

MONTRACOL, UNE COMMUNE OÙ IL FAIT BON VIVRE !

LETTRE INFOS

AVRIL 2024

LA LETTRE D'INFORMATIONS SUR LA VIE DE VOTRE VILLAGE.



www.montracol.com



DOSSIER SPÉCIAL URBANISME

PROPOSÉ PAR LA COMMISSION COMMUNICATION DE VOTRE MAIRIE
INFORMATIONS COLLECTÉES PAR GWENOLA URVOY, ASSISTANTE ADMINISTRATIVE EN CHARGE DE L'URBANISME

Photo : Nouvelle garderie en cours de chantier, pour illustration.

HORAIRE DE MAIRIE

La mairie est ouverte :

- Lundi de 16h00 à 19h00
- Mercredi de 8h30 à 11h00,
- Vendredi de 16h00 à 19h00.

04 74 24 28 80
www.montracol.com
mairie@montracol.fr

LE PRINTEMPS EST LÀ !

Monsieur le Maire, David LAFONT, les adjoints, les conseillers municipaux et le personnel vous proposent un dossier récapitulatif sur les questions d'urbanisme dans notre beau village pour répondre à vos questions.



EN RÈGLE AVEC MES TRAVAUX

Agrandissement de votre maison, installation d'une clôture, ravalement de façade, abattage d'arbre... Avant de vous lancer dans des travaux, vous devez demander une autorisation en mairie.

Le point sur les règles en vigueur et les démarches à effectuer.

QUELLES AUTORISATIONS DEMANDER ?

Construction d'une maison
> Permis de construire

Changement de destination
(ex : logement devenant un commerce et inversement)
> Permis de construire ou déclaration préalable

Travaux d'agrandissement
> Permis de construire ou déclaration préalable (selon la taille du projet)

Construction d'une piscine enterrée ou d'un abri de jardin
> Déclaration préalable

Coupe ou abattage d'arbre situé en zone protégée
> Déclaration préalable

Action réalisée par la Mairie

Action réalisée par la Mairie

Pose d'une enseigne
> Autorisation préalable

Travaux d'aménagement intérieur dans les établissements recevant du public
> Autorisation de travaux

Division de terrain
> Déclaration préalable

Travaux extérieurs
(fenêtres, toiture, clôture, portail, ravalement)
> Déclaration préalable

QUELLES DÉMARCHES ?

- Se renseigner sur les règles applicables sur le terrain**
À l'accueil de votre Mairie
Par téléphone : 04 74 24 28 80
Sur le web : <https://www.montracol.com>
- Retirer un dossier**
• À l'accueil de votre Mairie
• Sur le web : www.service-public.fr (rubrique Logement / Urbanisme / Autorisations d'urbanisme)
- Déposer le dossier renseigné**
À l'accueil de votre Mairie
Par courrier recommandé : Mairie de Montracol, 1 place de la mairie, 01310 Montracol
- Examen de votre demande**
À partir du Code de l'urbanisme et du Plan local d'urbanisme.
- Réponse**
Délai d'instruction : 2 mois pour le permis de construire d'une maison individuelle, 1 mois pour une déclaration préalable (délai pouvant être prolongé). L'absence de réponse dans ces délais vaut autorisation dans la majorité des cas.
- Afficher l'autorisation de travaux**
De façon visible depuis la rue pendant deux mois consécutifs minimum et durant toute la durée des travaux. C'est le début de la période de recours par des tiers.

CONTACT

Mairie de Montracol
1 place de la mairie,
01310 MONTRACOL
04 74 24 28 80

www.montracol.com

mairie@montracol.fr

Horaires d'ouverture au public :
Lundi de 16h à 19h,
Mercredi de 8h30 à 11h,
Vendredi de 16h à 19h.

L'AUTORISATION D'URBASNISME : QUÉZAKO ?

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier que les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme.

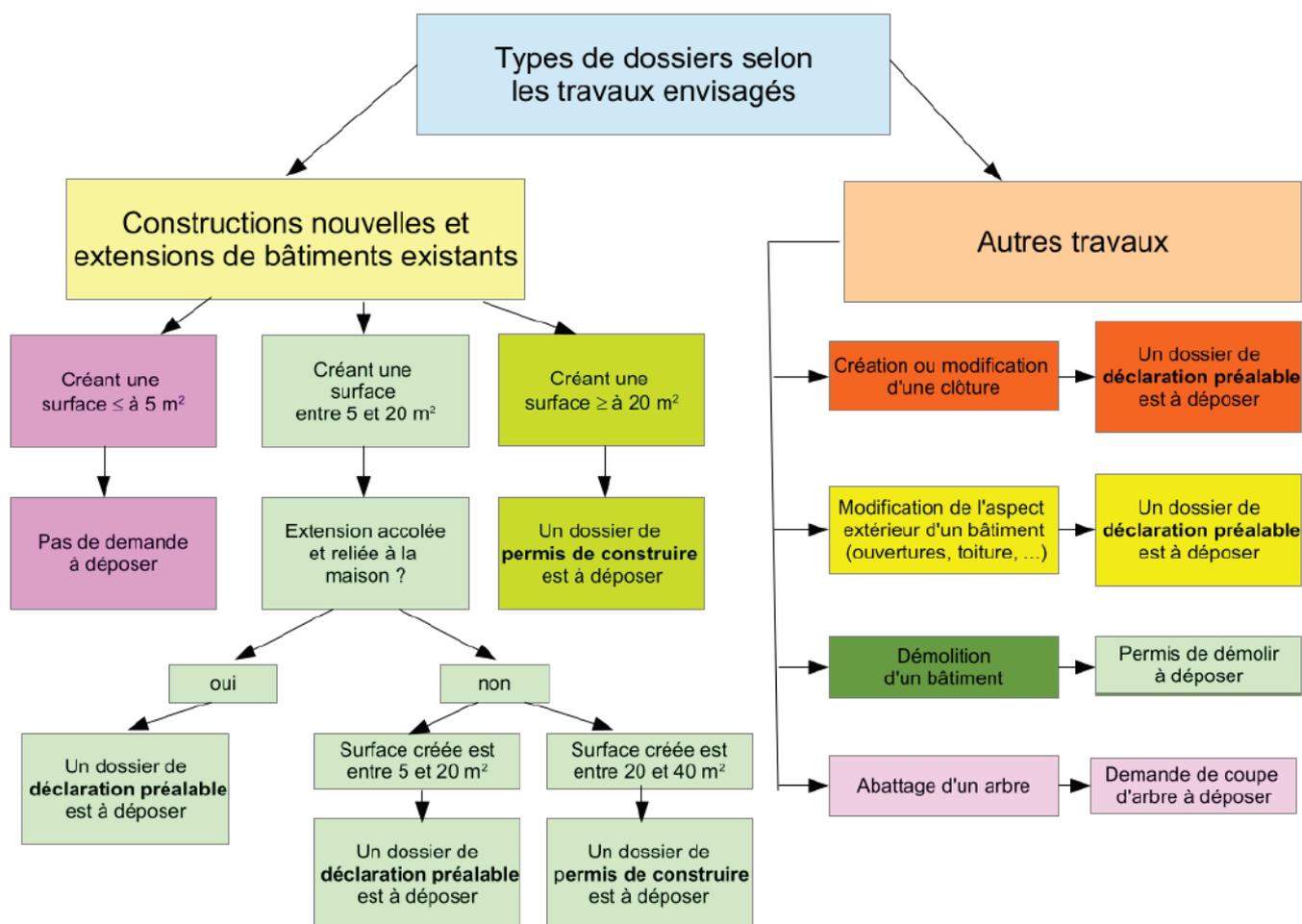
En fonction du type de projet et du lieu, il faut déposer une demande de permis (permis de construire, d'aménager, de démolir...) ou une déclaration préalable de travaux.

Avant de commencer les travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir des informations sur le terrain faisant l'objet de travaux.

QUELLE AUTORISATION DEMANDER POUR MON PROJET ?

Selon votre projet, vous aurez à choisir entre la déclaration préalable et le permis de construire.

Pour savoir quel type de dossier vous devez déposer selon les travaux que vous envisagez, vous pouvez vous reporter au schéma ci-dessous :



Par exemple :

Pour une construction de garage, si la construction est indépendante de l'habitation et que son emprise au sol dépasse 20m², il faudra déposer un permis de construire.

LISTE DE RÉPARTITION DES TRAVAUX NON-EXHAUSTIVE

DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX (DP)

- ▶ Agrandissement d'une maison,
- ▶ Surélévation d'une maison,
- ▶ Aménagement des combles,
- ▶ Transformation d'un garage en chambre ou bureau,
- ▶ Travaux sur la toiture,
- ▶ Installation d'une fenêtre de toit,
- ▶ Création d'une ouverture,
- ▶ Changement de fenêtres ou de volets,
- ▶ Changement de portes,
- ▶ Ravalement de façade,
- ▶ Installation d'une piscine (moins de 100m²),
- ▶ Creuser une cave,
- ▶ Construction d'un abri de jardin,
- ▶ Installation d'une serre,
- ▶ Construction d'une véranda,
- ▶ Construction d'un garage,
- ▶ Construction d'une pergola ou d'un carport,
- ▶ Construction d'une terrasse,
- ▶ Pose de boîtier de climatisation,
- ▶ Pose de boîtier de pompe à chaleur,
- ▶ Pose de panneaux solaires au sol,
- ▶ Mur et clôture,
- ▶ Cabane de chantier,
- ▶ Installation de caravane sur votre terrain.

PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

- ▶ Construction d'une maison individuelle,
- ▶ Agrandissement d'une maison individuelle,
- ▶ Aménagement des combles,
- ▶ Travaux sur la toiture,
- ▶ Creuser une cave,
- ▶ Construction d'un abri de jardin,
- ▶ Installation d'une serre,
- ▶ Construction d'une véranda,
- ▶ Construction d'un garage,
- ▶ Construction d'une pergola ou un carport,
- ▶ Construction d'une terrasse,
- ▶ Pose de panneaux solaires au sol,
- ▶ Changement de destination,
- ▶ Reconstruction à l'identique.



QUI PEUT DÉPOSER UN DOSSIER D'URBANISME ?

- ▶ Propriétaire(s) du terrain ou leur mandataire : Personne chargée par une autre de la représenter et d'agir en son nom,
- ▶ Acquéreur du bien,
- ▶ Entreprises autorisées (mandatées) par le ou les propriétaires à effectuer les travaux,
- ▶ Personnes en indivision : Situation dans laquelle deux ou plusieurs personnes sont propriétaires ensemble d'une même chose ou d'un même ensemble de choses (exemples : maison, portefeuille de titres...) ou leur mandataire,
- ▶ Syndic : Personne (professionnel ou copropriétaire bénévole) chargée d'assurer la gestion administrative, technique, financière et comptable de la copropriété et copropriétaire,
- ▶ Bénéficiaire d'une expropriation.

COMMENT DÉPOSER UN DOSSIER D'URBANISME ?

Vous pouvez remplir les formulaires en version papier et les déposer en mairie. Il vous faudra remplir ces documents en 4 exemplaires.

Plusieurs formulaires (cerfa) sont à votre disposition sur le site SERVICE PUBLIC :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Vous pouvez également faire votre demande en ligne :
<https://portail.siea-sig.fr/sve/#/communesList>



L'IMPORTANCE DU P.L.U.

Les distances à respecter, l'inclinaison des pentes de toit, la couleur des tuiles, la hauteur de votre clôture...

Tout cela est défini par le Plan Local d'Urbanisme approuvé en Conseil Municipal.

Vous devez vous y référer avant de déposer votre dossier pour en vérifier la conformité :
<https://montracol.com/la-mairie-a-votre-service/urbanisme/plu/>

LE CAS DES CLÔTURES ET DES PORTAILS

La Jurisprudence n° 309356 du CE du 21 juillet 2009 précise que le portail est un élément de clôture et qu'il suit les mêmes règles que celles indiquées pour la clôture. Ainsi, même si le mot portail n'est pas utilisé dans le PLU, il est concerné par toute la réglementation (hauteur, couleur, matière...) de la clôture. Le portail n'est pas dispensé de formalité, et comme la clôture, il est soumis à déclaration préalable.

LE PÉRIMÈTRE A.B.F.

Montracol a une merveilleuse église, classée en zone A.B.F. Cela signifie que votre environnement est exceptionnel, ce qui est une bonne chose. Par contre, cela signifie que vous aurez des obligations à respecter pour la construction ou l'aménagement de votre bien, qu'un Architecte des Bâtiments de France donnera son avis sur votre projet et que le délai d'instruction du dossier sera allongé. Vous pouvez le consulter en amont : <https://www.culture.gouv.fr/Demarches-en-ligne/Parthematique/Monuments-Sites/Mes-travaux-en-site-protège>



INSTRUCTION, AFFICHAGE ET OBLIGATIONS

Comptez un délai de 1 à 2 mois pour une déclaration préalable et 2 à 3 mois pour un permis de construire pour recevoir l'arrêté (autorisation ou interdiction) par recommandé postal ou remise en main propre contre décharge.

Il est obligatoire de signaler les travaux via un panneau de chantier dès la notification de l'autorisation. L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur l'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Vos voisins peuvent faire un recours gracieux auprès du maire, à partir du 1er jour d'affichage sur le terrain et pendant 2 mois. En l'absence d'affichage, ils peuvent contester l'autorisation encore 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

ET QUAND LES TRAVAUX SONT TERMINÉS ?



Vous avez terminé la construction pour laquelle vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme. Il vous reste à en informer la mairie par une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Le document est téléchargeable sur le site SERVICE PUBLIC, vous pouvez aussi venir en chercher un en mairie. Pour le télécharger : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978>. Il est à envoyer ou déposer en mairie en 2 exemplaires. L'un vous sera retourné après signature, l'autre exemplaire reste en mairie avec votre dossier.

La mairie peut vérifier, dans un délai de 3 mois, sur place, la conformité de votre construction à l'autorisation d'urbanisme délivrée. Si votre construction n'est pas conforme, la mairie peut vous mettre en demeure d'effectuer les travaux nécessaires. Si la régularisation de l'anomalie est impossible, la mairie peut imposer la démolition de la construction.

Si la mairie ne conteste pas les travaux dans les 3 mois, vous pouvez demander une attestation de non-contestation. N'oubliez pas que vous avez 90 jours à partir de la date de fin de travaux pour déclarer aux impôts vos modifications et/ou constructions.

TRAVAUX ÉNERGÉTIQUES, QUELLES AIDES ?



Pour vous accompagner dans vos travaux d'isolation et/ou de rénovation, les collectivités ont mis en place un certain nombre d'aides financières.

AIDES DE L'ÉTAT :

<https://www.maprimerenov.gouv.fr>

MaPrimeRénov' remplace le crédit d'impôt transition énergétique et les aides de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) « Habiter mieux agilité ».

Dans le cadre du plan de relance de l'économie, le dispositif a été renforcé depuis le 1er octobre 2020.

MaPrimeRénov' s'adresse à tous les ménages, ainsi qu'aux copropriétés et aux propriétaires bailleurs.

Le montant de la prime est calculé en fonction des revenus et du gain écologique des travaux.

AIDES DES ENTREPRISES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE (CEE) :

► <https://www.monespaceprime.engie.fr>

► <https://www.totalenergies.fr>

► <https://www.effy.fr/aide-energetique>

Dans le cadre des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), les entreprises de fourniture d'énergie (EDF, Engie, Total...) proposent des aides pour la réalisation de travaux d'économies d'énergie sous réserve qu'ils soient effectués par un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE).

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT



La taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un P.L.U. (plan local d'urbanisme).

Elle est due pour chaque aménagement, construction, reconstruction, agrandissement de bâtiment, aménagement, soumis à une autorisation.

La taxe d'aménagement est payée à la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

Le service des impôts la reverse à la commune et au département concernés.

La part communale de la taxe sert à financer les équipements publics (voiries, école, transports...) liés au développement de la commune.

La part départementale finance les actions de protection des espaces naturels sensibles, par exemple : l'acquisition, l'aménagement et l'entretien de terrains.

Concernant les modalités de calculs et de paiement, vous pouvez contacter :

DDT

23 rue Bourmayer
CS 90410
01012 Bourg-en-Bresse
04 74 45 24 48
Du Lundi au Vendredi
de 09h00 à 11h30
et de 13h45 à 16h00
ddt@ain.gouv.fr

DGFIP

11 Bd du Maréchal Leclerc
01000 Bourg-en-Bresse
04 74 45 68 00
Du Lundi au Jeudi
de 8h30 à 12h00
et de 13h30 à 16h00
Le vendredi de 8h30 à 12h00
ddfip01@dgfip.finances.gouv.fr

MON CAP ENERGIE / G.B.A.



Les conseillers Mon Cap Énergie, le service de conseil en rénovation énergétique de l'habitat de Grand Bourg Agglomération, sont là pour vous informer.

Mon Cap Energie est Espace Conseil France Rénov' sur le territoire de Grand Bourg Agglomération. Si vous avez un projet de rénovation d'un logement individuel ou collectif ou d'adaptation de votre logement au vieillissement/au handicap sur l'une des 74 communes de Grand Bourg Agglomération, Mon Cap Energie est votre guichet d'information.

Mon Cap Energie propose aux porteurs de projet de rénovation sur le territoire de Grand Bourg Agglomération :

Une information indépendante et gratuite sur les aspects techniques et les aides financières potentiellement mobilisables pour les travaux de rénovation énergétique ou sur les dispositifs d'accompagnement d'un projet d'adaptation du logement au vieillissement/handicap

Un accompagnement des projets de rénovation énergétique des logements, en maison individuelle ou en copropriété menés par les propriétaires bailleurs ou occupants : un accompagnement individualisé et personnalisé pour faciliter votre démarche et vous guider à chaque étape de votre projet. Cet accompagnement est financé par Grand Bourg Agglomération, un montant de 149 € reste à la charge du porteur de projet.

L'accompagnement permet également l'accès aux aides financières de Grand Bourg Agglomération (Fonds Isolation et EnR, sous réserve d'éligibilité des travaux).

Pour plus d'informations, contactez un conseiller au **04 74 45 16 49** ou visiter la page dédiée du site de Grand Bourg Agglomération : <https://www.grandbourg.fr/39-renover-isoler.htm> pour connaître les aides financières et les détails sur le fonds isolation et énergie renouvelables.

POUR ALLER PLUS LOIN !



Pour toutes questions, n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec Monsieur le Maire David LAFONT, ou son Adjoint à l'urbanisme Monsieur Christophe SUBTIL pour présenter votre projet et recevoir leurs conseils et avis.

Le service des Autorisations du Droit des Sols de Bourg En Bresse peut vous accompagner.

Quand venir en mairie retirer un formulaire ou déposer votre dossier ?

Lundi : 16h00 - 19h00

Vendredi : 16h00 - 19h00

En dehors de ces horaires, merci de prendre RDV

Grand Bourg Agglomération

✉ 3 avenue Arsène d'Arsonval
01000 Bourg-en-Bresse
Accueil : Du lundi au jeudi :
8h30 - 12h / 14h - 17h30
vendredi : 8h30 - 12h / 14h - 16h45

☎ 04 74 24 75 15

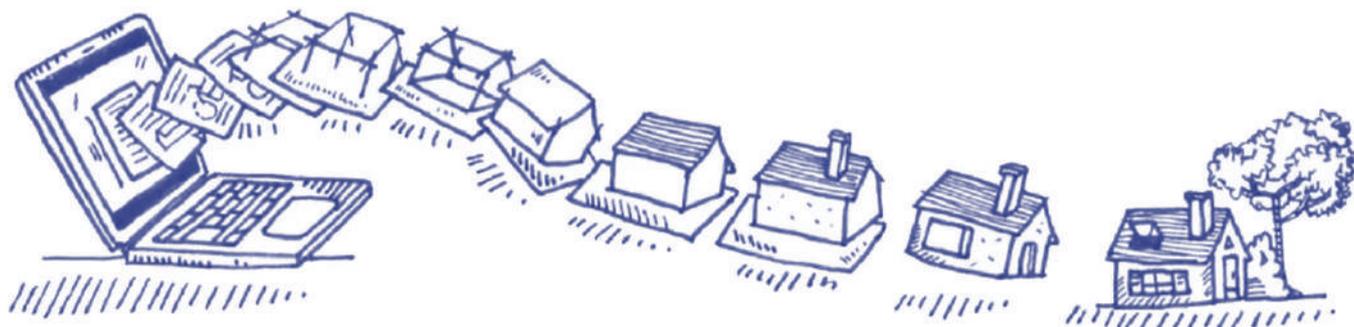
Comment joindre la mairie ?

Par mail : mairie@montracol.fr

Par téléphone : **04.74.24.28.80**

N'hésitez pas à consulter la rubrique urbanisme de notre site internet :

<https://montracol.com/la-mairie-a-votre-service/urbanisme/>



À VENIR DANS L'AGENDA...



PENSEZ-Y !

Connectez-vous à toutes les informations de votre commune pour être toujours au fil ...



Depuis votre ordinateur, visitez le site internet de Montracol : **www.montracol.com** avec un maximum d'informations !



PANNEAUPOCKET
« Ma commune dans la poche »



Depuis votre smartphone, accédez à la page dédiée de Montracol

PANNEAUPOCKET
et découvrez l'Agenda !

