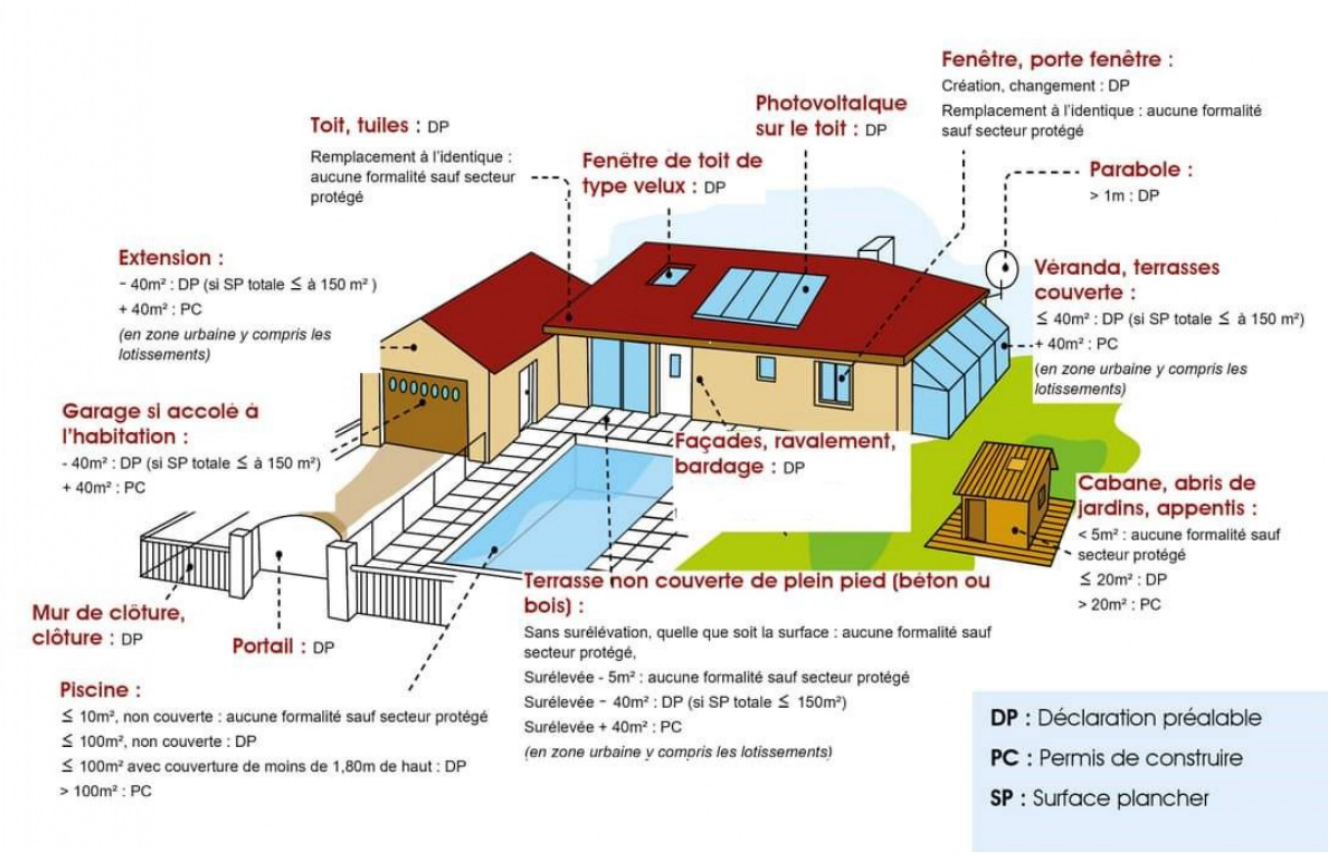
DÉMARCHE D'URBANISME

Sur cette page, vous trouverez la ou les démarches à suivre pour vos projets d'urbanismes.
Le tableau ci-dessous vous informe des documents nécessaires en fonction de votre projet.

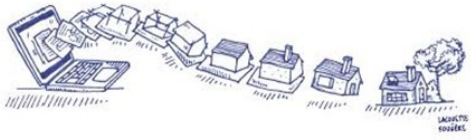
LES TRAVAUX A DÉCLARER



DEMANDE D'AUTORISATION – DÉPÔT EN MAIRIE

Document	Travaux concernés	CERFA	Nombre d'exemplaires	Délai d'instruction	Validité
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... Travaux entraînant un changement de destination sans modification extérieure Lotissement et division foncière non soumis à permis d'aménager	**13703*09** **13404*09** **13702*08**	3 exemplaires + 1 exemplaire pour la zone ABF	1 mois ou 2 mois en zone ABF	3 ans prolongation possible 2 fois 1 an
Permis de construire (PC)	Constructions maison individuelle Travaux créant une surface de plancher supérieure à 40m². Toutefois, entre 20 m² et 40 m², un permis de construire est toujours obligatoire si les travaux portent la surface totale de la construction a plus de 150 m² une fois les travaux achevés Changement de destination avec travaux sur la façade ou structure porteuse	**13406*10**	3 exemplaires + 1 exemplaire pour la zone ABF	2 mois ou 4 mois en zone ABF	3 ans prolongation possible 2 fois 1 an

DEMANDE D'AUTORISATION - DÉPÔT EN LIGNE



Depuis le 1er Janvier 2022, simplifiez vos démarches en demandant en ligne vos autorisations d'urbanisme.

Une démarche simple en 3 étapes :

- **Étape 1 :** Choisir le CERFA qui correspond à votre demande sur le site internet de la commune : www.chaillyenbrie.fr, ou www.servicepublic.fr et l'enregistrer sur votre ordinateur ;
- **Étape 2** : Compléter les champs modifiables ;
- **Étape 3** : Envoyer par mel le CERFA rempli, ainsi que les pièces demandées au format PDF uniquement, au service urbanisme de la mairie à l'adresse suivante : urbanisme@chaillyenbrie.fr

A réception de votre dossier, un récépissé de dépôt vous parviendra par mel, justifiant l'enregistrement de la demande et déclenchant le délai d'instruction.

DÉCISION DE L'ADMINISTRATION

L'autorisation d'urbanisme prend la forme d'un arrêté indiquant :

- ✓ la collectivité au nom de laquelle la décision est prise,
- ✓ les principales caractéristiques de l'autorisation d'urbanisme (votre nom et adresse, l'objet de la demande, le numéro d'enregistrement et le lieu des travaux),
- ✓ les textes législatifs et réglementaires dont il est fait application,
- ✓ les avis recueillis en cours d'instruction et leur sens.

OBLIGATIONS DU PÉTITIONNAIRE

Obligation et durée d'affichage

Le pétitionnaire doit afficher un extrait de l'autorisation sur le terrain par le biais d'un panneau dès :

- ✓ • la notification de l'arrêté,
- ✓ • ou la date à laquelle le permis tacite

(ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable) est acquis.

La date d'affichage sur le terrain est le point de départ du délai de 2 mois accordé aux tiers pour contester l'autorisation s'ils estiment que celle-ci leur porte préjudice. Le panneau doit être affiché pendant toute la durée des travaux.

À noter :
L'autorisation d'urbanisme est affichée en mairie dans les 8 jours qui suivent sa délivrance.



DÉCLARATION PRÉALABLE
Construction ou travaux

N° Déclaration :

En date du : |__|__| |__|__| |__|__|__|__|

Bénéficiaire(s) :

Nature des travaux :

Superficie hors œuvre nette autorisée : m²

Hauteur de la/des construction(s) : m

Surface des bâtiments à démolir : m²

Superficie du terrain : m²

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier - DOC

La déclaration d'ouverture de chantier est un document qui permet de signaler à la mairie le commencement de ses travaux. Elle concerne le bénéficiaire d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager. Elle doit obligatoirement être adressée dès le commencement des travaux.

De quoi s'agit-il ? _____
La déclaration d'ouverture de chantier est un document qui permet de signaler à la mairie le commencement de ses travaux. Elle doit obligatoirement être adressée dès le commencement des travaux.
Il n'y a pas de définition légale de la notion de *commencement des travaux*. Les juges assimilent le commencement des travaux au début effectif des travaux, c'est-à-dire dès l'installation de palissades autour du lieu des travaux ou l'arrivée du matériel.

Personnes concernées _____
La déclaration d'ouverture de chantier concerne uniquement les personnes qui détiennent un permis de construire ou un permis d'aménager.

Démarche _____
La DOC doit être faite au moyen du formulaire Cerfa 13407*05.

Elle doit être réalisée en 3 exemplaires et être déposée directement à la mairie où se situe le terrain ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Commencement des travaux _____
Les travaux doivent être commencés dans un délai de 3 ans suivant l'obtention de votre permis de construire ou d'aménager.

Attention :
Votre permis est périmé si vous ne commencez pas les travaux dans les 3 ans ou si vous interrompez vos travaux durant plus d'1 an. Vous pouvez toutefois demander le prolongement de votre permis.

Déclaration attestant l'achèvement et de conformité des travaux - DAACT

Le titulaire d'une autorisation d'urbanisme (ou la personne qui a dirigé les travaux, par exemple l'architecte) doit adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la mairie pour signaler la fin des travaux. Cette déclaration est obligatoire pour les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager ou d'un dépôt d'une déclaration préalable de travaux.

De quoi s'agit-il ? _____
La DAACT est un document qui permet d'attester auprès de la mairie :
- ✓ l'achèvement des travaux
- ✓ et leur conformité par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.
- ✓ Cette déclaration est obligatoire pour les travaux ayant fait l'objet :
- ✓ d'un permis de construire,
- ✓ d'un permis d'aménager,
- ✓ ou d'une déclaration préalable de travaux.

Contenu de la déclaration _____
La DAACT doit préciser si l'achèvement concerne :
- ✓ la totalité des travaux,
- ✓ ou une tranche des travaux selon un programme autorisé (par exemple, en cas d'échelonnement des travaux dans le cadre de la construction de logements en l'état futur d'achèvement).

Lorsque les travaux sont effectués par tranche, la DAACT porte uniquement sur ces seules réalisations. Il y a donc autant de DAACT à adresser à la mairie qu'il y a de tranche de travaux à réaliser.

Démarche _____

La DAACT doit être faite au moyen du formulaire Cerfa 13408*07
Elle permet de déclarer l'achèvement de ses travaux ainsi que leur conformité par rapport à l'autorisation accordée.
Ce dossier (formulaire et attestations) doit être réalisé en 3 exemplaires et être déposé directement à la mairie où se situe le terrain ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Délai d'instruction _____

Cas général
La mairie dispose d'un délai de 3 mois à partir de la date de réception de la DAACT pour contester la conformité des travaux.
Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.
Monument historique, ou établissement recevant du public
La mairie dispose d'un délai de 5 mois à partir de la date de réception de la DAACT pour contester la conformité des travaux sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou situés dans un secteur sauvegardé.
Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.
Risques naturels (ex. PPRI), technologiques ou miniers
La mairie dispose d'un délai de 5 mois à partir de la date de réception de la DAACT pour contester la conformité des travaux dans un secteur couvert par un plan de risques naturels, technologiques ou miniers.
Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.

Contrôle des travaux _____

Si l'adjoint en charge de l'urbanisme constatent une anomalie dans les délais de 3 et 5 mois suivant l'autorisation accordée, il peut :

- mettre en demeure par courrier le titulaire de l'autorisation d'urbanisme d'y remédier en effectuant les travaux nécessaires,
- ou lui demander de déposer un permis de construire modificatif.

Attention :
Si la régularisation de l'anomalie est impossible, la mairie peut imposer la démolition de la construction.

AUTRES AUTORISATIONS

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*07	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	3 exemplaires + 1 exemplaires en zone ABF	2 mois	18 mois prolongation possible
Permis d'aménager (PA)	Création de lotissements Aménagements divers (camping…)	13409*10	3 exemplaires + 1 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 Avec reconstruction : PC	13405*08	3 exemplaires + 1 exemplaires en zone ABF	2 mois 4 mois en zone ABF	3 ans prolongation possible 2 fois 1 an

DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER

Certificat d'urbanisme / Cerfa n°13410-07

Déclaration préalable de travaux / Cerfa n°13404*09

Déclaration préalable – Maisons individuelles / Cerfa n°13404*09

Déclaration préalable – Lotissements / Cerfa n°13404*09

Demande permis de construire / Cerfa n°13406*10

Demande de permis d'aménager / Cerfa n°13409*10

COMMUNE DE CHAILLY-EN-BRIE

96 rue du parc
77120 CHAILLY-EN-BRIE

01.64.03.09.61

Nous contacter

Copyright 2026 Commune de CHAILLY-EN-BRIE