



Picardie
des Châteaux

*Ensemble,
on va plus loin*

**Toiture
Façade
Piscine**

**Extension
Clôture
Terrasse**

TRAVAUX

URBANISME

**Annexe
Véranda**

03 23 80 18 13
picardiedeschateaux.fr

PREAMBULE

La Communauté de Communes Picardie des Châteaux a en charge l'instruction des demandes d'urbanisme effectuées au sein de votre commune.

Cela signifie qu'elle va étudier, vérifier et émettre un avis sur votre demande. L'avis définitif est rendu par le Maire, seul(e) habilité(e) à signer votre autorisation, permis ou certificat.

Quoi qu'il en soit, la Picardie des Châteaux est également là pour vous aider dans vos démarches pour permettre à votre projet de se réaliser dans les meilleures conditions.

C'est l'objectif de ce guide qui est là pour vous accompagner pas à pas dans les différentes procédures d'urbanisme.

Il aborde les situations les plus souvent rencontrées telles que le permis de construire ou la déclaration préalable.

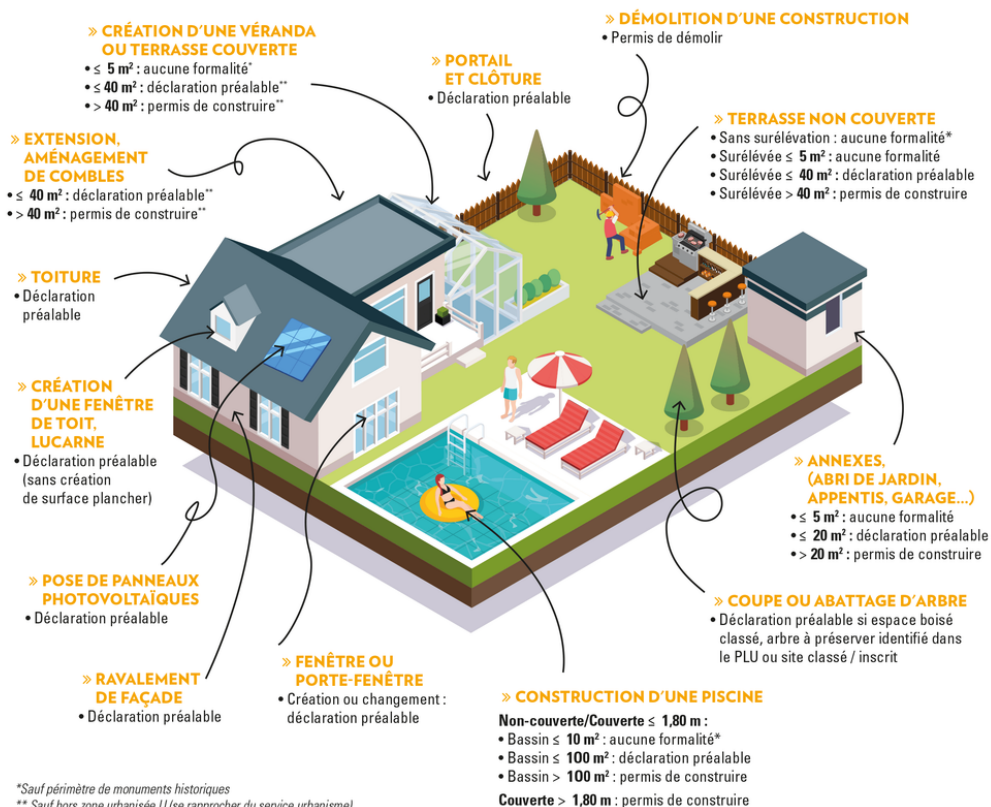
Mais il vous est également possible d'obtenir des renseignements ou informations directement auprès du service, comme cela vous est indiqué à la fin de ce document.

Bonne lecture et pleine réussite dans vos projets !

Bon à savoir

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

QUELLES AUTORISATIONS ?



*Sauf périmètre de monuments historiques

** Sauf hors zone urbanisée U (se rapprocher du service urbanisme)

Observations

Pour tout projet excédant 150 m² – création ou extension – vous avez obligation de faire appel à un architecte.

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.

Les travaux ne nécessitant pas d'autorisation d'urbanisme ne dispensent pas le pétitionnaire de respecter les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune (PLU, Carte Communale).

LES ETAPES DE MON PROJET

1

J'examine le règlement d'urbanisme. En cas de doute, je consulte la mairie ou le service urbanisme de la CCPC

2

Je récupère le formulaire adapté via le site www.service-public.gouv.fr ou en mairie

3

Je constitue mon dossier :
Je renseigne intégralement le formulaire.
Je joins les pièces obligatoires selon la nature du projet (plans, notice, photographies...)
Un dossier incomplet fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires et allonge les délais d'instruction.

4

Je dépose l'autorisation d'urbanisme en mairie ou sur le guichet numérique : <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R52221>

5

J'attends la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Le délai d'instruction varie entre 1 et 5 mois en fonction de la complexité du dossier.

6

J'affiche l'autorisation d'urbanisme au moyen d'un panneau spécial ou réglementaire sur le site des travaux pendant une durée de 2 mois.

7

A l'issue des travaux je transmets à la mairie la DAACT (Déclaration attestant l'achèvement des travaux).
La mairie dispose de 3 mois à partir de la date d'enregistrement de la DAACT pour contester la conformité des travaux.

8

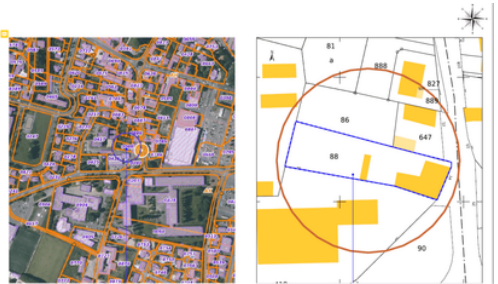
Je déclare et je paye la taxe d'urbanisme à partir de mon espace sécurisé sur le site des impôts dans un délai de 90 jours après l'achèvement des travaux.



PRESENTATION

DES DIFFERENTES PIECES A FOURNIR

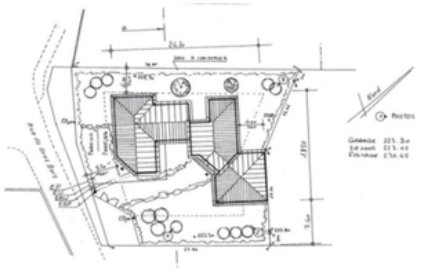
Plan de situation



Plan de Masse

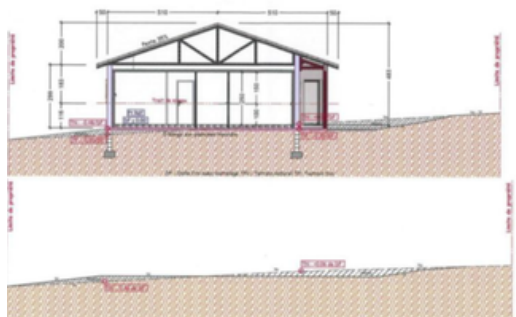
Ils doivent comporter les indications :

- l'orientation (indication du Nord)
- les limites du terrain et leurs dimensions
- les bâtiments existants et leurs dimensions
- les dimensions des prospects (distance entre le bâtiment et les limites du terrain)
- les courbes de niveaux si le terrain est en pente
- les clôtures, les plantations et la position des constructions sur les parcelles voisines.



Plan de coupe

Vue du bâtiment qui aurait été coupé verticalement. Le trait de coupe de la section représentée est indiqué sur chaque plan de niveau. Les plans de coupe permettent de mesurer les hauteurs des constructions.





Plan des façades

Ils doivent inclure les indications :

- l'orientation de la façade
- l'emplacement des portes et des fenêtres
- les terrasses, loggias ou perrons
- les éléments de décoration de la façade

Notice décrivant le terrain et présentant le projet

- Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords
- Présentation du projet : implantation, volumes, accès, plantations, matériaux, couleur



Insertion paysagère

Elle 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 couleurs) est la solution la plus simple pour un nom professionnel.

Photographies environnement proche...



.... et lointain

- Si le projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.
- Si le projet est situé en zone rurale, elle montre le paysage environnant.

Il est recommandé de reporter les points de prise de vues sur le plan de situation et/ou plan de masse.

Autres Pièces pouvant être demandées en fonction de votre projet

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif

RE 2020 : Déterminer à quel moment (dépôt ou DAACT) et pour quel projet l'attestation doit être produite.

<https://re.batiment2020.cstb.fr/attestations/login>

Notice Agricole

Attestation sismique



Contact :
Domaine de Moyembrie
02380 COUCY-LE-CHATEAU-AUFFRIQUE
ads@picardiedeschateaux.fr
Tel : 03 23 80 18 13
picardiedeschateaux.fr