Cité administrative
24 boulevard Henri-Dunant-BP 42509
71025 Mâcon cedex 09
☎ 03 85 22 53 03
@ www.cadastre.gouv.fr



L'URBANISME

Guide pratique de vos démarches

Edition 2021



Mairie de La Chapelle de Guinchay

Le Bourg—71570 La Chapelle de Guinchay
Tel : 03 85 36 70 47
contact@lachapelledeguinchay.fr
www.lachapelledeguinchay.fr

Etape 1

Demander l'autorisation adaptée à votre projet

Permis de construire

- Construction créant une surface de plancher de plus de 20 m². Si plus de 150 m² de surface de plancher, obligation de recours à un architecte.
- Travaux sur un bâtiment entraînant un changement de destination*, avec modification des structures porteuses ou des façades. Pour une simple redistribution des pièces, le permis de construire n'est pas nécessaire.
- Durée d'instruction : 2 mois (3 mois si construction autre que maison individuelle).

Déclaration préalable

- Construction créant une surface de plancher entre 5 et 20 m² (*abri de jardins, véranda, auvent, etc.*).
- Extension créant une surface de plancher n'excédant pas 40 m² (*uniquement en zone urbaine*).
- Travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant : ravalement de façade, réfection de toiture, création ou réfection de clôture et portail, percement ou élargissement de porte et fenêtre.
- Piscine non couverte de moins de 100m².
- Transformation de garage en pièce habitable.
- Changement de destination* d'un bâtiment existant sans travaux.
- Châssis et serre de plus de 1m80.
- Durée d'instruction : 1 mois.

Permis d'aménager

- Lotissement de plus de 2 lots à construire, s'il comporte des espaces communs.
- Durée d'instruction : 3 mois.

Etape 2

Afficher l'autorisation sur le terrain

Pourquoi ?



Le délai de recours gracieux et contentieux à l'encontre de votre autorisation est de 2 mois à partir de la date d'affichage sur le terrain.

En cas de conflit, l'affichage doit pouvoir être prouvé (photos, constats d'huissier).

- L'affichage évite ainsi que votre autorisation d'urbanisme ne puisse être contestée au-delà d'un délai de 2 mois, il fait également connaître aux autorités que les travaux engagés sont effectués conformément aux règles d'urbanisme.

Comment afficher ?

- Affichage sur le terrain d'une copie de l'autorisation d'urbanisme, dès son obtention, ainsi que d'un panneau d'information et ce durant toute la durée du chantier (avec un minimum de 2 mois).
- Panneau visible depuis la voie publique de 80 cm * 80 cm minimum :

- Nom ou Raison sociale
- Date et N° de l'autorisation
- Nature des travaux
- Nombre de lots
- Superficie du terrain
- Surface de plancher autorisée
- Hauteur de la construction
- Adresse de la Mairie

Etape 3

Réaliser les travaux

Ouverture du chantier

- Le jour du démarrage effectif des travaux, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager doit adresser en mairie une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.
- Réservé aux permis de construire et d'aménager, le formulaire de DOC n'est pas à joindre dans le cas d'une simple déclaration préalable.

Durée des travaux

- Les travaux doivent être effectués dans les 3 ans qui suivent l'obtention de l'autorisation.
- Cette validité peut être prolongée 2 fois 1an si la demande est effectuée 2 mois avant son terme.

Achèvement et conformité des travaux

- À l'achèvement des travaux, le bénéficiaire d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable doit faire parvenir en mairie la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) en trois exemplaires, qui permettra de certifier la légalité des travaux effectués (document exigé par le notaire en cas de revente du bien immobilier). La commune dispose alors de 3 mois pour contrôler cette conformité sur le terrain.
- Seuls les permis de démolir échappent à cette déclaration.

Tous les formulaires urbanisme sur :

www.service-public.fr

* **Liste des destinations** : habitation - commerces et activités de service - exploitation agricole ou forestière - équipements d'intérêt collectif et services publics - autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire.