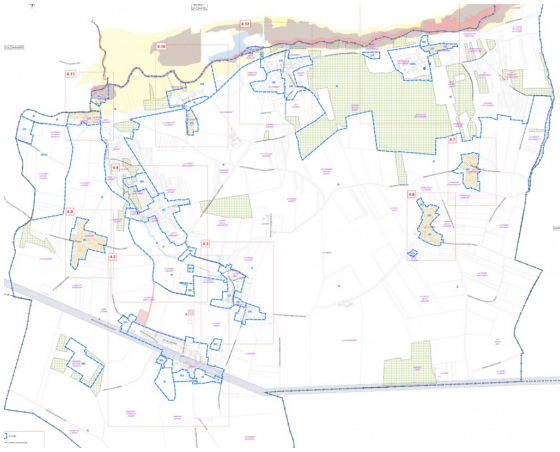




URBANISME



Le Plan Local d'Urbanisme actuel, approuvé le 7 mars 2014 et modifié le 4 mars 2016, organise le développement de la commune en fixant les règles d'urbanisme : zones constructibles, coefficient d'occupation des sols, prescriptions architecturales...

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Selon l'importance des travaux, il faut déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Depuis le 1er mars 2017 le recours à un architecte pour réaliser un projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol totale dépasse 150 m² (bâtiment existant inclus).

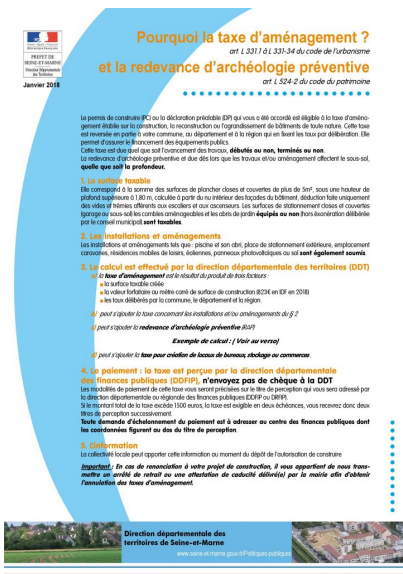
À noter les personnes qui engagent des travaux sur la commune sans dépôt de dossier préalable en mairie risquent une sanction : cela va de l'arrêt des travaux jusqu'à la démolition en cas de non-conformité avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme en cours.

Le titulaire d'une autorisation d'urbanisme (ou la personne qui a dirigé les travaux, par exemple l'architecte) doit adresser une déclaration d'achèvement des travaux à la mairie pour signaler la fin de ses travaux. Un contrôle de conformité sera effectué par le maire-adjoint.



TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DEMANDES D'URBANISME (NON EXHAUSTIF)

Document	Travaux concernés	Cerfa	Nombre d'exemplaires	Délai d'instruction	Validité
Certificat d'urbanisme d'information (Cua)	Connaître le droit à l'urbanisme d'un terrain	13410*04	2 exemplaires	1 mois	18 mois prolongation possible
Certificat d'urbanisme opérationnel (Cub)	Savoir si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de son projet	13410*04	4 exemplaires ou 5 exemplaires en zone ABF	2 mois	18 mois prolongation possible
Déclaration préalable (DP)	Travaux sur une maison ou une annexe Travaux de ravalement ou modifiant l'aspect extérieur Construction de piscine Construction d'un mur ou d'une clôture Installation panneaux solaires...	13703*06	4 exemplaires ou 5 exemplaires en zone ABF	1 mois	3 ans prolongation possible 2 fois 1 an
	Travaux entraînant un changement de destination sans modification extérieure	13404*06		2 mois en zone ABF	
	Lotissement et division foncière non soumis à permis d'aménager	13702*05			
Permis de construire (PC)	Constructions maison individuelle Travaux créant une surface de plancher supérieure à 40m ² . Toutefois, entre 20 m ² et 40 m ² , un permis de construire est toujours obligatoire si les travaux portent la surface totale de la construction à plus de 150 m ² une fois les travaux achevés	13406*06	4 exemplaires ou 5 exemplaires en zone ABF	2 mois	3 ans prolongation possible 2 fois 1 an
	Changement de destination avec travaux sur la façade ou structure porteuse	13409*06		4 mois en zone ABF	
Permis d'aménager (PA)	Création de lotissements Aménagements divers (camping...)	13409*06	4 exemplaires ou 5 exemplaires en zone ABF	3 mois 4 mois en zone ABF	3 ans prolongation sous certaines conditions
Permis de démolir (PD)	Démolition partielle ou totale d'une construction sans reconstruction	13405*05	4 exemplaires ou 5 exemplaires en zone ABF	2 mois	3 ans prolongation possible 2 fois 1 an
	Avec reconstruction : PC			4 mois en zone ABF	



Vos travaux peuvent être soumis à différentes taxes (taxe d'aménagement, redevance archéologique, PFAC...)

La taxe d'aménagement se compose de la part communale (taux: 5%), de la départementale (taux 2,2%), de la part régionale (1%). La redevance d'archéologie préventive est de 0,55%.

DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER

Délibération instaurant la taxe d'aménagement

Délibération délégation du Droit de Préemption Urbain à la CA Coulommiers Pays de Brie

Délibération approbation du PLU

Délibération modification simplifiée du PLU

Orientation d'aménagement et de programmation

Réglementation PLU

PLU Plan de zonage général

PLU Plan de zonage Bourg

PLU Plan de zonage Le Chailloy

PLU Plan de zonage La Bretonnière

PLU Plan de zonage La Couture

PLU Plan de zonage La Tuilerie Caboche

PLU Plan de zonage Le Buisson

PLU Plan de zonage Le Martroy

PLU Plan de zonage Les Champretôts

PLU Plan de zonage Les Petits Aulnoys

PLU Plan de zonage Montigny

PLU Plan de zonage La Fontenelle

COMMUNE DE CHAILLY-EN-BRIE

2 rue du Merisier
77120 CHAILLY-EN-BRIE
01.64.03.09.61

Nous contacter

Copyright 2021 Commune de CHAILLY-EN-BRIE

