

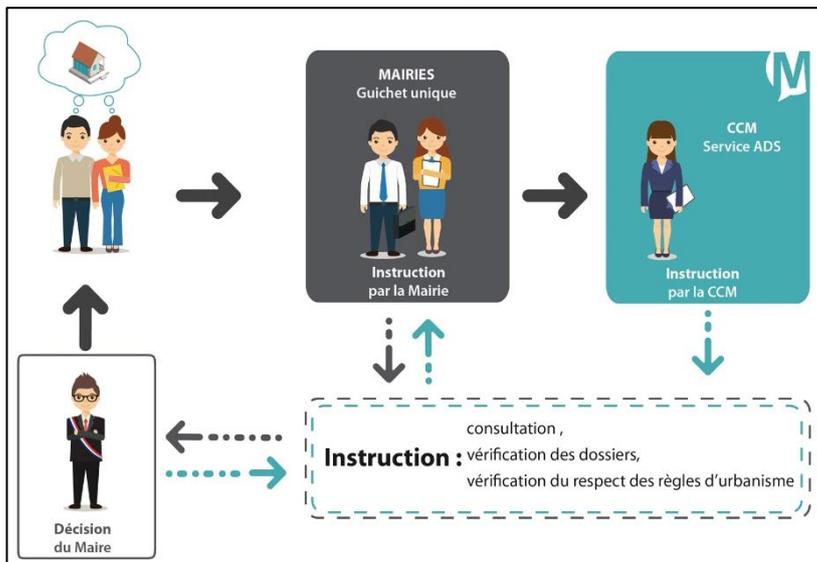
Les demandes d'autorisation d'urbanisme

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

L'instruction des demandes est réalisée par le service ADS de la Communauté de Commune de la Matheysine.

La Communauté de communes ne reçoit pas le public pour des questions relatives aux demandes d'urbanisme et ne doit pas être contactée (ni par téléphone, ni par mail), le guichet unique reste la commune et le Maire l'autorité compétente.

Pour tous les pétitionnaires, le guichet unique reste La Mairie (dépôt dossier – retrait document...)



Dématérialisation du permis de construire

 A partir du 1^{er} janvier 2022, les communes de la Matheysine seront prêtes à recevoir vos demandes d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir, déclarations préalables, certificats d'urbanisme) en ligne via un téléservice dédié et entièrement gratuit.

<https://sve.sirap.fr/#/038254/connexion>

La commune demeure le guichet unique pour l'urbanisme et vous accompagne dans vos démarches.

Les permanences de l'architecte-conseil du CAUE ont lieu le 1^{er} et 3^e mercredi de chaque mois à la Communauté de communes sur rdv :

<https://www.ccmatheysine.fr/web/economie-et-tourisme/amenagementsterritoire/architecte-conseil/>

JE CONSTRUIS, J'AGRANDIS, JE FAIS DES TRAVAUX SUR UN BÂTIMENT... QUELLES FORMALITÉS ?	Pas de formalité au titre du code de l'urbanisme	Travaux soumis à déclaration préalable	Travaux soumis à permis de construire
Constructions nouvelles (cas général)			
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m ² , quelle que soit la hauteur (R. 421-1)			X
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m ² , sans dépasser 20 m ² , et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-9 a)		X	
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m ² , sans dépasser 20 m ² , et hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)			X
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m ² et hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-9 c)		X	
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m ² et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-2 a)	X		
Pas de construction nouvelle en zone Uc sauf une annexe supplémentaire, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol créée, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU et dans le respect du document de risque.		X	

Extensions			
Emprise au sol et surface de plancher inférieures ou égales à 5 m ²	X		
Emprise au sol et surface de plancher supérieures à 5m ² et inférieures ou égales à 40 m ² Uniquement en zone U (Ua, Ub, Uc), autres zones permis au-delà de 20m ² . Si le seuil de recours à l'architecte est dépassé, bascule en permis au-delà de 20m ² . Zone Uc : limite de 50 % de l'emprise au sol existante et dans la limite de 50 m ²		X	
Emprise au sol et surface de plancher supérieures à 40 m ² Zone Uc : limite de 50 % de l'emprise au sol existante et dans la limite de 50 m ²			X
changements de destination et de sous-destinations			
Avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade (R. 421-14 c)			X
Sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade [2] (R. 421-17 b)		X	
Autres travaux			
Clôtures		X	
Clôtures nécessaires à l'activité agricole	X		
Murs autres que les murs de soutènement et de clôture	Interdits		
Piscines non couvertes ou dont la couverture a moins de 1m80 de haut (zone Uc : 50 m ² maximum)	X si bassin inférieur ou égal à 10m ²	X si bassin supérieur à 10m ² et inférieur ou égal à 100m ²	X si bassin supérieur à 100m ²
Piscines couvertes dont la couverture a plus de 1,8m de haut (zone Uc : 50 m ² maximum)			X quelle que soit la superficie du bassin
Travaux de ravalement (peintures façades, isolation par l'extérieur...)		X	
Travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant sans changement de destination et sans extension (changement de menuiseries, panneaux photovoltaïques, toiture, blocs de pompes à chaleur en façade...)		X	
Divisions de terrains			
Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager (cerfa n° 13702)		X	

Ce tableau est un résumé simplifié des formalités à accomplir selon votre projet.

Pour vous informer vous pouvez aussi consulter :

- Le Cerfa 51434#12 donne le détail des formalités (au titre du code de l'urbanisme) auxquels sont soumis vos travaux et aménagements
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) disponible en Mairie et sur monteynard.fr qui est le document d'urbanisme traduisant le projet global d'aménagement et d'urbanisme de la commune et qui fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) délimités sur les plans de zonage :

Zones urbaines dites « U »

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- Zone Ua : correspond aux secteurs d'habitat ancien et aggloméré les plus denses de la commune dans lesquels les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles ;
- Zone Ub : correspond aux extensions de l'urbanisation de moyenne densité ;
- Zone Uc : correspond au secteur pavillonnaire peu dense de la Côte de Crozet dans laquelle seules les extensions et les annexes sont autorisées ;
- Zone Ue : correspond à une zone accueillant les équipements et les services publics.

Zones agricoles dites « A ».

- La zone A, équipée ou non, est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Elle comprend des secteurs Ap correspondant à une zone agricole à protéger sur le plan paysager et dans lesquels toutes les constructions même celles à vocation agricoles sont interdites.

Zones naturelles et forestières « N ».

La zone N, comprend les zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison :

- De la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- De l'existence d'une exploitation forestière,
- De leur caractère d'espaces naturels,
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend :

- Zone Na : correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant des activités économiques des Ripeaux ;
- Zone Ne : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant des équipements publics à vocation de loisirs ;
- Zone Ni : secteur des rives du Lac
- Zone Nr : correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant le restaurant panoramique ;