

Saisissez votre recherche...



 **FERMER**



Permis de construire / Urbanisme

Le service des Autorisations du Droit du Sol (ADS)

Depuis le 1^{er} juillet 2015, GrandSoissons Agglomération assure l'instruction des autorisations et déclarations liées au droit des sols pour les communes de son territoire compétentes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, à l'exception de Soissons qui dispose de son propre service.

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

Le service ADS a pour mission d'étudier et d'instruire les demandes d'autorisations avant leur délivrance par le maire. Les réglementations en vigueur sont principalement inscrites dans les documents d'urbanisme de chacune des communes, consultables en mairie.

Communes concernées par le service

Le service instructeur de GrandSoissons Agglomération concerne uniquement les communes de :

Acy – Belleu – Berzy le Sec – Billy Sur Aisne – Courmelles – Crouy – Cuffies – Juvigny – Leury – Mercin et Vaux – Osly Courtil – Pasly – Ploisy – Pommiers – Septmonts – Serches – Sermoise – Vauxbuin – Venizel – Villeneuve Saint Germain.

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

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.

À partir du 1er janvier 2022, les communes pourront également recevoir vos demandes d'autorisation d'urbanisme en ligne gratuitement. Ce dépôt en ligne est un nouveau service offert aux usagers, mais ce n'est pas une obligation ! Pour effectuer une demande en ligne, vous pouvez créer un compte en ligne ou utiliser vos identifiants FranceConnect, et déposer votre dossier sur la plateforme suivante : <https://gnau37.operis.fr/soissonnais/gnau/#/> (uniquement pour les communes concernées par le service de GrandSoissons).

Les démarches pour votre projet

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 5m² et qui ne répondent pas aux critères des permis de construire (jusqu'à 20 ou 40m² selon les cas) ;
- > pour la transformation de plus de 5m² 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 100m² 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 m² pour une hauteur de plus de 12m ;
- > lorsque les travaux créent une surface de plancher ou une emprise au sol de plus de 20 m².
- > dérogation pour des travaux sur construction existantes situées dans une zone urbaine de commune couverte par un PLU : ces seuils passent à 40 m², 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 (150 m²) ;
- > 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 m²,

- > 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.

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.

Vos 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 périclète 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.

Pour plus d'informations


→ [Site du service public](#) 



GRANDSOISSONS AGGLOMÉRATION

LES TERRASSES DU MAIL
11, AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND
02880 CUFFIES

 **03 23 53 88 40**

 03 23 53 88 41

@ CONTACTEZ-NOUS



