

LES

AUTORISATIONS

D'URBANISME

Guide des démarches administratives à l'attention des usagers des communes de Autreville, Beaumont-En-Beine, Beautor, Béthancourt-En-Vaux, Bichancourt, Cailloüel-Crépigny, Caumont, Charmes, Chauny, Commenchon, Condren, Courbes, Danizy, Frières-Failloüel, Guivry, La Fère, La Neuville-En-Beine, Liez, Manicamp, Marest-Dampcourt, Mayot, Mennessis, Neuflieux, Oignes, Quierzy-Sur-Oise, Saint-Gobain, Servais, Sinceny, Tergnier, Travecy, Ugny-Le-Gay, Versigny, Villequier-Aumont et Viry-Noureuil.

Urbanisme
le point sur les démarches



Vous faites des travaux ?

Vous avez un projet de travaux ?

Vous n'êtes pas sûr des démarches à effectuer ?

Ce dépliant est destiné à vous aider à y voir plus clair !

Les missions du service Urbanisme

Le service Droit des Sols est compétent pour l'instruction des actes suivants :

- ✓ **Permis de construire (PC)**, d'aménager, de démolir (habitations, bureaux, commerces...)
- ✓ **Déclarations préalables (DP)** (installation d'abris de jardin, édification de clôtures, changement de menuiseries extérieures, ravalement de façades, division foncière, aire de stationnement...)
- ✓ **Certificats d'urbanisme** d'information (CUa) et opérationnels (CUb)

La délivrance des autorisations reste de la compétence du maire.

Qu'est ce qu'une DPC* ou DPA* ?



Si DP autre que pour des constructions (division foncière, aire de stationnement...), voir Cerfa 16703 (DPA).

La déclaration préalable est obligatoire à la réalisation de travaux pour lesquels il n'y a pas à demander un permis de construire, notamment les constructions nouvelles et les extensions d'une emprise au sol ou surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² (sauf exception dans une commune couverte par un Plan local d'urbanisme PLU).

**DPC déclaration préalable construction, DPA déclaration préalable Aménagement.*

Qu'est ce qu'un PCMI ou PC ?



Si Permis pour des travaux autres que maison individuelle, voir Cerfa 13409 (PC) (ex : réalisation d'un magasin, construction d'un hangar agricole ou industriel...)

La demande de permis de construire est obligatoire pour les constructions nouvelles et travaux sur constructions existantes, même sans fondation, de plus de 20 m² (sauf exception pour les extensions dans les communes couvertes par un PLU). Elle est obligatoire pour certains travaux d'extension des bâtiments existants et pour leur changement de destination.

Bon à savoir

Retrouvez tous les formulaires CERFA sur :
<https://www.service-public.fr/>



Que dit la loi ?

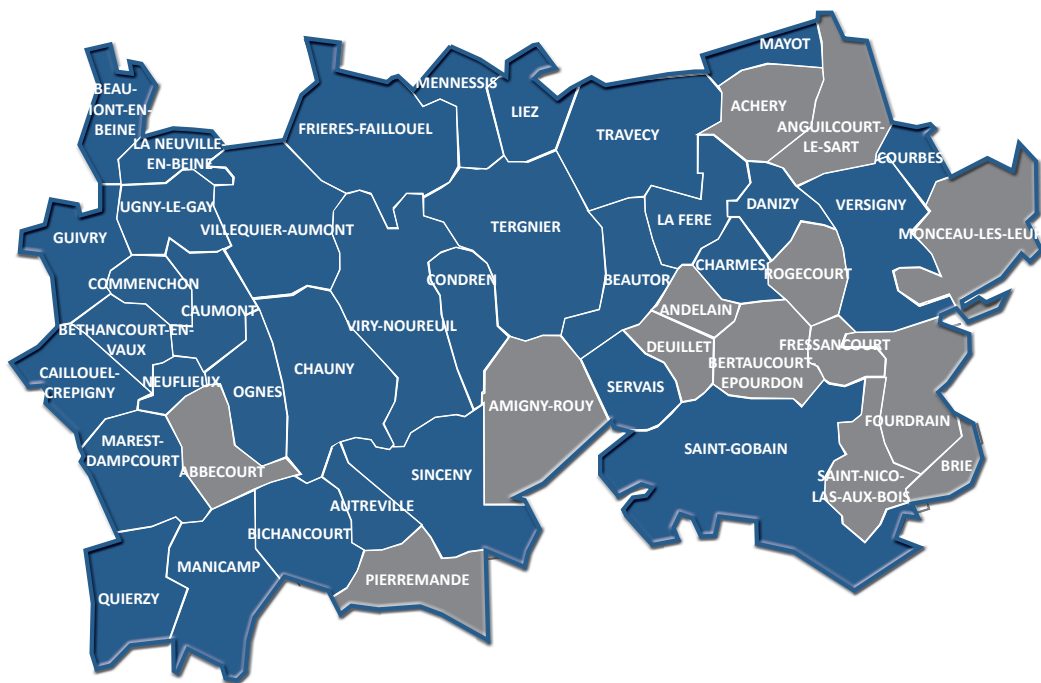


Les aménagements, les constructions nouvelles et travaux sur constructions existantes nécessitant soit une déclaration préalable, soit une demande de permis de construire, relèvent des dispositions des articles R.421-9 à R.421-17 du code de l'urbanisme. **Les travaux ne peuvent commencer avant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.**

Lorsqu'un projet relève des dispositions de la déclaration préalable, l'achève-

ment des travaux doit faire l'objet du dépôt en mairie d'une Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Lorsqu'un projet relève des dispositions de la demande de permis de construire, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) est nécessaire. Le permis de construire doit également faire l'objet du dépôt en mairie d'une DAACT.



Légende :



Les communes couvertes par un document d'urbanisme géré par la communauté d'agglomération Chauny-Tergnier-La Fère



Les 14 autres communes de la Communauté d'Agglomération CHAUNY-TERGNIER-LA FERÉ ne disposant pas de document d'urbanisme approuvé sont instruites par la Direction Départementale des Territoires (DDT).



Les 10 étapes de toute démarche :

1 Se renseigner sur les règles d'urbanisme applicables à votre terrain

- ✓ En MAIRIE, consulter le PLU ou la carte communale et le règlement applicable.
- ✓ A la Communauté d'agglomération Chauny - Tergnier - La Fère (CACTLF) pour obtenir les prescriptions réglementaires au regard de votre projet.

2 Définir la nature de l'autorisation à demander (Permis, déclaration préalable...)

- ✓ Sur le site du service public via le lien <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>
- ✓ Dans votre moteur de recherche taper « service public urbanisme ».
- ✓ En MAIRIE et/ou à la CACTLF.

3 Récupérer le formulaire adapté

- ✓ Sur le site du service public uniquement via le lien <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>
- C'est la garantie de disposer du dernier formulaire Cerfa à jour.**
- ✓ En MAIRIE.

4 Constituer votre dossier

- ✓ Renseigner intégralement le formulaire.
- ✓ Les champs à compléter sont nécessaires à l'instruction et aux services associés.
- ✓ Joindre les pièces obligatoires selon la nature du projet (plans ..., notice, photographies, insertion graphique et documents spécifiques).
- ✓ Un dossier incomplet fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires et allonge les délais d'instruction.

5 Déposer le dossier complet

- ✓ Soit par voie dématérialisée sur la plateforme dédiée aux usagers (raccourci les délais d'instruction). Lien disponible en MAIRIE ou sur le site internet de la CACTLF via <https://ctlf.fr/urbanisme-droit-des-sols/#CARTE>.

Dans le cas d'un dépôt en ligne, vous pouvez y saisir directement les données du formulaire Cerfa.

- ✓ Soit au format papier en MAIRIE.



6 Instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme (hors secteur DDT)

- ✓ Par le service instructeur de la CACTLF qui propose les décisions aux communes.
- ✓ Le Maire dispose du pouvoir de police de l'urbanisme et signe les décisions.

7 Délai d'instruction (à partir de la date du dépôt de la demande)

- ✓ **1 mois pour les déclarations préalables** (DPC et DPA).
- ✓ **2 mois pour les permis de construire portant sur les maisons individuelles** et leurs annexes (PCMI).
- ✓ **3 mois pour les permis de construire** autre que ceux portant sur les maisons individuelles (PC).
- ✓ **Ces délais sont donnés sous réserve d'un dossier complet et hors majorations spécifiques** (exemple des projets situés en périmètre de monuments historiques pour lesquels le délai est majoré d'un mois).

8 Après obtention de l'autorisation d'urbanisme

- ✓ Afficher l'autorisation sur un panneau dédié (disponible en magasin de bricolage) et dûment renseigné.
- ✓ Affichage sur le terrain de façon visible pendant 2 mois minimum et durant la durée du chantier.
- ✓ **L'autorisation délivrée peut faire l'objet d'un recours des tiers dans le délai de 2 mois à compter du 1^{er} jour d'affichage sur le terrain.**

9 A l'issue des travaux

- ✓ Transmettre à la mairie la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux). Formulaire disponible sur le site du service public via <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978>
- ✓ La mairie dispose de 3 mois à partir de la date d'enregistrement de la DAACT pour contester la conformité des travaux.

10 Déclaration des surfaces taxables

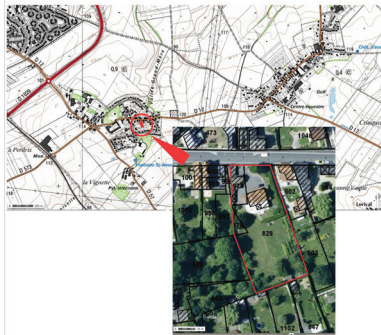
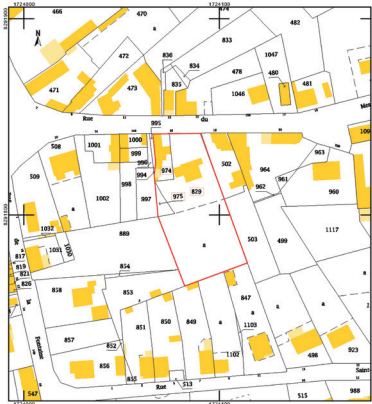
- ✓ Il est de la responsabilité du demandeur d'effectuer dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, cette déclaration sur son espace sécurisé du site

4 www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Le plan de situation

Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.

Ce plan est établi à une échelle lisible ($1/2000^e$, $1/5000^e$) Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet comme <https://cadastre.gov.fr/scpc/accueil.do> ou <https://www.geoportail.gov.fr/>



(Les illustrations présentées ne sont pas à l'échelle)

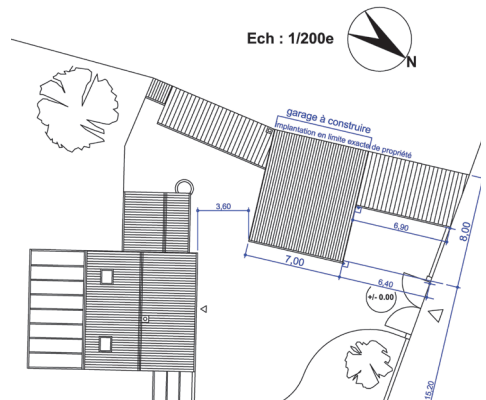
Le plan de masse

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité et permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles. Ce plan est établi à une échelle lisible selon les dimensions du projet ($1/500^e$, $1/200^e$, $1/100^e$).

Figurent sur le plan de masse les informations suivantes :

L'orientation (le Nord),

- Les côtes dans les 3 dimensions, les cotes altimétriques courbes de niveau,
- Les bâtiments existants, à conserver ou à démolir, ceux à réaliser, les plantations, les clôtures (toutes les informations relatives à votre projet),
- Les distances d'implantation des constructions par rapport aux limites du terrain,
- Les places de stationnement, accès, voirie interne,
- L'emplacement des réseaux : eau, électricité, assainissement collectif. En cas d'assainissement individuel, représentez-le.
- Le mode de récupération et de gestion des eaux pluviales,
- N'oubliez pas d'indiquer l'échelle (une échelle graphique doit également figurer).



Quelle demande pour quels travaux ?

(Cette plaquette concerne les travaux portant sur les maisons individuelles et leurs annexes nécessitant soit une DPC, soit un PCMI.)

Création d'un plancher en combles

- Jusqu'à 20 m² = DP
- Au-delà de 20 m² = PC
- Au-delà de 40 m² en PLU (1)

Création de lucarne

Châssis de toit

- (plancher combles existant) = DP

Réfection de toiture

- DP

Changement de menuiserie extérieure

- DP

Ravalement de façade (ou habillage, isolation thermique extérieure)

- DP

Installation de panneaux photovoltaïques

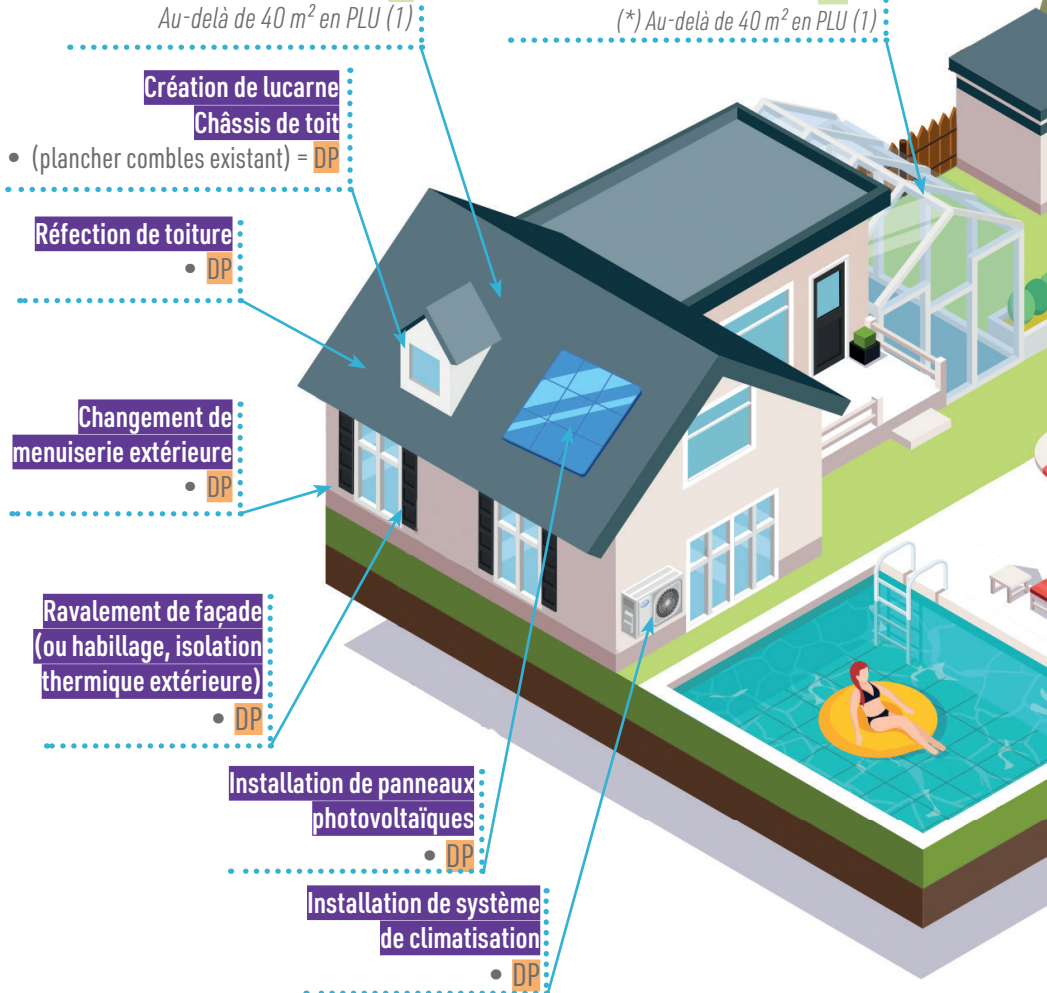
- DP

Installation de système de climatisation

- DP

Extension d'habitation (Construction Véranda, Pergola, appentis ...)

- Jusqu'à 20 m² = DP
- Au-delà de 20 m² = PC (*)
- (*) Au-delà de 40 m² en PLU (1)



OBSERVATIONS (pour toute information complémentaire, voir en Mairie)

(1) Dans la zone « Urbanisée » d'un PLU (Plan local d'urbanisme), le seuil de 20 m² pour les DP est porté à 40 m², sauf si les travaux conduisent la surface de plancher totale à dépasser 150 m²; un PC est alors nécessaire avec recours à un architecte (2).

(2) Le recours à un architecte est obligatoire pour une construction neuve d'une surface de plancher de plus de 150 m². Les travaux sur construction existante nécessitant un permis de construire et portant la surface de

Travaux de démolition

- Permis de démolir **DP**

(Si délibération et/ou monument historique, se renseigner en Mairie)

Édification de clôture (pose de portail, portillon)

- **DP**

(Si délibération et/ou monument historique, se renseigner en Mairie) (4)

Construction terrasse indépendante

- Au niveau du sol = aucune formalité (3)

Si surélevée :

- Jusqu'à 5 m² = Aucune formalité (3-4)

- Plus de 5 m² jusqu'à 20 m² = **DP**

- Au-delà de 20 m² = **PC** = **DP**

(Si délibération et/ou monument historique, se renseigner en Mairie) (4)

Construction indépendante (Garage, carport, abri de jardin, appentis ...)

- Jusqu'à 5 m² = Aucune formalité (3-4)

- Plus de 5 m² jusqu'à 20 m² = **DP**

- Au-delà de 20 m² = **PC**

(Si délibération et/ou monument historique, se renseigner en Mairie) (4)

Coupe et/ou abattage d'arbre

- **DP**

(Si espace boisé classé, arbre à préserver identifié au PLU ou en site classé / inscrit se renseigner en Mairie)

Construction de piscine (enterrée et hors sol)

Non-couverte (ou couverte jusqu'à 1,80 m de hauteur *)

- Bassin jusqu'à 100 m² = **DP**

- Bassin au-delà de 100 m² = **PC**

* Si couverte à plus de 1,80 m de hauteur = **PC**



DP = Demande préalable

PC = Permis de construire

plancher ou l'emprise au sol à plus de 150 m² nécessitent également le recours à un architecte. Une demande de permis de construire déposée par une personne morale nécessite le recours obligatoire à un architecte.

(3) Si le terrain d'assiette du projet se situe à proximité d'un monument historique, tout travaux sur construction existante (y compris la réfection à l'identique), toute construction neuve quelle qu'en soit la surface (même inférieure à 5 m²), nécessitent une demande d'autorisation d'urbanisme.

(4) Les travaux ne nécessitant pas d'autorisation d'urbanisme ne dispensent pas le pétitionnaire de respecter les règles d'urbanisme applicables au secteur.

Le plan de coupe

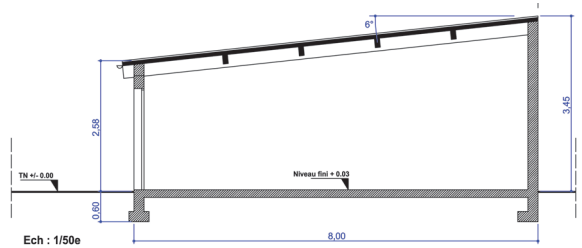
Il montre le volume de la construction et son adaptation au terrain, en particulier si celui-ci est en pente. Il montre le profil donnant sur la voie publique et, dans le cas d'une extension, l'insertion du projet.

Dessinez au moins une coupe de la construction. Ce plan est établi à une échelle lisible selon les dimensions du projet (1/500^e, 1/200^e, 1/100^e, 1/50^e).

Figurent sur le plan en coupe les informations suivantes :

- le profil et les niveaux du terrain naturel,
- le profil et les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel,
- le traitement des espaces extérieurs (accès, stationnement, terrasses, plantations). Reportez la position de la coupe sur le plan de masse.

N'oubliez pas d'indiquer l'échelle du document (*une échelle graphique doit également figurer*).



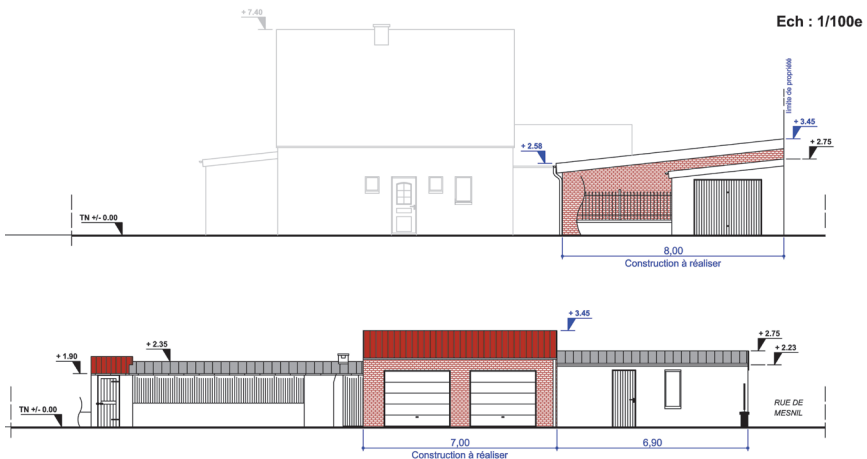
Le plan de toutes les façades

Il montre l'aspect extérieur et permet de vérifier toutes les dimensions de la construction. Dans le cas d'une modification de façade ou de travaux d'extensions, un plan des façades avant travaux et après travaux est nécessaire. Représentez un plan de chaque façade à une échelle lisible selon les dimensions du projet (1/500^e, 1/200^e, 1/100^e, 1/50^e).

Figurent sur le plan des façades les informations suivantes :

- les dimensions de la construction (longueur, hauteur)
- les dimensions et positions des ouvertures,
- l'orientation (façade nord, façade sud, etc),
- les matériaux apparents utilisés, les teintes.

N'oubliez pas d'indiquer l'échelle du document.



Le document graphique

Il montre comment le projet sera intégré dans le paysage et le bâti environnant.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques. **Un photomontage (de préférence en couleur) est la solution la plus simple pour un non professionnel.**

A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.

S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.



Les photographies

Elles montrent le terrain dans le paysage proche et lointain. Prenez au moins deux photographies du terrain tel qu'il est actuellement, l'une de loin, l'autre de près. Il est recommandé de reporter les points de prises de vues sur le plan de situation et/ou sur le plan de masse.



La notice

La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain et le projet, en répondant à six questions précises et permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés dans les documents graphiques.

La notice comprend deux parties. La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords. La présentation du projet répond à six questions :

- **Quel aménagement est prévu pour le terrain ?** Préciser ce qui sera modifié ou supprimé.



- **Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions ?** Expliquer le choix retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.
- **Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?** Indiquer ce qui est prévu à proximité des terrains voisins et de la voie publique, et

donc plus visibles de l'extérieur.

- **Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?** indiquer la nature des matériaux de votre projet (ardoise, verre, bois...) et les teintes retenues. Aux abords de monuments historiques des règles plus strictes peuvent être prévues.
- **Comment sont traités les espaces libres, les plantations ?** Décrire l'aménagement du terrain, le mode de récupération et de gestion des eaux pluviales.
- **Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?** Décrivez sommairement ces accès.

Pour conclure :

Ce guide ne prétend pas couvrir l'intégralité « du champ des possibles » pour les démarches administratives nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme.

N'ont pas été abordés ici les demandes d'autorisation pour les démolitions, les permis d'aménager pour la réalisation de lotissements, d'aires de loisirs ...

Ce guide est rédigé pour vous informer que, sauf exception, **les travaux, quelle que soit leur nature (*), nécessitent en amont de leur réalisation l'obtention auprès de la mairie d'une autorisation d'urbanisme.**



(*) Rappel (non exhaustif) de travaux soumis à autorisation d'urbanisme :

- ✓ Ravalement des façades des constructions, isolation thermique extérieure,
- ✓ Changement des menuiseries et portes, pose de châssis de toit,
- ✓ Réfection de toiture, pose de panneaux photovoltaïques,
- ✓ Constructions nouvelles (habitation, garage, hangar, appentis, carport, abri de Jardin, piscine ...),
- ✓ Édification et réfection de clôtures, pose de portail et portillon,
- ✓ Travaux d'extension (surélévation d'habitation, pergola, véranda, terrasse surélevée ...).

Avant d'entreprendre vos travaux, il est recommandé de vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet sur les démarches administratives à suivre. En effet, certaines contraintes pourraient être à prendre en compte pour votre projet (présence d'un monument historique, d'une zone inondable, d'une zone naturelle à protéger ...).

Le service mutualisé Urbanisme et droit-des-sols de la communauté d'agglomération se tient également à la disposition des administrés concernant ces démarches.

Pour information : la réalisation de travaux sans autorisation constitue une infraction passible de poursuites prévues à l'article L.480-1 du Code de l'Urbanisme.

Mémento des pièces à fournir :

Outre le formulaire Cerfa (adapté à votre projet) qui doit être complété dans son intégralité ; les pièces ci-dessous sont à joindre par voie dématérialisée ou au dépôt de votre dossier en Mairie.

Ce mémento est extrait du « **bordereau de dépôt des pièces jointes** » annexé aux formulaires Cerfa. Le mémento n'est pas exhaustif et s'attache à rappeler les documents à fournir pour les travaux les plus courants (constructions neuves, extensions, changement de fenêtres, ravalement ...).

Il appartient au demandeur de prendre connaissance de l'ensemble des pièces mentionnées dans le « bordereau de dépôt des pièces jointes » afin d'identifier les pièces spécifiques à fournir, nécessaires à la compréhension son projet.

Pour une déclaration préalable construction (DPC)



- DPC1 – Plan de situation du terrain.
- DPC2 – Plan de masse côté, à fournir si votre projet crée une nouvelle construction ou pour identifier (par exemple) les façades modifiées (à représenter d'un trait de couleur).
- DPC3 – Plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain, à fournir s'il y a un projet de construction.
- DPC4 – Plan des façades et des toitures, à fournir si votre projet les modifie.
- DPC5 – Représentation de l'aspect extérieur de la construction, à fournir uniquement si la pièce DPC4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.

Pour un projet visible depuis l'espace public ou aux abords d'un monument historique :

- DPC6–Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.
- DPC7 – Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.
- DPC8 – Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.

Pour un projet situé aux abords d'un monument historique :

- DPC11 – Notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

Mémento des pièces à fournir suite :

Pour une demande de permis de construire maison individuelle et ses annexes(DPCMI)




- PCMI1 – Plan de situation du terrain.
- PCMI2 – Plan de masse coté des constructions à modifier ou à édifier.
- PCMI3 – Plan en coupe du terrain et de la construction.
- PCMI4 – Notice décrivant le terrain et présentant le projet.
- PCMI5 – Plan des façades et des toitures.
- PCMI6 – Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.
- PCMI7 – Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.
- PCMI8 – Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.
- PCMI12-2 – L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif (selon les cas).
- PCMI14-1 (ou 14-2) – L'attestation de respect de la réglementation thermique ou environnementale du projet (selon les cas).



CHAUNY - TERGNIER - LA FERÉ
Communauté d'Agglomération

CONTACT

 urbanisme@ctlf.fr

 03 23 39 94 94

 [HTTPS://CTLF.FR/](https://ctlf.fr/)



HORAIRES D'OUVERTURE :

 Du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

ADRESSE

 57 Boulevard Gambetta
02300 CHAUNY