VOS DÉMARCHES

Urbanisme

Toutes les informations à connaître pour une demande d'urbanisme.

Procédure



Les dossiers de demande d'urbanisme (déclarations préalables de travaux, permis de construire ...) sont à déposer en mair ie ou, depuis le 1er janvier 2022, par voie dématérialisée.

En cliquant sur le lien CC2Morin Démarches d'urbanisme (ci-dessous), vous accéderez directement à la page de constituti on et de dépôt des dossiers .

La mairie ou la CC2M peuvent recevoir sur rendez-vous pour préparer et étudier la faisabilité d'un dossier.

Communauté de communes des 2 Morin

- Tél : 01.64.65.21.51

Délai d'instruction

- 1 mois pour les certificats d'urbanisme d'information,
- 2 mois pour les certificats d'urbanisme opérationnels,
- 1 mois pour les déclarations préalables (délai porté à 2 mois en cas de consultation de l'Architecte des Bâtiments de France),
- 2 mois pour les permis de construire (délai porté à 6 mois en cas de consultation de l'Architecte des Bâtiments de France).

Nombre d'exemplaires à fournir

- 5 exemplaires si le terrain est situé dans la zone de protection des Bâtiments de France,
- 4 exemplaires dans tous les autres cas.

Information complémentaire

A l'échelle des communes, des documents spécifiques, P.O.S ou P.L.U, réglementent les conditions d'occupation des sols pour chaque collectivité, différentes de l'une à l'autre, de même pour un même village d'un secteur à l'autre. Le code de l'ur banisme, national, y participe également plutôt d'un point de vue administratif. Ce code évolue en permanence et est loin de se simplifier.

- Composition des dossiers, imprimés à remplir, nombre d'exemplaires à fournir, recours à l'architecte dans nombre de cas ....
- Depuis le 1er janvier de cette année, pour répondre aux exigences de la RT 2012 (Réglementation Thermique), issue du Grenelle de l'Environnement, il y a obligation de produire une étude thermique pour que le dossier soit recevable. Cela concerne les habitations et, d'une façon générale, tous les locaux chauffés et isolés. Au terme des travaux, la déclaration de conformité devra être accompagnée d'un rapport de contrôle par un organisme agréé, pour ne pas avoir un certificat d'opposition, ce qui serait préjudiciable en cas de vente ou location.
- Pour ce qui est des déclarations préalables (délivrées à Choisy en Brie par la mairie), il n'y a pas de nécessité d'étude thermique au départ de la demande, mais, pour ce qui est de la conformité, la règle est sensiblement la même que pour les permis de construire.
- En ce qui concerne la réglementation acoustique, c'est désormais les mêmes contraintes que la RT pour les permis de construire dès lors que des logements sont contigus (individuels et collectifs).

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLUI)



Le Conseil communautaire de la CC2M a approuvé, le 28 juin 2018, la première révision du Plan Local d'Urbanisme de Chois y en Brie, qui avait été adopté le 8 mars 2013 .

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire qui détermine l'avenir du territoire communal, son aménagement et l a protection de ses espaces naturels et bâtis.

Découvrir le plan de zonage et le règlement, consulter les documents complémentaires ....sur le site de la CC2Morin.

VOIR AUSSI

- Service Public - Autorisation d'urbanisme
- Service Public - Travaux