

L'urbanisme à la CCT, comment ça marche ? 6 questions fréquemment posées

Bonjour,
Où dois-je déposer
ma demande
d'autorisation ?

Nathalie M. - 9h52

Bonjour, votre demande est à déposer dans votre mairie.
La commune est l'interlocutrice privilégiée, sauf exception, pour les demandes d'autorisations d'urbanisme.

Tout dépôt de pièces, pour un nouveau dossier, un dossier en cours, ou des travaux achevés doit se faire en mairie, le maire de la commune étant l'autorité compétente en la matière.

Thelloise - 9H55



Qui l'instruit ?

Nathalie M. - 10H01

Les communes du territoire ont signé une convention avec la CCT pour l'instruction des autorisations. Dans un délai allant de 3 à 5 jours après le dépôt de votre demande en mairie, le dossier est donc transmis au service droit des sols de la communauté de communes pour que démarre son instruction.

C'est la CCT qui va dans les 3 jours de la réception effectuer les consultations nécessaires au dossier : Architecte des Bâtiments de France, ENEDIS, SUEZ, VEOLIA, SDIS, Archéologie, sous-commissions de sécurité et d'accessibilité etc.

Thelloise - 10h03



Quel est le délai
d'instruction
de ma demande ?

Nathalie M. - 10h10

Cela dépend de deux choses : du type de dossier, et des consultations obligatoires à effectuer. Le délai d'instruction d'un dossier peut ainsi varier d'1 mois à 5 mois maximum. Par exemple, si vous déposez une déclaration préalable, le délai d'instruction de droit commun est d'un mois ; mais si vous êtes dans le périmètre de 500m d'un monument historique inscrit ou classé, ce délai sera porté à deux mois.

Autre exemple, si vous construisez un hangar, le délai d'instruction du permis de construire sera en principe de 3 mois. Toutefois, si vous êtes en périmètre de monument historique, le délai sera allongé d'un mois et sera donc de 4 mois au total. De même, si ce hangar est destiné à recevoir une activité recevant du public, le délai de 3 mois doit être prolongé de 2 mois et sera donc au total de 5 mois.

Thelloise - 10h17



Que se passe-t-il
s'il manque des pièces
dans mon dossier ?

Nathalie M. - 10h23

La commune dispose d'un mois pour vous notifier les éventuelles modifications de délai et demandes de pièces complémentaires. Vous recevrez donc, si c'est le cas, un courrier dans le mois suivant votre dépôt de dossier en mairie. Vous bénéficiez ensuite, à compter de la date de réception de ce courrier, de 3 mois pour le compléter. Le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception du dossier complet en mairie.

Par exemple, si vous déposez un dossier le 1er juillet et que vous recevez une demande de pièces le 22 juillet, vous pourrez compléter votre dossier jusqu'au 22 octobre. Au-delà et à défaut, votre dossier sera automatiquement rejeté et une nouvelle demande sera nécessaire.

Thelloise - 10h32



Quelle est la durée
de validité
d'une autorisation ?

Nathalie M. - 10h50

Votre autorisation est valable 3 ans. Vos travaux doivent donc débuter dans les 3 années à compter de la notification de celle-ci. L'autorisation peut être prorogée deux fois maximum d'un an sur demande.

Au-delà de la date de validité, si le chantier a bien démarré, les travaux ne doivent pas être interrompus pendant plus d'un an pour ne pas rendre caduque l'autorisation.

Thelloise - 10h59



Peut-il y avoir
un contrôle
de mes travaux ?

Nathalie M. - 11h05

Lorsque le chantier est terminé, vous devez déposer en mairie le formulaire de « *déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux* ». A partir de là, la commune dispose de 3 mois (ou 5 mois s'il s'agit d'un établissement recevant du public) pour venir vérifier la conformité de vos travaux avec l'autorisation délivrée. Si ce n'est pas le cas, la conformité ne pourra être accordée et une demande de permis modificatif ou une nouvelle demande d'autorisation devra être déposée. La conformité est réputée tacite si vous ne recevez pas de contestation dans ce délai.

Attention, cette formalité est régulièrement oubliée. Pourtant, si vous devez vendre un bien, le notaire vous demandera le certificat de conformité des travaux effectués pour pouvoir procéder à la vente. De plus, l'absence d'autorisation de travaux ou des travaux effectués non conformément à une autorisation vous expose à d'éventuelles sanctions pénales et administratives.

Thelloise - 11h12

