



# Bulletin *Municipal*

Ville de Parcey



REGION  
BOURGOGNE  
FRANCHE  
COMTE

Mai 2021

## SPECIAL URBANISME





# LE MOT DU MAIRE

Nous avons évoqué lors de notre campagne électorale que nous ferions des réunions publiques sur différents thèmes ; or comme vous le savez, la situation sanitaire ne nous a pas permis de les réaliser.

Dans le précédent bulletin municipal, il vous était fortement conseillé de vous renseigner avant d'envisager tout projet de construction afin d'éviter de mauvaises surprises...

En effet, un décalage peut exister entre le « rêve » du futur propriétaire et la faisabilité d'un projet réalisé dans le respect des textes réglementaires en vigueur.

La réglementation évolue et il n'est pas toujours possible de comparer son projet avec celui de ses voisins ; les situations peuvent être différentes du fait de contraintes techniques (pente, réseaux d'eaux usées...) ou de servitudes (risques inondations).

L'urbanisme étant complexe et rigoureux, les nouveaux élus se veulent être (encore plus) vigilants pour toutes les autorisations d'urbanisme nouvellement déposées afin de s'assurer de la conformité de tout projet de construction avec les règles d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire de Parcey et en particulier avec celles liées au risque inondation.

Rappelons que suite au transfert de compétence, les demandes d'urbanisme sont déposées en mairie puis instruites par le service ADS (Application du Droit des Sols) du Grand Dole.

Nous souhaitons donc vous donner le plus d'informations possible par rapport à la réglementation et les modalités de contrôle par la mairie pendant les travaux et in fine.

C'est pourquoi, ce bulletin comprendra 4 parties :

La 1ère vous donnera les coordonnées du service ADS (Application du Droit des Sols) au Grand Dole

La 2ème vous présentera les différentes demandes d'urbanisme et la procédure

La 3ème posera la réglementation et les spécificités pour la Commune de Parcey

La 4ème portera sur le contrôle par la mairie, contrôle découlant de sa responsabilité

Numéros téléphones, liens utiles, adresses

Céline LABOUROT

# 1ère partie

## PÔLE ATTRACTIVITÉ ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Coordonnées du service ADS (Application du Droit des Sols) au Grand Dole

Direction de l'urbanisme et de l'habitat :

**M.CHEVASSU Pierre**

Instructrice droit des sols pour PARCEY :

**Mme SERRETTE Orianne**

**ACCUEIL URBANISME :** 03 84 79 79 46  
**ACCUEIL DROIT DES SOLS :** 03 84 69 07 55



*Service du droit des sols dans les locaux de la mairie de Dole*





## 2<sup>ème</sup> partie

# Autorisations d'urbanisme

Le service Application du Droit des Sols (ADS) a été créé le 1<sup>er</sup> juillet 2015 au sein de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole. Il assure depuis cette date l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour l'ensemble des communes de son territoire et qui ont choisi d'adhérer à ce service mutualisé. Le Grand Dole instruit les demandes d'autorisation d'urbanisme pour 47 communes :

ABERGEMENT-LA-RONCE, AMANGE, ARCHELANGE, AUDELANGE, AUMUR, AUTHUME, AUXANGE, BAVERANS, BIARNE, BREVANS, CHAMPAGNEY, CHAMPDIVERS, CHAMPVANS, CHATENOIS, CHEVIGNY, CHOISEY, CRISSEY, DAMPARIS, DESCHAUX (LE), DOLE, ECLANS-NENON, FALLETANS, FOUCHERANS,

FRASNE LES MEULIERES, GEVRY, GREDISANS, JOUHE, LAVANGEOT, LAVANS-LES-DOLE, MALANGE, MENOTEY, MOISSEY, MONNIERES, NEVY LES DOLE, PARCEY, PEINTRE, PESEUX, POINTRE, RAINANS, ROCHEFORT-SUR-NENON, ROMANGE, SAINT AUBIN, SAMPANS, TAVAU, VILLERS ROBERT, VILLETTE-LES-DOLE ET VRIANGE.

## 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 du Grand Dole 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 : le mardi et le jeudi, de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Lieu d'accueil : les rendez-vous se déroulent au siège du service urbanisme du Grand Dole  
Hôtel de Ville – Place de l'Europe – 39100 Dole

# 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



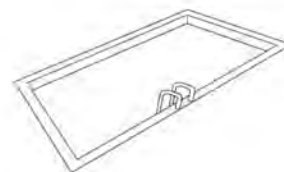
## Je fais des travaux sur immeuble :

- 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



**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](#) Cerfa 1340\*07

**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](#) Cerfa 13405\*06

**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](#) Cerfa 13409\*07

**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.*

**ASSISTANCE EN LIGNE POUR CONSTITUER UN DOSSIER**

[service-public.fr](http://service-public.fr)





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

### 1. RÉCEPTION : MAIRIE

Les mairies des 47 communes adhérentes au service mutualisé d'instruction réceptionnent les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les projets situés sur leur territoire. Elles transmettent ensuite ces demandes au 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 (Application du Droit des Sols) de l'agglomération analysent la conformité des demandes avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur dans la commune concernée, 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 Grand Dole apporte son expertise aux communes mais n'est pas décisionnaire.

## Les autorisations d'urbanisme

**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. [Cerfa 13410\\*05](#)

#### 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).

- [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).

**Cerfa 13703\*07**



## 3ème partie

# LA RÈGLEMENTATION ET LES SPÉCIFICITÉS SUR LA COMMUNE DE PARCEY

Les différents documents d'urbanisme par ordre hiérarchique :

### 1") le Code de l'urbanisme

[www.legisfrance.gouv.fr](http://www.legisfrance.gouv.fr)

### 2") Le P.P.R.I. : Plan de Prévention des Risques d'Inondations (8/12/2008 : spécificité de PARCEY)

Le plan du PPRI figure en page suivante.

C'est un document réglementaire opposable aux tiers, approuvé par le Préfet.

C'est une servitude d'utilité publique. L'objet d'un PPRI est de délimiter les zones exposées directement ou indirectement à un risque et d'y réglementer l'utilisation des sols.

Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Il délimite trois zones par rapport aux risques d'inondation et les conditions de construction. (conditions sur les remblais, les extensions, les clôtures, les terrasses...)

- Zone rouge (aléa fort)
- Zone bleue (aléa faible et moyen)
- Zone blanche (pas d'aléa)

Pour connaître les côtes de références de votre parcelle, vous pouvez :

- soit consulter le site :

<https://www.jura.gouv.fr/politiques-publiques/environnement/risques/naturels/plans-de-prevention-des-risques-inondations/dossier-ppri-loue>

- soit vous rapprocher de la mairie

### 3') Le règlement de lotissement (le cas échéant)

Exemple du lotissement communal des peupliers qui date du 19/12/2012

Les dispositions sont fixées pour 10 ans sauf si tous les colotis (ensemble des propriétaires d'un même lotissement) décident de les prolonger.



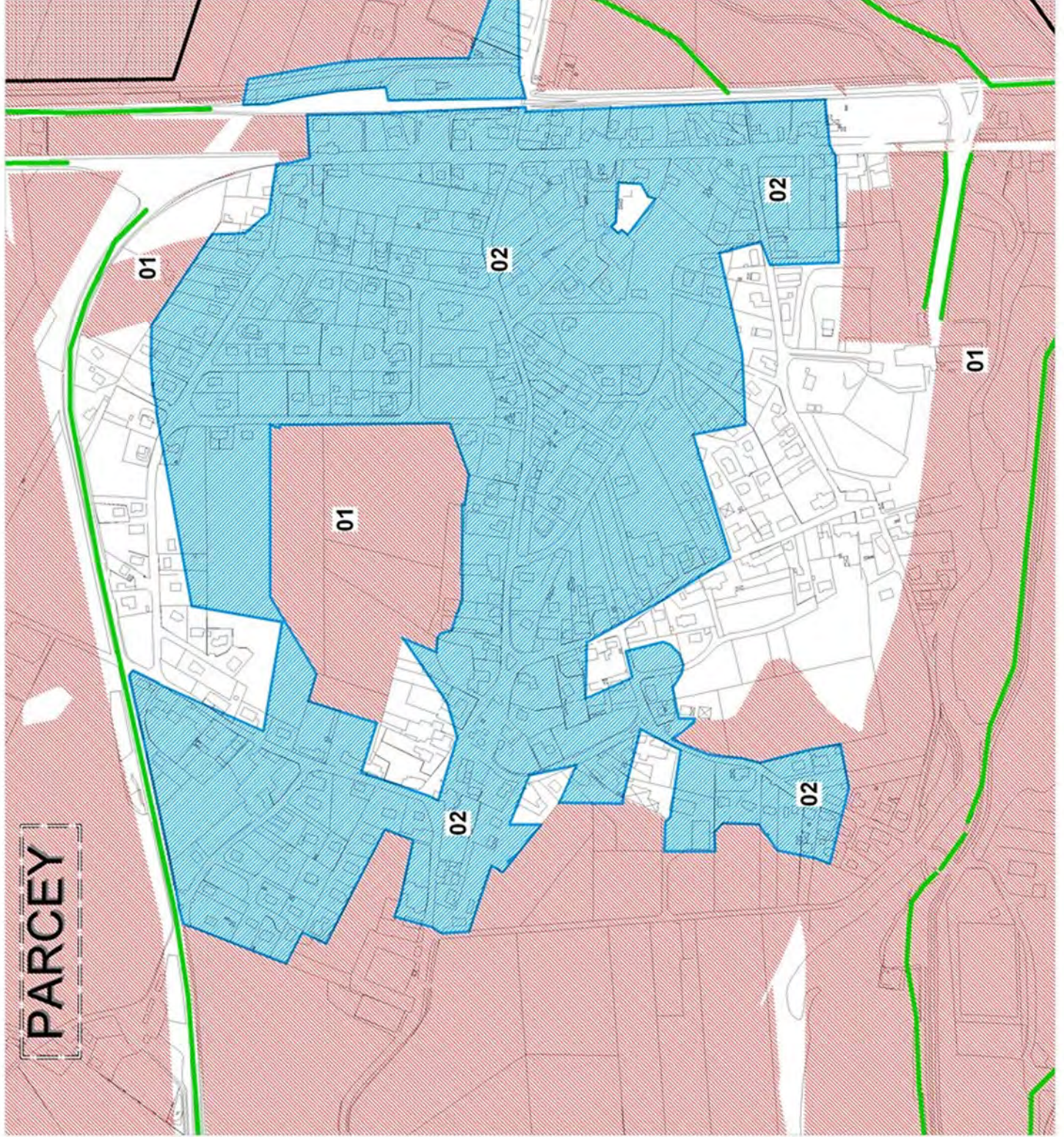
Légende

Zonage réglementaire

- 01 Zone rouge
- 02 Zone bleue

Divers

- Limite communale
- Digue ou assimilé
- Profil en travers
- APD (100/20)
- N°profil et cote en crue centennale





## 4°1 Le P.L.U.I : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal 21/01/2019 ( voir plan ci-contre)

Il a remplacé le POS (plan d'occupation des sols) depuis la loi SRU du 13.12.2000 et couvre l'ensemble du territoire communal.

Il n'est pas figé, sa révision est réglementée par le Code de l'urbanisme  
lien pour consulter le PLUI par zone:

<http://www.grand-dole.fr/plui0/>.

Il distingue 4 zones avec des sous-catégories et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune :

### - Zone urbaine : zone U

A l'intérieur :

zone Ucd

zone UBd (site à densifier)

zone Uba

zone Ucb

zone Uv

zone Uj

zone Uzz

### - Zone à urbaniser : zone AU

1AUB et OAP (orientation d'aménagement et de programmation)

### - Zone agricole : zone A

Cette zone est destinée à protéger les terres agricoles

### - Zone naturelle et forestière : zone N

NL

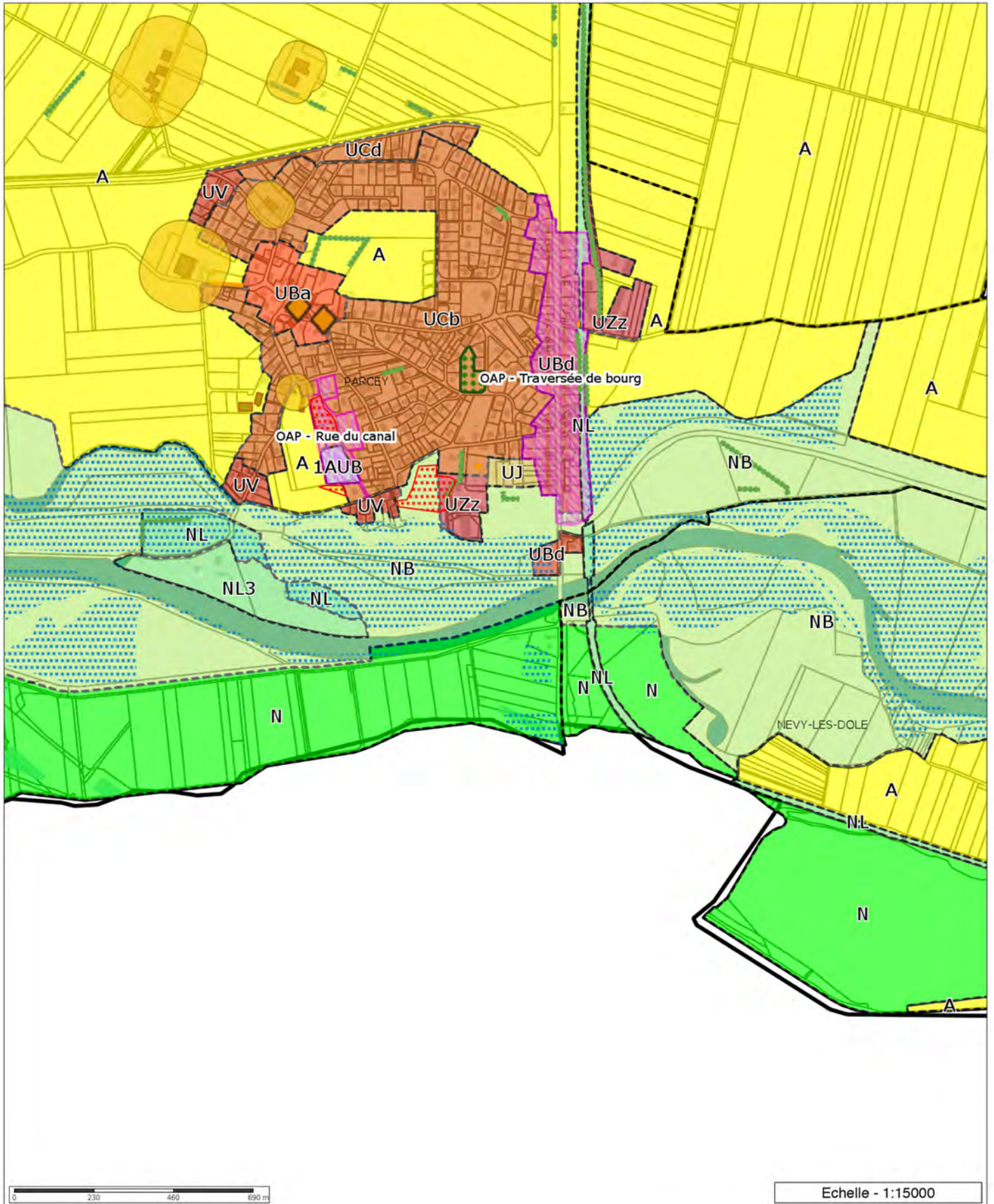
NB

Par exemple, le PLUI fixe les règles par rapport à :

- l'aspect extérieur de la construction (couleur, toiture, clôture...)
- les voies et accès
- l'emprise au sol et la densité des constructions
- les équipements publics et les espaces verts
- les règles d'implantation des constructions
- les occupations du sol interdites ou autorisées
- les stationnements

(Liste non exhaustive)





Echelle - 1:15000

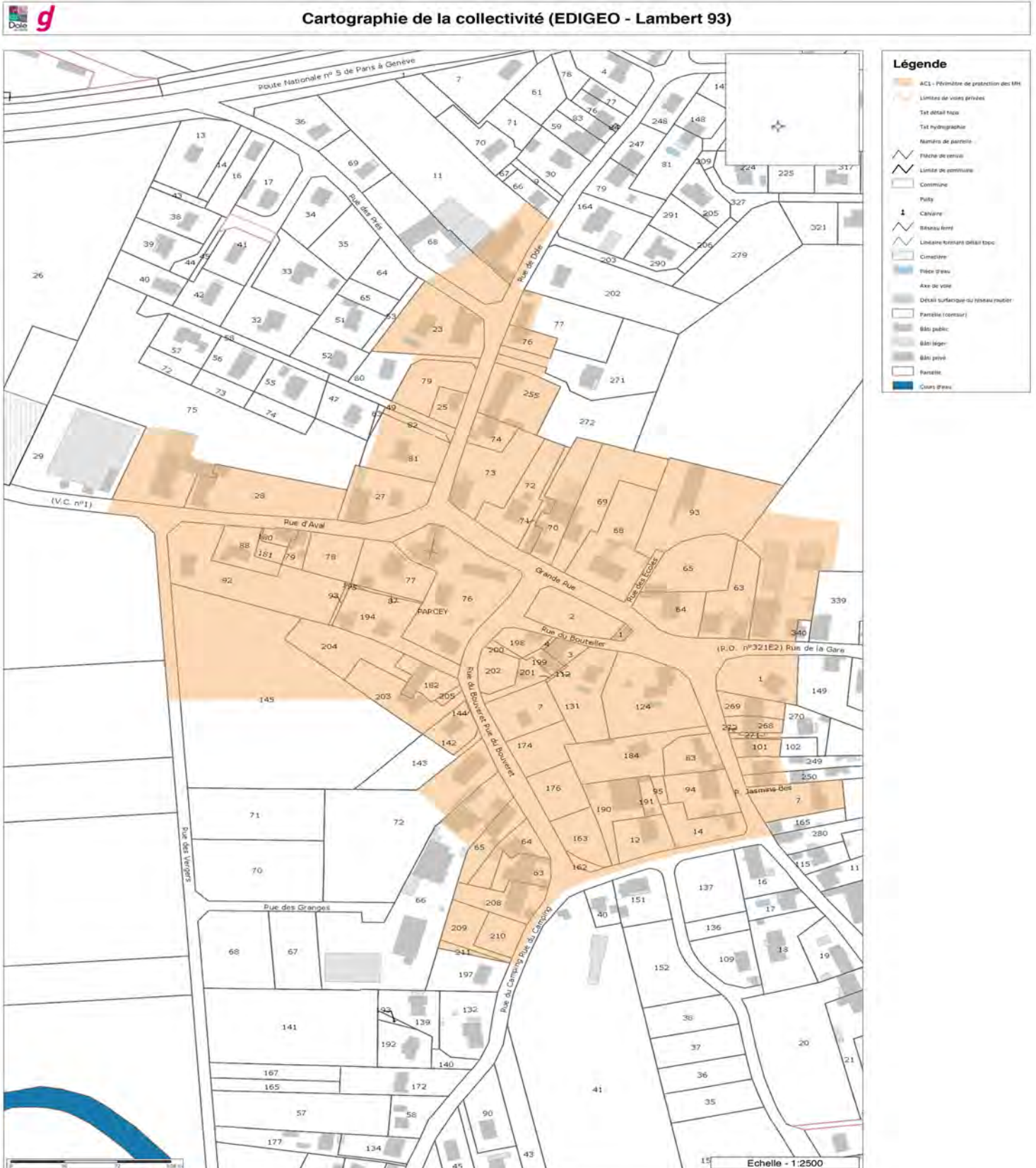


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



## 5°1 l'ABF : l'Architecte des Bâtiments de France (cas particulier)

Cela concerne les constructions se trouvant dans un périmètre déterminé (plan ci-dessous) autour de la Croix située à côté de l'église qui est classée monument historique. Les constructions dans ce périmètre sont donc soumises à l'accord de l'ABF lequel rend son avis au regard du Code du patrimoine.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Le respect strict (ou conformité) de ces règles aboutit à l'obtention du permis de construire



## 4ème partie

# LE CONTROLE PAR LA MAIRIE

Outre le fait qu'une autorisation d'urbanisme entraîne des conséquences fiscales (paiement de la taxe d'aménagement), elle doit être affichée sur le terrain ce qui fait courir le « délai de recours des tiers ». Les voisins et tous ceux qui justifient avoir un intérêt à agir peuvent, en effet, dans les 2 mois suivant le début de l'affichage, saisir le tribunal administratif pour faire annuler l'autorisation.

L'administration peut décider de retirer elle-même un permis, qu'elle estimerait illégal, dans un délai de 3 mois suivant la date de sa délivrance. Passé ces délais, l'autorisation ne peut plus être remise en cause.

Comme nous l'avons vu précédemment, le Maire garde son pouvoir de validation des actes d'urbanisme, le Grand Dole apporte son expertise aux communes mais n'est pas décisionnaire.

**Art L 480-1 du code de l'urbanisme et art 40 du code de procédure pénale :**

*“La commune est seule responsable du permis qu'elle accorde. Le Maire engage sa responsabilité disciplinaire s'il a connaissance d'une infraction et reste inactif. Le parquet pourra lui demander des explications.”*

C'est pourquoi, le conseil municipal s'est engagé à contrôler la conformité des travaux d'après l'article L 480-1 ci-dessus visé.

L'exécution non conforme est constitutive d'une infraction pénale qui peut être constatée par le Maire ; un PV doit alors être dressé puis transmis au Procureur.

Quand les travaux sont achevés, le propriétaire doit déposer en mairie la Déclaration d'Attestation d'Achèvement des Travaux (DAACT) qui atteste la conformité par rapport à l'autorisation délivrée et engage le constructeur ou le maître d'œuvre.

C'est à partir de la DAACT que commence la garantie décennale.

Cette déclaration est également indispensable en cas de vente du bien.

Enfin pour toute construction réalisée sans autorisation, la commune dispose d'un délai de 6 ans pour contester au niveau pénal et 10 ans pour engager une action en responsabilité civile à compter de l'achèvement des travaux.



# CONTACTS UTILES

Numéros de téléphone, adresses et liens utiles :

assistance en ligne :

[service-public.fr](http://service-public.fr)

[geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

PPRI : <https://www.jura.gouv.fr/politiques-publiques/environnement/risques/natureks/plans-de-prevention-des-risques-inondations/dossier-PPRI-loue>

PLUI : <https://www.grand-dole.fr/plui0>

rappel numéros cerfa :

- demande de certificat d'urbanisme : cerfa 13 410 \*05

- demande de déclaration préalable : cerfa 13 703\* 07

- demande de permis de construire pour maison individuelle et/ou annexes : cerfa 13406\* 07

- demande de permis de démolir : cerfa 13405\* 06

- demande de permis d'aménager : cerfa 13409\* 07

**Tous les documents sont consultables en mairie**

mail de la mairie :

Mme Le Maire : [maireparcey@orange.fr](mailto:maireparcey@orange.fr)

secrétariat : [ccjdparcey@wanadoo.fr](mailto:ccjdparcey@wanadoo.fr)

le CAUE 39 : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Jura

151 rue Regard

39000 LONS LE SAUNIER

[caue39@caue39.fr](mailto:caue39@caue39.fr)

conseils gratuits : voir page suivante



# FOCUS Particuliers

## Des conseils de proximité Un accompagnement spécifique

### Des réponses adaptées à chaque projet

**Vous souhaitez construire, rénover, transformer, agrandir,**

un architecte ou paysagiste conseiller du CAUE vous reçoit gratuitement en amont de votre projet.

Il vous informe en toute indépendance sur les aspects :

- **Paysagers** : insertion du projet dans le site, plantations à conserver ou à prévoir...
- **Architecturaux** : optimiser l'usage du terrain, organiser vos espaces, construire en bioclimatique, créer une extension...
- **Patrimoniaux** : transformer une grange, une vieille ferme, identifier les caractères architecturaux du bâtiment à réhabiliter, percer de nouvelles ouvertures...
- **Réglementaires** : permis de construire, déclaration de travaux, site classé...

### En 2021, une assistance architecturale au plus près du terrain

**Le CAUE assurera des permanences, sur rendez-vous, dans 2 lieux :**

**Dole** : le 1<sup>er</sup> lundi du mois, 23, rue Pointelin

**Lons-le-Saunier** : le 1<sup>er</sup> et le 3<sup>ème</sup> mercredi du mois, siège du CAUE - 151 rue Regard.

Contact auprès du secrétariat au 03 84 24 30 36

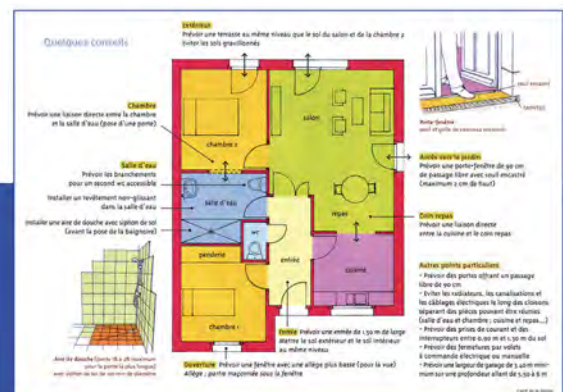


### Construire, rénover : de l'idée à la réalisation

**13 fiches conseils pour accompagner les particuliers**

Du choix du terrain au projet de restauration ou de construction neuve, elles guident sur les éléments à prendre en compte tout au long de la démarche : un programme élaboré à partir de ses besoins, ses envies, ses habitudes, des économies d'énergie et de son budget, le choix du lieu de vie et du terrain, l'accompagnement d'un maître d'œuvre...

Ces fiches sont disponibles au CAUE et téléchargeables sur le site : [caue39/Particuliers/fiches\\_et\\_guides\\_conseils](http://caue39/Particuliers/fiches_et_guides_conseils)





# Délimitation de la commune de Parcey

