

DEMARCHE A SUIVRE AVANT TOUT ACHAT OU ENGAGEMENT POUR REALISER UN PROJET

Tous les documents énoncés dans la démarche figurent sur ce site et sont téléchargeable.

Imprimer ce document, il sera plus aisé de naviguer entre les pages de la rubrique Urbanisme.

- a) Je recherche le plan ou les références cadastrales de la parcelle de terrain sur laquelle va reposer mon projet.
Si je ne les connais pas je saisis l'adresse postale du terrain sur le site www.cadastre.gouv.fr ou je sélectionne la première ligne de la page page : [Construire-rénover-démolir/imprimés en lignes](#)
- b) Je localise la parcelle cadastrale de mon terrain sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme pour déterminer le règlement qui concerne mon projet (Zone UA, Zone UB etc..). (Page : [PLU/plans de zonages](#)).
- c) Je vérifie si mon terrain n'est pas dans le périmètre de protection d'un monument historique (Prieuré de St Jean les Bonshommes, château de Sauvigny, Allée de la Vierge, château de Montjalin). voir périmètre (bourg, Montjalin ou Prieuré de St Jean).
- d) Je consulte ou télécharge le règlement (zone UA, UB etc ...) pour prendre connaissance des règles dont ma parcelle est assujettie.
- e) Je consulte ou télécharge la notice explicative des demandes de permis de construire ou déclaration préalable, pour connaître leurs champs d'application et le contenu du dossier nécessaire à la demande. (page : [Construire-rénover-démolir/imprimés en lignes](#)).
- f) Je télécharge le formulaire nécessaire (il peut être rempli en ligne).
- g) Je regarde le [modèle de dossier de demande de permis de construire](#) pour m'en inspirer, si je ne connais pas les pièces nécessaires. (page : [Construire-rénover-démolir/accueil](#)).
- h) Si je ne peux réaliser seul ce dossier (ou si mon projet est supérieur à 170 m² de SHON) je m'adresse à un maître d'œuvre ou à un architecte).

Il est fortement conseillé de consulter le service urbanisme de votre mairie pour vous renseigner, si votre projet peut être réalisé sur votre terrain, s'il dépasse ou pas les 170 m² de SHON, sur les règles du PLU ou du Règlement Nationale d'Urbanisme et autres.

Attention le permis de construire ou la déclaration préalable vous délivre une autorisation suivant les règles et du code national d'urbanisme en vigueur mais ne tient en aucun cas compte du code civil (délivré sous réserve du droit des tiers), il vous appartient de le consulter (accessible sur le site de légifrance) .

La Mairie de Sauvigny le Bois tient une permanence pour l'urbanisme les jeudi de 17h30 à 18h30.

Une fois le dossier complet réalisé, le permis de construire doit être déposé à la mairie de la commune accueillant le terrain sur lequel la construction est projetée. La mairie délivre alors un justificatif de dépôt sur lequel figure la date, le nom du dépositaire et le numéro d'enregistrement correspondant au permis de construire. Le permis de construire peut aussi être envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Délai d'obtention consulter la notice (il est variable suivant l'emplacement et la nature de votre projet).

Les modèles pour l'affichage

L'affichage du permis ou de la déclaration préalable doit être effectué dans les conditions prévues par les articles R.424-15, A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme.

Le panneau doit être de format rectangulaire aux dimensions supérieures à 80 centimètres.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Voir les modèles pour l'affichage téléchargeable (page : [Construire-rénover-démolir/imprimés en lignes](#)).