

Saisissez votre recherche...



 FERMER



**Permis de construire / Urbanisme**

# Le service des Autorisations du Droit du Sol (ADS)

**Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015, la Communauté d'Agglomération du Soissonnais assure l'instruction des autorisations et déclarations liées au droit des sols pour l'ensemble des communes de son territoire munies d'un Plan local d'urbanisme (PLU), Plan d'occupation des sols (POS), à l'exception de Soissons qui dispose de son propre service.**

Les réglementations en vigueur sont principalement inscrites dans les documents d'urbanisme de chacune des communes, consultables en mairie.

Le service ADS a pour mission d'étudier et d'instruire toutes les demandes d'autorisations avant leur délivrance. Il travaille en collaboration avec les communes afin de vérifier la conformité des travaux effectués par rapport à la législation et aux règles en vigueur et consulte certains services afin de collecter des avis techniques qui serviront d'aide à la décision.

Les demandes d'autorisations et déclarations sont, sauf cas particulier, délivrées par le maire de chaque commune et au nom de celle-ci.

## Contacteur un instructeur :

**Les permanences d'accueil au public du service ADS sont assurées les lundi et mercredis après-midi, sur rendez-vous préalable. Vous pouvez prendre un rendez-vous ou contacter un instructeur au 03 23 53 88 40.**

## Communes concernées par le service

- > Acy
- > Belleu
- > Berzy-le-Sec
- > Billy-sur-Aisne
- > Courmelles
- > Crouy
- > Cuffies
- > Juvigny (à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017)
- > Leury (à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017)
- > Mercin et Vaux

- > Osly Courtil
- > Pasly
- > Ploisy
- > Pommiers
- > Septmonts
- > *Serches (à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017)*
- > Sermoise
- > Vauxbuin
- > *Vauxrezis (à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017)*
- > Venizel
- > Villeneuve St Germain

En dehors de ces communes, l'instruction est gérée par les services de l'Etat (Bagneux, Chavigny, Cuisy-en-Almont, Missy-aux-Bois, Noyant-et-Aconin, Vregny) ou par les services de la ville de Soissons (Soissons).

## Quelle demande pour quels travaux ?

- > Une **déclaration préalable** est notamment exigée :
  - > pour modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
  - > pour changer la destination d'un bâtiment existant (exemple : transformer un commerce en logement) ;
  - > lorsque les travaux ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à 5m<sup>2</sup> et qui ne répondent pas aux critères des permis de construire (jusqu'à 20 ou 40m<sup>2</sup> selon les cas) ;
  - > pour la transformation de plus de 5m<sup>2</sup> de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher (exemple : transformer un garage en pièce) ;
  - > les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup> et dont la couverture (lorsqu'elle existe) fait moins de 1m90 de haut.

- > Un **permis de construire** est notamment exigé :

- > lorsque les travaux créent une surface de plancher ou une emprise au sol de plus de 5 m<sup>2</sup> pour une hauteur de plus de 12m ;
  - > lorsque les travaux créent une surface de plancher ou une emprise au sol de plus de 20 m<sup>2</sup>.
  - > dérogation dans les zones urbaines des communes couvertes par un PLU ou un POS : ces seuils passent à 40 m<sup>2</sup>, si les travaux n'ont pas pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà du seuil de recours à l'architecte (soit 170 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2016, seuil susceptible d'évoluer) ;
  - > lorsque les travaux envisagés portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé ;
  - > pour les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination.
- > Un **permis d'aménager** est notamment exigé pour :
- > la réalisation d'opération d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>,
  - > la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,
  - > la réalisation de certaines opérations de lotissement.
- > Le **permis de démolir** est utilisé pour les projets de démolition (totale ou partielle) d'une construction protégée, ou située dans un secteur protégé, ou située dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

## Dépôt de dossier

Les demandes d'autorisations et déclarations doivent dans tous les cas être déposées (ou envoyées par lettre recommandée avec accusé de réception) à la mairie de la commune où est situé le projet, accompagnées des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande (telles que précisées sur la notice jointe à votre demande).

Le nombre de dossiers à prévoir est précisé sur chaque formulaire de demande, en dessous du cadre d'engagement du demandeur (signature).

## Délais d'instruction

**Les délais d'instruction sont les suivants :**

- > 1 mois à compter du dépôt de la demande en mairie pour une déclaration préalable ;
- > 2 mois à compter du dépôt de la demande en mairie pour un permis de construire pour une maison

individuelle ;

- > 3 mois à compter du dépôt de la demande en mairie pour un permis de construire ou un permis d'aménager.

Ces délais peuvent être majorés selon la nature du projet ou des services consultés (monuments historiques, enquête publique liée à l'impact sur l'environnement, etc.). La majoration de délai vous sera alors notifiée dans le mois suivant votre dépôt de dossier.

## Mes Travaux

A sa réception, il convient de procéder à **l'affichage de votre autorisation sur le terrain et** ce pendant toute la durée du chantier. Le délai de recours des tiers court en effet à partir du premier jour d'affichage sur le terrain.

Vous devez commencer les travaux avant l'expiration de votre autorisation :

- > Votre autorisation a une durée de **validité de trois ans** à compter de sa délivrance.
- > Passé le délai de 3 ans, l'autorisation périmé si les travaux commencés préalablement sont interrompus pendant plus d'une année.
- > Cette durée peut être prorogée d'une année sous certaines conditions. La demande de prorogation doit être formulée par courrier et adressée en mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Au début démarrage des travaux, une **Déclaration d'Ouverture de Chantier** doit être déposée ou envoyée en mairie. Cette déclaration n'est cependant pas nécessaire pour une déclaration préalable ni un permis de démolir.

**La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable). Elle doit être envoyée ou déposée en mairie dès la fin des travaux pour pouvoir prétendre à la conformité.

## Contact Droits du Sol

### Communauté d'Agglomération du Soissonnais

11, Avenue François Mitterrand  
Les Terrasses du Mail  
02880 CUFFIES

tél : 03-23-53-88-40

votre contact : Urielle HARO



## GRANDSOISSONS AGGLOMÉRATION

LES TERRASSES DU MAIL  
11, AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND  
02880 CUFFIES

☎ **03 23 53 88 40**

📠 03 23 53 88 41

@ CONTACTEZ-NOUS

