

# Un projet de travaux ?

## Besoin de conseils ?



**Avant TOUS travaux**, vous devez vous renseigner auprès du service urbanisme de la commune des formalités administratives, afin de s'assurer notamment de la faisabilité de votre projet et des règles à respecter.

Les travaux de construction, d'extension, de modification, d'aménagement extérieur etc ... sont soumis à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de

construire, permis de démolir ...).

Ils doivent être en accord avec les règles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et avoir fait l'objet d'une demande ou d'une déclaration préalable.

### Se renseigner en Mairie

#### ✓ Pour des conseils personnalisés et gratuits

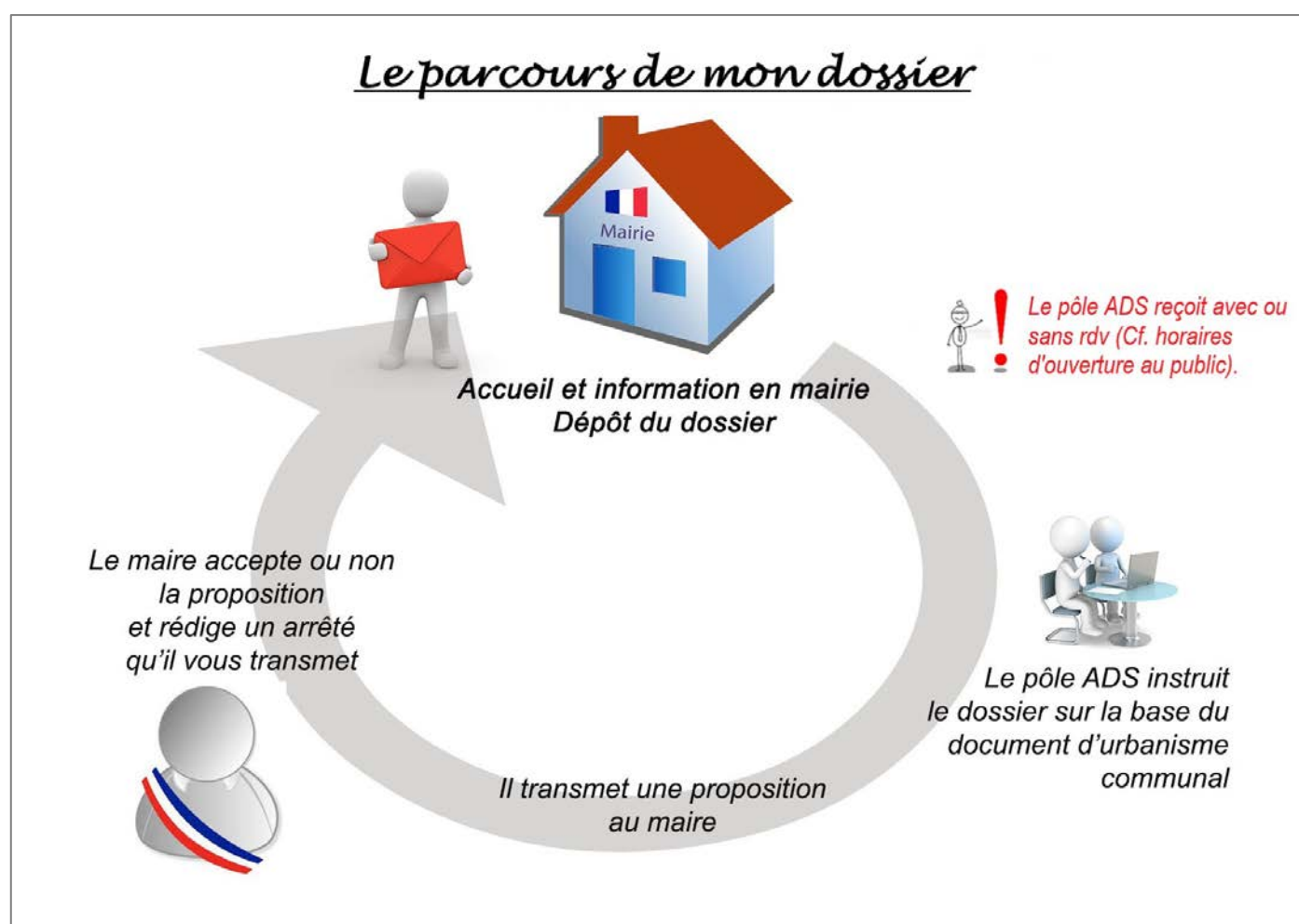
- Quel formulaire remplir ?
- Comment compléter le dossier ?
- Quelles pièces joindre ? Où et à qui le remettre ?
  - Recourir à un architecte ?
- Combien de temps pour recevoir une décision ?

...

#### ✓ Pour connaître les contraintes afférentes à son terrain

Aller en mairie avant le dépôt du dossier vous permet d'opérer une première analyse des possibilités de construction qui vous sont offertes.

Le Service Urbanisme se tient à votre disposition pour vous aider à accomplir les formalités administratives et vous conseiller dans l'élaboration de votre projet. Le cas échéant, il peut vous orienter vers son service instructeur basé à Caussade (Centre Instructeur Nord / Pôle ADS - 33, avenue de Saint-Cirq 82300 CAUSSADE - Tél : 05.63.30.80.98).



# URBANISME / DROIT DES SOLS



## LE SERVICE URBANISME / ADS

---

Créé le 1<sup>er</sup> juin 2015, à l'initiative des communautés de communes du Quercy Caussadais et de Terrasses et Vallée de l'Aveyron, il assure l'instruction des autorisations d'urbanisme pour 43 communes de l'Est du département (CCQC, CCQVA et CCQRGA).

[En savoir plus](#)



## DES CONSEILS PERSONNALISÉS ET GRATUITS

---

Vous avez un projet de travaux et besoin de conseils ? L'équipe du service ADS vous reçoit gratuitement sur rendez-vous lors de permanences près de chez vous, pour vous guider dans votre projet sur les règles d'urbanisme, les formalités administratives, les autorisations d'urbanisme, les dossiers à compléter...

[En savoir plus](#)



## J'AI UN PROJET DE TRAVAUX

---

Vous avez un projet de construction, de travaux, de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (façade, changement de fenêtre...) ou de changement de destination d'un bâtiment (transformation d'un local commercial en habitation...).

Selon les caractéristiques de votre projet vous devez déposer une déclaration préalable de travaux ou un permis de construire à la mairie de votre commune.

[En savoir plus](#)



## J'AI BESOIN D'INFORMATIONS SUR MON TERRAIN

---

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

Il existe 2 types de certificat : le certificat d'information et le certificat opérationnel.

[En savoir plus](#)



## PERMIS DE CONSTRUIRE, DECLARATION DE TRAVAUX... OU S'ADRESSER ?

---

EN MAIRIE → pour le dépôt des dossiers de demande d'autorisation  
AU SERVICE ADS → pour des conseils sur vos projets de travaux...

[En savoir plus](#)



## TELECHARGEZ LES FORMULAIRES DE DEMANDES D'AUTORISATION

---

Retrouvez tous les formulaires de demandes d'autorisation d'urbanisme à télécharger sur [service-public.fr](http://service-public.fr).

[En savoir plus](#)

## LE SERVICE URBANISME / ADS

En application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi « ALUR », le désengagement des services de l'Etat dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme auprès des communes dotées d'un document d'urbanisme est effectif depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

Ainsi, les communes appartenant à une communauté de communes de plus de 10 000 habitants ne disposent plus de l'assistance gratuite des services de l'Etat. Les collectivités ont donc dû s'organiser pour assurer la nécessaire continuité de l'instruction au regard des délais légaux, afin de préserver la responsabilité des maires en la matière, et permettre la réalisation des projets des administrés.

En conséquence, la communauté de communes du Quercy Caussadais a créé un service « **Application du Droits des Sols (ADS)** » au 1<sup>er</sup> juin 2015, pour l'instruction et le suivi des demandes d'autorisations d'urbanisme répondant au mieux aux attentes des maires. Dans un souci de rationalisation des coûts, ce service a été mutualisé avec la Communauté de Communes du Quercy Vert Aveyron, sous le nom de Centre Instruction Nord. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la Communauté de Communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron a rejoint le Centre Instructeur.

### UN SERVICE ADS, INSTRUCTEUR DU DROIT DES SOLS

La mission d'instruction du Centre Instruction Nord porte sur l'ensemble de la procédure des autorisations d'urbanisme et des actes, de l'examen de la recevabilité de la demande ou de la déclaration à la préparation de la décision et au contrôle de la conformité des travaux.

- ▶ **Conseiller** : conseil individualisé aux particuliers avec ou sans rendez-vous, sur la faisabilité de son projet et sur les formalités administratives nécessaires à sa réalisation.
- ▶ **Instruire** : transmissions préalables, vérification et examen des dossiers, consultations, rédaction des propositions de décisions
- ▶ **Contrôler la conformité** des travaux (récolements obligatoires)
- ▶ **Conseiller et accompagner les collectivités** (élus et techniciens)
- ▶ **Assurer une veille juridique** sur les problèmes d'instruction
- ▶ **Participer à l'élaboration des documents d'urbanisme**

### LE TERRITOIRE D'INSTRUCTION : 43 COMMUNES REPARTIES SUR 3 COMMUNAUTES DE COMMUNES

Le Centre Instruction Nord instruit les autorisations d'urbanisme pour 43 communes membres des communautés de communes du Quercy Caussadais,, Quercy Vert Aveyron et Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Quercy Caussadais	Quercy Vert Aveyron	Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron
AUTY	ALBIAS	CASTANET
CAUSSADE	BIOULE	CAYLUS
CAYRAC	BRUNIQUEL	CAZALS
CAYRIECH	GENEBRIERES	ESPINAS
LAPENCHE	LA SALVETAT BELMONTET	FENEYROLS
LAVAURETTE	LEOJAC	GINALS
MIRABEL	MONCLAR DE QUERCY	LACAPELLE-LIVRON
MOLIERES	MONTRICOUX	LAGUEPIE
MONTEILS	NEGREPELISSE	LOZE
MONTPEZAT DE QUERCY	PUYGAILLARD DE QUERCY	MONTROSIER
PUYLAROQUE	SAINT-ÉTIENNE DE	MOUILLAC
REALVILLE	VAISSAC	PUYLAGARDE
SAINT CIRQ	VERLHAC TESCOU	SAINT-ANTONIN-NOBLE-VAL
SEPTFONDS		SAINT-PROJET
		VAREN
		VERFEIL-SUR-SEYE

## LA COMMUNE, PRINCIPAL INTERLOCUTEUR DES USAGERS

---

Sa mission :

- **Accueillir et orienter le public**
- **Contrôler, enregistrer et transmettre les dossiers** d'autorisation d'urbanisme.

Les communes assurent le lien entre l'utilisateur et le service urbanisme/ADS de la Communauté de communes. Elles transmettent notamment les dossiers déposés en mairie pour instruction.

## CONSEIL ET SUIVI DES DOSSIERS : UNE EQUIPE A VOTRE DISPOSITION

---

### ✓ **Contact**

- par téléphone : **05.63.30.80.98**
- par mail : **ads.nord@info82.com**
- sur place avec ou sans rendez-vous

### ✓ **Accueil du public (physique et téléphonique)**

- Lundi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Mardi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Mercredi fermé
- Jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

### ✓ **Adresse postale**

33, avenue de Saint-Cirq  
82 300 CAUSSADE

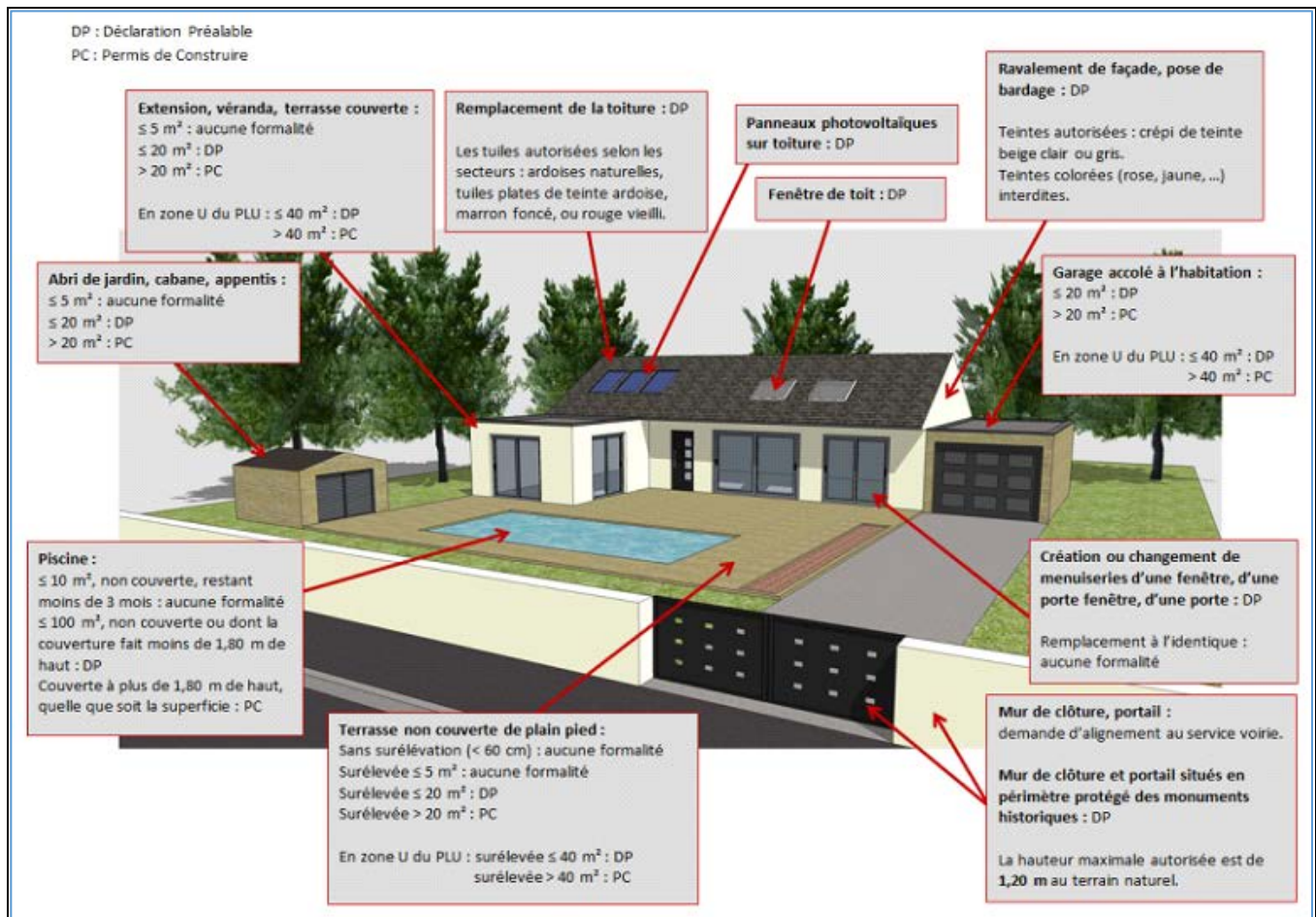
## ***L'équipe : une responsable, une assistante, trois instructrices et une sigiste***

- Sabrina LAGORCE : Responsable du centre instructeur ADS
- Laetitia LONJOU : Assistante ADS
- Cathy CONTE : Instructrice ADS CC Quercy Vert Aveyron / Quercy Caussadais
- Aline PORTELLI : Instructrice ADS CC Quercy Vert Aveyron
- Céline ARNOUX : Instructrice ADS CC Quercy Caussadais
- Claudia MACHADO : Instructrice ADS CC Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron
- Marlène RIMOUX : Technicienne SIG

## DES CONSEILS PERSONNALISÉS ET GRATUITS

Vous avez un projet de travaux et besoin de conseils ? L'équipe du service ADS vous reçoit gratuitement pour vous guider dans votre projet sur les règles d'urbanisme, les formalités administratives, les autorisations d'urbanisme, les dossiers à compléter...

### POUR QUEL PROJET ?



**Tout projet d'urbanisme :** construction, extension, restauration, réhabilitation, aménagement de terrain, démolition...

**Situé sur le territoire de l'une des 43 communes membres (cf. tableau territoire d'instruction).**

**Nécessitant une information ou une autorisation d'urbanisme :** un certificat d'urbanisme, une déclaration préalable de travaux ou de division de terrain, un permis de construire, d'aménager ou de démolir.

### QUEL ACCOMPAGNEMENT ?

Des conseils gratuits et individualisés sur votre projet et sur les formalités administratives à effectuer pour le réaliser.

- Quel formulaire remplir ?
- Comment compléter le dossier ?
- Quelles pièces joindre ? Où et à qui le remettre ?
- Recourir à un architecte ?
- Combien de temps pour recevoir une décision ?...

### QUEL INTERLOCUTEUR ?

- **Le service ADS** vous reçoit pour vous guider dans vos projets.

- **La commune** où se situe votre projet vous reçoit pour vous orienter et pour le dépôt de votre dossier, aux heures d'ouverture de la mairie.

## J'AI UN PROJET DE TRAVAUX

Toute construction ou aménagement doit respecter les règles d'urbanisme édictées par la commune (PLU, carte communale et RNU).

Il convient donc d'anticiper les règles, les limites, les obligations et les droits inhérents à chaque parcelle, à chaque territoire pour faciliter l'obtention des autorisations nécessaires à votre projet.

### SE RENSEIGNER EN MAIRIE POUR CONNAITRE LES CONTRAINTES AFFERENTES A SON TERRAIN

---

La mairie sera votre premier interlocuteur lors du dépôt et de l'instruction de votre dossier.

C'est en effet là-bas que vous déposerez votre dossier, puis d'éventuels compléments lors de l'instruction. En dernier lieu, c'est le maire au nom de la commune qui vous délivrera l'arrêté.

Aller en mairie avant le dépôt du dossier vous permet d'opérer une première analyse des possibilités de construction qui vous sont offertes. En consultant le document de planification (PLUi, PLU ou carte communale) de votre territoire, vous pourrez :

#### 1- Prendre connaissance de la zone dans laquelle se situe votre projet

En effet, chaque parcelle est couverte par un zonage, soumise à des règles d'urbanisme et parfois des servitudes d'utilité publique.

A chaque zone correspondent des règles particulières.

Aussi, votre projet devra respecter les contraintes règlementaires de la zone. Il vous faudra prendre en compte notamment, les règles relatives à l'implantation de votre projet par rapport aux limites séparatives ou de voies, les règles architecturales (type de couverture, enduits,...), les règles de hauteur ...

Prendre connaissance de ces règles vous permet d'anticiper les contraintes et d'organiser votre projet afin d'y répondre en totalité dès le dépôt initial de la demande d'autorisation.

#### 2- Prendre connaissance des servitudes impactant votre projet

En fonction de la zone dans laquelle vous êtes situé, votre projet pourra être soumis à des servitudes.

Ainsi, lors de l'instruction, l'avis des services gestionnaires de la servitude sera requis. Certaines consultations pourront engendrer un délai supplémentaire lors de l'instruction.

### AVANT DE FINALISER VOTRE PROJET, SOLICITEZ DES ACTEURS POUVANT VOUS CONSEILLER ET LE RENDRE PLUS « QUALITATIF »

---

Il existe de nombreux acteurs pouvant vous conseiller gratuitement en amont sur votre projet. Une rencontre préalable peut permettre de faire émerger une solution alternative répondant mieux à vos besoins et résoudre le problème avant le dépôt du dossier.

- L'**Architecte des Bâtiments de France** (ABF), si vous êtes situé dans un périmètre de protection d'un monument historique. Une permanence mensuelle est organisée au service instructeur. Pour plus de renseignements, vous pouvez prendre contact avec le service ADS au 05.63.30.80.98.

- Le **CAUE** (Conseil Architecture Urbanisme Environnement. C'est un conseil auprès des particuliers et collectivités

- Le **Centre Instructeur Nord** ([horaires d'ouverture au public](#))

## J'AI BESOIN D'INFORMATIONS SUR MON TERRAIN

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

Il existe 2 types de certificat : le certificat d'information et le certificat opérationnel. Le certificat d'information permet de disposer d'informations sur la situation d'un terrain, tandis que le certificat opérationnel apporte des informations sur la faisabilité d'un projet (construction notamment). Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est fortement recommandé d'en faire la demande.

### LE CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION OU CUA

---

C'est un certificat d'urbanisme d'information, qualifié de neutre, il ne repose sur aucun projet particulier. Il permet au demandeur de connaître le statut juridique du terrain.

Il contient un ensemble d'informations sur le droit de l'urbanisme telles que la zone du Plan Local d'Urbanisme ou de la carte communale dans laquelle se situe le terrain, les servitudes qui y sont liées ainsi que les taxes et participations applicables au terrain objet de la demande.

Il a pour effet de cristalliser les règles d'urbanisme applicables à la date de délivrance du CU pour une durée de dix-huit mois.

### LE CERTIFICAT D'URBANISME PRE-OPERATIONNEL OU CUB

---

Ce certificat informe le demandeur, sur la faisabilité juridique d'un projet sur le terrain. C'est pourquoi la réponse apportée mentionne donc spécifiquement si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet ou non.

Le CUB crée des droits pour le demandeur, il indique entre autre la zone du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou de la carte communale dans laquelle se situe le terrain, les servitudes qui y sont liées, l'état des équipements publics (voies et réseaux) desservant ou non le terrain, ainsi que le régime des taxes et participation applicables.



L'obtention d'un certificat d'urbanisme (CUa et CUB) ne dispense pas d'une demande de permis de construire ou du dépôt d'une déclaration préalable.

### J'AI UN PROJET DE TRAVAUX, QUELLE AUTORISATION DOIS-JE DEMANDER ?

---

Téléchargez les formalités à effectuer en fonction du type de travaux en projet [ici](#)

## COMMENT REMPLIR MA DEMANDE D'AUTORISATION ?

---

- ✓ Des outils pratiques
  - [Calculer la surface de plancher](#)
  - [Calculer l'emprise au sol](#)
  - [Calculer la surface taxable](#)
- ✓ Les permanences de conseils du service ADS

Pour obtenir des informations générales concernant un terrain (occupation, construction, division, faisabilité d'un projet), une aide au montage de dossiers, des conseils en matière de règles d'urbanisme...

### Horaires des permanences conseils et informations pratiques

## OU DEPOSER MON DOSSIER ?

---

Tout dossier (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, d'aménager ou de démolir) doit être déposé **à la mairie de la commune** où se situe votre projet de travaux, aux heures d'ouverture de celle-ci.

## QUAND PUIS-JE COMMENCER MES TRAVAUX ?

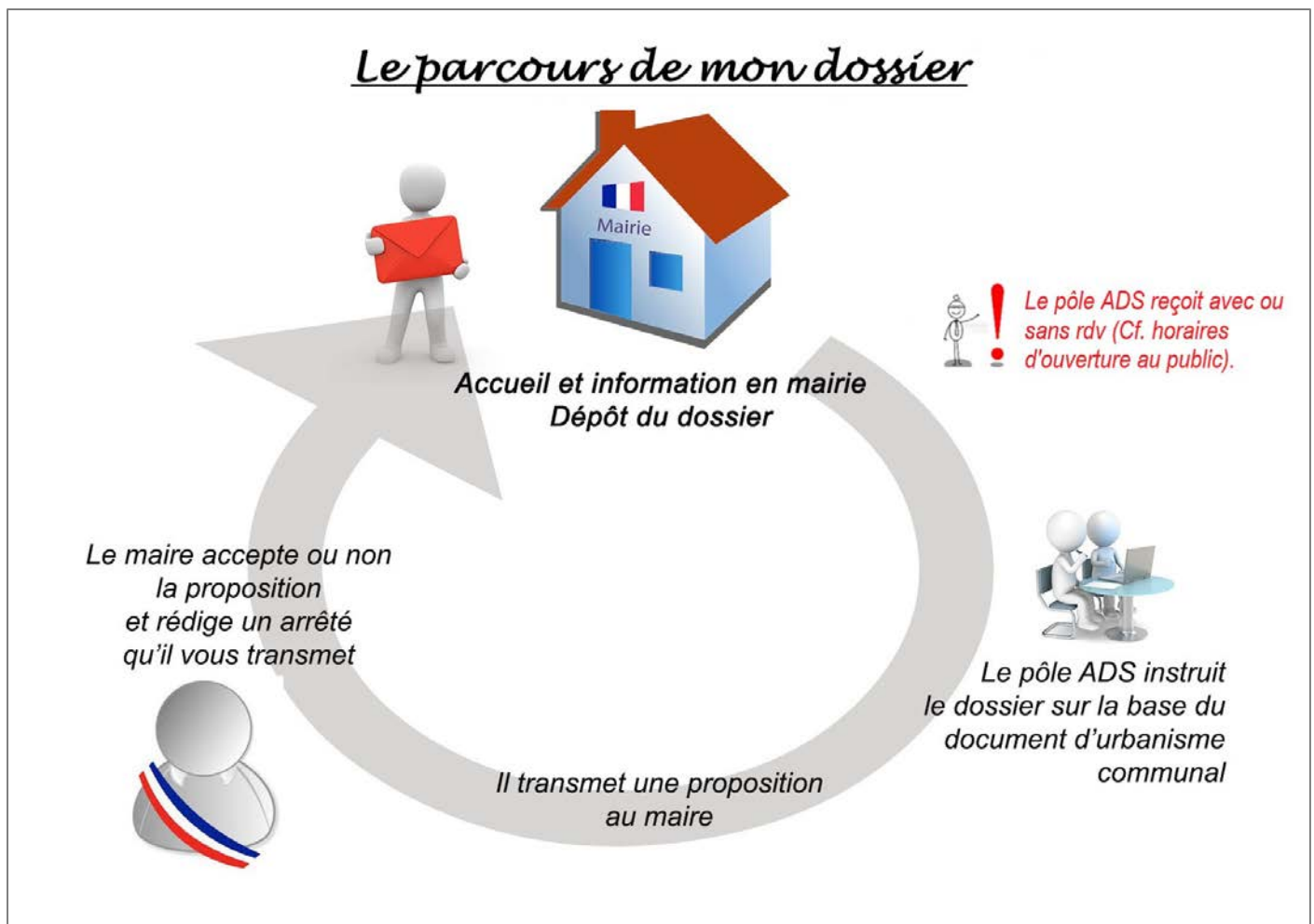
---

- Pour pouvoir commencer vos travaux vous devez obtenir **l'autorisation du Maire** qui vous est transmis sous forme d'arrêté.
- Vous devez ensuite déposer en mairie une **déclaration d'ouverture de chantier (DOC)** et **affichez un panneau de chantier** sur le terrain sur lequel se situent les travaux, et ce, pendant toute la durée des travaux.
- Enfin, à la fin des travaux, vous devez déposer en mairie une **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)**.



## QUEL EST LE PARCOURS DE MON DOSSIER ?

---



## PERMIS DE CONSTRUIRE, DÉCLARATION DE TRAVAUX... OÙ S'ADRESSER ?

- En mairie → pour le dépôt des dossiers de demande d'autorisation
- Au Centre Instructeur → pour des conseils sur vos projets de travaux...

### VOUS SOUHAITEZ DEPOSER VOTRE DOSSIER

---

ADRESSEZ-VOUS A LA MAIRIE DE LA COMMUNE OU SE SITUE VOTRE PROJET

Les agents communaux vous accueillent et vous orientent en fonction de vos besoins, aux heures d'ouverture de la mairie.

Ils enregistrent votre dossier et le transmettent au Centre Instructeur de la communauté de communes qui en assure l'instruction.

### VOUS AVEZ UN PROJET DE TRAVAUX ET VOUS AVEZ BESOIN DE CONSEILS

---

ADRESSEZ-VOUS AU CENTRE INSTRUCTEUR

- par téléphone : **05.63.30.80.98**
- par mail : **ads.nord@info82.com**

- sur place avec ou sans rendez-vous

### **Accueil du public (physique et téléphonique)**

- Lundi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Mardi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

### **Adresse postale**

Centre instructeur Nord  
33, avenue de Saint-Cirq  
82 300 CAUSSADE

## ET APRES ?

Votre projet ne s'arrête pas à la réception de votre arrêté favorable signé. Vous devez en effet suivre quelques formalités.

### QUE FAIRE A RECEPTION DE L'ARRETE SIGNE ?



#### L'affichage de l'autorisation et la déclaration d'ouverture de chantier (DOC)

Dès que l'accord du permis de construire ou la non-opposition à la déclaration préalable est acquis, **vous devez effectuer un affichage sur le terrain rendant compte de vos travaux.**

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R.424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie

où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

" 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 (art. 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 (art. [R. 600-1](#) du code de l'urbanisme). "

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

La déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R.424-16 est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13407\*07.

Ce modèle de formulaire peut être obtenu auprès des mairies et est disponible [ici](#).

Cet affichage est primordial afin que puisse s'exercer le droit des tiers, c'est à dire le droit de toute personne entourant le projet de pouvoir s'informer du projet et, le cas échéant, d'exercer son droit à le contester. Le défaut d'affichage peut être sanctionné car le dossier de déclaration préalable de travaux ou le permis de construire doit pouvoir être consulté en mairie par toute personne intéressée.

Les tiers (riverains) ont un délai de 2 mois à partir du premier jour d'affichage sur le terrain pour contester les travaux et engager un recours. Le recours est irrecevable au-delà d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

En tout état de cause, il est nécessaire de commencer les travaux au terme de ce délai de recours des tiers car s'il est donné raison aux tiers, vous devrez remettre le terrain en l'état. Pensez donc à disposer d'une preuve de la date de votre affichage (photo faisant apparaître une date par exemple...).

Le panneau devra être placé de telle façon que les renseignements qu'il contient soient facilement lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

En parallèle, dans le cas d'un permis de construire, vous devez compléter avant de commencer les travaux une DOC - déclaration d'ouverture de chantier - qui sera à retourner en mairie avant le début des travaux.

## **Déroulement des travaux**

Les travaux doivent être réalisés dans le respect des règles et lois en vigueur, y compris celles ne relevant pas du Code de l'Urbanisme (code civil par exemple), et dans le respect du droit des tiers, de l'éventuelle existence de servitudes de droit public ou privé.

## **QUE FAIRE A LA FIN DES TRAVAUX ?**

---

### **L'achèvement et la conformité des travaux**

Vous devez déclarer en mairie l'achèvement des travaux lorsque la totalité des travaux prévus par le permis de construire est terminée par une Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Ce formulaire indique que le projet est conforme à l'arrêté et aux règles d'urbanisme.

### **La fiscalité**

Tout projet de construction, d'agrandissement, de reconstruction, d'installations ou d'aménagement de toute nature, est soumis au versement de la taxe d'aménagement pour la part départementale, ainsi qu'au versement de la part communale dans les communes qui l'ont instituée ou qui en bénéficient de plein droit (les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols au taux de 1%).

[Pour en savoir plus...](#)

# TELECHARGEZ LES FORMULAIRES DE DEMANDES D'AUTORISATION

- Certificat d'urbanisme (CU)
- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager
- Permis de démolir
- Transfert d'un permis de construire ou d'aménager