

# Guichet Unique de l'Urbanisme





Depuis le 1er juillet 2015, en application de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR), les communes dotées d'un document d'urbanisme qui font partie d'un EPCI regroupant 10 000 habitants ou plus ne peuvent plus disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour instruire leurs actes d'urbanisme.

Face au désengagement de l'Etat, les communes de la Vallée dorée ont fait le choix de mutualiser leurs moyens pour créer un service partagé chargé de l'instruction des autorisations d'urbanisme, mis en place au 1er juillet 2015.

Néanmoins, les communes de la Vallée dorée restent les interlocuteurs privilégiés pour vous accompagner dans la constitution de votre demande d'autorisation d'urbanisme.

[Accéder au guichet unique de l'urbanisme](#)

À télécharger

[Guide utilisateur - Guichet unique de l'urbanisme .pdf - 872.9 Ko](#)

## Qu'est-ce qu'une autorisation d'urbanisme et à quoi sert-elle ?

Vous souhaitez construire votre maison, aménager vos combles, remplacer vos fenêtres, construire un abri de jardin ou encore diviser votre parcelle ..., toutes ces démarches nécessitent l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

Une autorisation d'urbanisme est un document administratif obligatoire autorisant toute personne physique ou morale à construire, modifier l'aspect extérieur de son logement ... Dans le langage courant, on parle de permis de construire. Mais dans la réalité, il existe une multitude d'autorisation d'urbanisme suivant votre projet.

Le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme permet de :

- **Vérifier la comptabilité avec les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal.** En effet, une autorisation d'urbanisme est nécessaire afin de vérifier la compatibilité de votre projet avec le règlement d'urbanisme en vigueur sur votre commune (Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou Règlement National d'Urbanisme (RNU)).
- **Vérifier la comptabilité de votre projet avec les servitudes d'utilité publiques (SUP) affectant l'utilisation des sols.** Celles-ci correspondent à des limitations administratives au droit de propriété (périmètre de protection d'un Monument Historique, ligne haute tension, protection d'un captage d'eau potable ...) . En application du principe de priorité de l'intérêt public sur les intérêts particuliers, celles-ci sont opposables aux autorisations de construire et doivent donc être prises en compte lors de l'élaboration de votre projet.
- **Vérifier la présence des réseaux publics et de défense incendie.** En effet, lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le service d'autorisation du droit des sols de la Communauté de communes du Liancourtois en charge de l'instruction de votre dossier est amené, suivant les cas, à consulter les différents concessionnaires réseaux afin de connaître l'état exact des installations auxquels votre construction sera raccordée (communauté de communes du Liancourtois pour l'eau, l'assainissement et la collecte des ordures ménagères, ENEDIS pour l'électricité ...), ainsi que l'état de la défense incendie autour de votre projet. En cas d'avis négatif de l'un des différents services consultés, votre demande peut être refusée.
- **Vous protéger et protéger les futurs acquéreurs, notamment en cas de sinistre** puisqu'en cas d'incendie par exemple, la reconstruction à l'identique, financée par votre assureur, se base

exclusivement sur les constructions ayant été régulièrement édifiées, et donc ayant fait l'objet d'une déclaration d'urbanisme.

## Quelles autorisations d'urbanisme pour quels travaux ?

Suivant le type de travaux projeté, une demande d'autorisation spécifique est nécessaire :

[Consulter le schéma interactif pour connaître les autorisations d'urbanisme nécessaires en fonction des travaux réalisés](#)

Pour plus d'information sur le type d'autorisation à demander et obtenir le formulaire nécessaire à votre demande :

- Permis de construire : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986>
- Déclaration préalable de travaux : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>
- Permis de démolir : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17669>
- Permis d'aménager : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17665>
- Certificat d'urbanisme : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>

## Comment préparer mon dossier ?

### Etape 1 : Vérification de la compatibilité de votre projet avec le document d'urbanisme en vigueur sur votre commune

Avant de démarrer la conception des différents plans et croquis nécessaires à votre demande, vous devez dans un premier temps vérifier la compatibilité de votre projet avec le document d'urbanisme en vigueur sur votre commune.

Ces derniers sont disponibles sur le site du Géoportail de l'urbanisme <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> . Une fois votre parcelle localisée et sa zone identifiée, il conviendra de se reporter au règlement écrit de ce dernier.

Pour la commune de Mogneville, le Plan Local d'Urbanisme est disponible à la consultation en Mairie.

La commune de Liancourt ne disposant pas de document d'urbanisme, il conviendra de vérifier la compatibilité de votre projet avec le règlement national d'urbanisme (RNU) : [ici](#).

### Etape 2 : constituer son dossier

Suivant le type d'autorisation d'urbanisme nécessaire à vos travaux, des pièces spécifiques sont nécessaires.

Vous trouverez dans le formulaire de demande d'autorisation d'urbanisme les pièces obligatoires à la composition de votre dossier. Vous pouvez également vous aider de la notice des pièces [ici](#).

Le service d'assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>) mis en place gratuitement par l'Etat vous permet également, après

une description de votre projet, de préremplir le formulaire de demande nécessaire à vos travaux et vous indique la liste des pièces que vous devez joindre à votre dossier, avec les caractéristiques attendues pour chacune des pièces.

Enfin, en tant qu'interlocuteur privilégié, votre Mairie se tient à votre disposition pour vous aider dans la constitution de votre dossier.

## Où déposer mon dossier ?

Le dépôt papier de votre demande d'autorisation d'urbanisme peut se faire en Mairie, en quatre exemplaires.

**Néanmoins, depuis le 1er janvier 2022, il est possible de déposer directement votre demande d'autorisation gratuitement en ligne sur le Guichet unique**

[Accéder au guichet unique de l'urbanisme](#)

Le dépôt dématérialisé via le guichet unique de l'urbanisme des communes de la Vallée dorée a pour avantage d'être :

- **un service accessible à tout moment** et où que vous soyez, dans une démarche simplifiée ;
- **un gain de temps et d'argent** : Plus besoin de vous déplacer en mairie pour déposer votre dossier ou de l'envoyer par courrier recommandé ;
- **une démarche plus écologique**, grâce à des dossiers déposés numériquement qui ne nécessitent plus d'être imprimés en de multiples exemplaires ;
- **un archivage numérique de votre dossier**. Plus de risque de perdre votre dossier.

De plus, le guichet unique de l'urbanisme **permet d'obtenir plus de transparence sur le traitement et le suivi de vos demandes**, grâce à un circuit entièrement dématérialisé avec tous les acteurs de l'instruction, et des échanges facilités jusqu'à la décision de l'administration.

Vous pourrez également faire évoluer votre projet par le dépôt d'un dossier de modification, de retrait, le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier ou de l'achèvement des travaux.

Pour plus d'information, notamment sur la création de votre compte, n'hésitez pas à vous référer à la notice :

[Guide utilisateur - Guichet unique de l'urbanisme .pdf - 872.9 Ko](#)

## Quel est le circuit d'instruction de mon dossier ?

Missing élément de média.

## Quelles démarches après l'obtention de mon autorisation d'urbanisme ?

Une fois votre autorisation d'urbanisme obtenue, vous devez déposer en Mairie, en trois exemplaires, la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC). <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Ce document est à remettre uniquement pour les permis de construire et d'aménager.

A l'achèvement de vos travaux (permis de construire, déclaration préalable ou permis d'aménager), il conviendra de déposer, en trois exemplaire, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et ses pièces annexes (attestation de prise en compte de la réglementation thermique ...)  
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>

Vous pouvez également effectuer ces démarches depuis le guichet unique de l'urbanisme des communes de la Vallée dorée <https://liancourtois.geosphere.fr/guichet-unique> si vous avez initialement déposé votre demande sur ce dernier.

Une fois votre DAACT déposée, la commune à trois mois pour venir vérifier la conformité de vos travaux et vous remettre votre certificat de conformité. Si dans les trois mois, la commune n'est pas intervenue, vous bénéficierez d'une attestation de non-opposition à la conformité tacite.

## Vais-je devoir payer des taxes pour mon projet ?

Des taxes sont à prévoir suivant la nature et la surface créée de votre projet.

- **La taxe d'aménagement** est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager ou déclaration préalable). Pour en savoir plus : <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263>
- **La Taxe d'Archéologie Préventive (TAP)**, destinée à financer les fouilles archéologiques et les CAUE, est également à prévoir si vous envisagez de faire des travaux de construction entraînant un impact sur le sol (fondation d'une profondeur supérieure à 50 cm).

Pour savoir si votre projet est soumis à TAP : <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F22286>

Ces taxes sont applicable qu'une seule fois par construction.

Pour connaître le montant de votre taxe d'aménagement, rendez-vous sur le simulateur du ministère : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement>

- **La Participation au Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC)**, créée par l'article 30 de la loi de finances rectificative n°2012-354 du 14 mars 2012 est destinée à remplacer la Participation pour le Raccordement à l'Egout (PRE). Elle a été instaurée le 25/06/2012 par le Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Liancourtois. La PFAC est une redevance non fiscale destinée au financement des grands projets en matière d'assainissement, telle la construction des réseaux principaux de collecte des eaux usées et des stations d'épuration.

Pour les maisons individuelles, extensions ..., son taux est calculé en fonction de la surface de plancher créée, sur la base de 23 euros le m<sup>2</sup>.

Type de construction	Formule de calcul	Tarifs proposés
Catégorie 1 : constructions individuelles	PFAC calculée en fonction de la surface de plancher	23 € / m <sup>2</sup>

Type de construction	Formule de calcul	Tarifs proposés
<b>Catégorie 2 : Immeubles et logements collectifs</b>	Taxe calculée en fonction du nombre de logements	Sans logements sociaux :
		1000 € / logement
		Avec logements sociaux :
		400 € / logement
<b>Catégorie 3 : Etablissements industriels, commerciaux, artisanaux, services publics</b>	PFAC calculée en fonction du m <sup>2</sup> de la surface de plancher	0 m <sup>2</sup> < surface de plancher < 500 m <sup>2</sup> à 2500 €
		<b>501 m<sup>2</sup> &lt; surface de plancher &lt; 1000 m<sup>2</sup> à 3300 €</b>
		<b>1001 m<sup>2</sup> &lt; surface de plancher &lt; 1500 m<sup>2</sup> à 4100 €</b>
		<b>1501 m<sup>2</sup> &lt; surface de plancher &lt; 2000 m<sup>2</sup> à 4900 €</b>
<b>Catégorie 4 : Etablissements agricoles et forestiers</b>	PFAC calculée en fonction du nombre d'occupants ramenés à l'équivalent-habitant	<b>Surface de plancher &gt; 2001 m<sup>2</sup> à 6200 €</b>
		500 € / Equivalent-Habitant
<b>Catégorie 5 : modification de l'usage d'une construction</b>	Assujettie selon le cas au mode de calcul applicable aux catégories 1, 2 ou 3, 4	

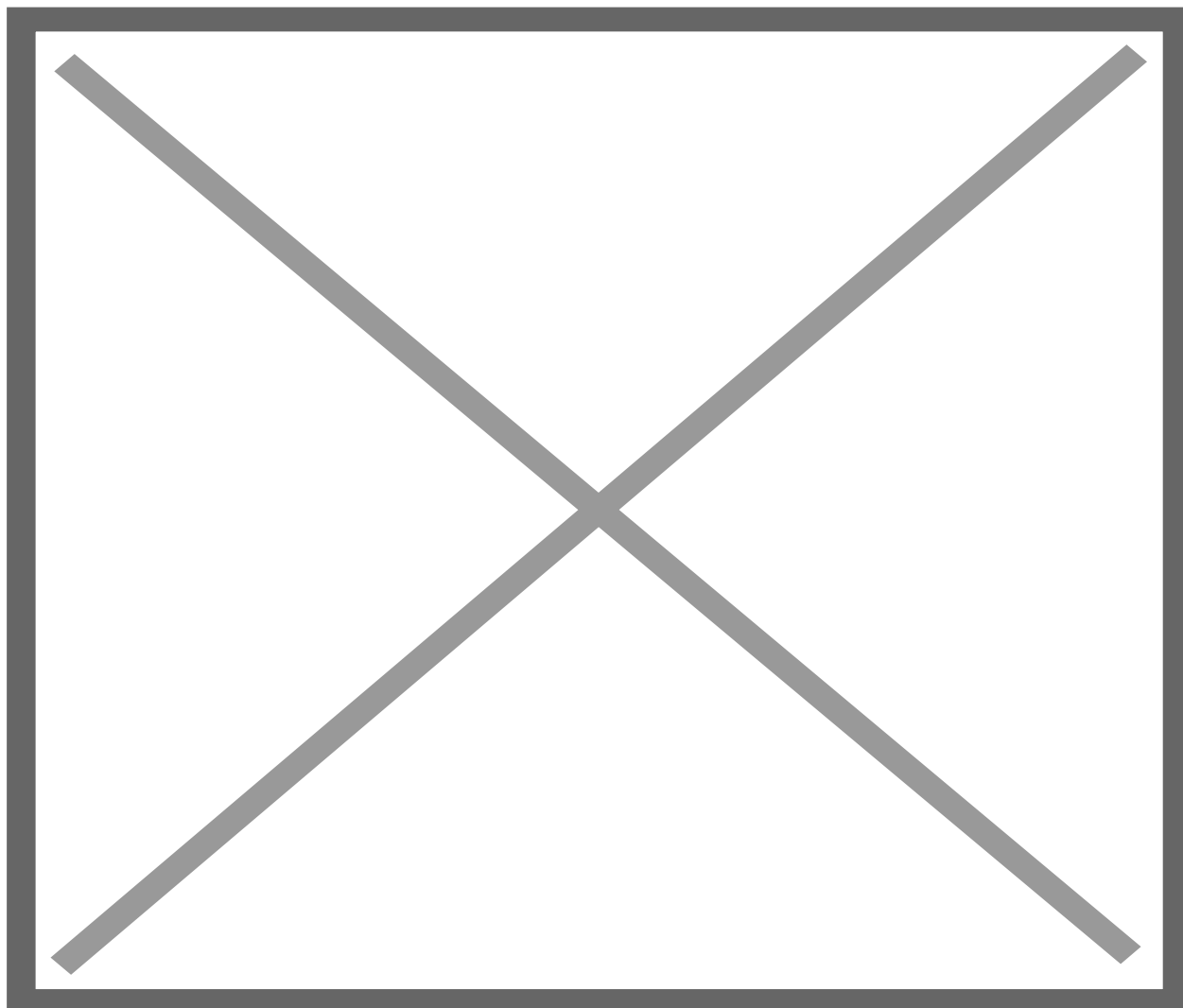
Elle est mise en recouvrement à la date de branchement de la création de l'assainissement.

- **Le branchement d'eau potable** est réalisé par la Communauté de communes du Liancourtois. Pour toute demande de création d'un branchement d'eau potable ou pour tous renseignements, contactez le 03 44 73 89 10.



- **Le branchement électrique de votre projet au réseau public d'électricité** est réalisé par ENEDIS ou SICAE-OISE (selon votre commune).

Vous pouvez effectuer votre demande de raccordement directement en ligne, auprès de la SICAE-OISE <https://sicae-oise.fr/reseau/demande-de-raccordement/> ou ENEDIS <https://www.enedis.fr/raccordement-maison>



Attention : En cas d'abandon de votre projet, pensez à faire une demande d'annulation de votre autorisation d'urbanisme. En effet, seul un arrêté de retrait ou d'annulation de cette dernière permet d'annuler le versement des taxes.

De plus, à compter du 1er septembre 2022, suite au transfert de la gestion des taxes d'urbanisme (Taxe d'Aménagement et Taxe d'Archéologie Préventive) aux services des impôts, les déclarations fiscales liées à toute nouvelle construction seront faites de manière dématérialisée par son propriétaire et via le portail « Gérer mes biens immobiliers » disponible sur votre espace personnel du site [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

À terme, ce service permettra de répondre en ligne aux obligations déclaratives relatives aux locaux, de dématérialiser les déclarations foncières, de liquider les taxes d'urbanisme, de déclarer l'occupant des locaux d'habitation ou encore de collecter auprès des propriétaires, dans le cadre de la révision des valeurs locatives, les loyers des locaux d'habitation mis en location.

[En savoir plus : https://www.youtube.com/watch?v=QKInqsiKtyk](https://www.youtube.com/watch?v=QKInqsiKtyk)

## **Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?**

Le Plan Local d'Urbanisme est le projet global d'aménagement de la commune visant à mettre en œuvre une politique de développement durable, en luttant notamment contre l'étalement urbain, tout en respectant les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.

Votre commune est divisée en zones, urbanisables ou non, lesquelles étant liées un à règlement propre, composé de 16 articles définissant les règles d'implantation des constructions, les matériaux à utiliser ....

C'est en partie sur la base de ces éléments que le service instructeur de la Communauté de Communes du Liancourtois vérifie la conformité de votre projet.

## **Quand commencer mes travaux ?**

Même si cela n'est pas obligatoire, il est conseillé d'attendre d'avoir purgé le délai de recours des tiers de deux mois avant d'entamer vos travaux. Ce délai cours à compter de la date d'affichage la plus tardive entre l'affichage de votre autorisation en Mairie et la date d'affichage de votre autorisation d'urbanisme sur votre terrain.

## **Combien de temps est valable mon autorisation d'urbanisme ?**

Le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la déclaration préalable de travaux ont une durée de validité de 3 ans (18 mois pour les certificats d'urbanisme).

L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'1 an.

## **Mon autorisation va bientôt être périmée et je n'ai pas entrepris mes travaux, que faire ?**

Vous pouvez demander la prolongation de votre autorisation si vous ne pouvez pas commencer les travaux dans les 3 ans. L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d' 1 an. La demande de prorogation concerne uniquement les autorisations d'urbanisme en cours de validité.

### **À noter :**

La demande de prolongation concerne uniquement les autorisations d'urbanisme en cours de validité. Elle est accordée seulement si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives restent les mêmes.

La demande doit être faite par courrier recommandé avec avis de réception ou déposé en Mairie en 2 exemplaires et être adressée 2 mois au moins avant la fin du délai de validité (ou avant la fin de votre 1re demande de prolongation).

Si vous avez déposé votre dossier sur le guichet unique de l'urbanisme des communes de la Vallée dorée, <https://liancourtois.geosphere.fr/guichet-unique> vous pouvez directement accéder à votre dossier et déposer votre demande de prorogation.

## Je ne veux plus faire mon projet, comment faire pour l'annuler ?

Si votre dossier est encore en cours d'instruction, vous pouvez prévenir la Mairie par courrier recommandé avec avis de réception votre volonté d'annuler votre demande.

Si votre dossier a fait l'objet d'une décision, vous pouvez, tant que celui-ci est en cours de validité, demander son retrait à votre Mairie par courrier recommandé avec avis de réception.

Si vous avez déposé votre dossier sur le guichet unique de l'urbanisme des communes de la Vallée dorée, <https://liancourtois.geosphere.fr/guichet-unique> vous pouvez directement accéder à votre dossier et déposer votre demande de retrait ou d'annulation.

## Qui délivre l'autorisation d'urbanisme ?

L'autorité compétente pour délivrer votre autorisation d'urbanisme est la mairie de votre commune.

## Qu'est-ce qu'une servitude d'utilité publique ?

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation des sols correspondent à des limitations administratives au droit de propriété, en application du principe de priorité de l'intérêt public sur les intérêts particuliers. Celles-ci sont opposables aux autorisations de construire et doivent donc être prises en compte lors de l'élaboration de votre projet (périmètre de protection d'un monument historique, périmètre de captage d'eau potable, protection contre les obstacles de liaison hertzienne ...)

La principale servitude d'utilité publique sur notre territoire est le périmètre de protection des monuments historiques.

Ainsi, mis à part la commune de Labruyère, l'ensemble des communes de la Communauté de communes du Liancourtois la Vallée dorée est concerné par cette servitude même si elle n'impact pas forcément une zone urbanisée.

Commune	Monument Historique	Classement	Date de classement
Bailleval	Camp de César	Classé	07/05/1937

Cauffry	Eglise Saint Aubin	Classé	21/11/1930
	Calvaire	Classé	20/02/1932
Laigneville	Eglise de Laigneville	Classé	02/06/1911
	Commanderie	Inscrit	30/05/1988
Liancourt	Château de la Rochefoucauld	Inscrit	02/12/1930
Mogeville	Eglise Saint Denis	Classé	24/08/1937
Rantigny	Eglise d'Uny-Saint-Georges	Inscrit	02/04/1927
Rosoy	Château de Verderonne	Classé et inscrit 17/04/1984 et 07/03/2008	
Verderonne	Château de Verderonne	Classé et inscrit 17/04/1984 et 07/03/2008	
	Ferme du Boulanc	Inscrit	07/03/2008

## Qu'est-ce que l'Architecte des Bâtiments de France ?

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) veille à la protection des Monuments Historiques au titre du code du patrimoine. Pour cela, un périmètre de 500m autour de chacun de ces monuments a été défini. Dans ce dernier, toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à avis ou accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Lorsque l'ABF détermine une covisibilité entre votre habitation et le monument historique, celui-ci émet un avis dit "conforme" (accord, accord avec prescriptions ou refus). La Mairie est alors tenue de le reprendre dans l'arrêté de délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

En cas de non co-visibilité, l'ABF émet alors un avis « simple ». La Mairie a alors le choix de suivre ou non ses recommandations.

Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France reçoit sur rendez-vous. Les locaux du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine se trouvent au Château de Compiègne. N'hésitez pas à le solliciter en amont de votre projet afin d'obtenir des conseils et un pré-accord. Pour cela, vous devrez vous munir de photographies couleurs, et de croquis de votre projet.

Contact : <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Hauts-de-France/Politique-et-actions-des-services/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine-UDAPs/UDAP-de-l-Oise>

## Comment savoir si mon terrain est constructible ?

Pour connaître la constructibilité de votre terrain, il convient de déposer un certificat d'urbanisme opérationnel <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>

Ce certificat vous indique si votre projet est réalisable (construction d'une maison individuelle ...) et il vous renseigne sur l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus, desservant le terrain.

Le certificat vous fournit les renseignements généraux sur le terrain comme les règles d'urbanisme applicables au terrain, les limitations administratives au droit de propriété (servitudes de protection dans le périmètre d'un monument historique ...), la nature du droit de préemption, les taxes et éventuelles participations d'urbanisme ...

De plus, ce document vous garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit, pendant 18 mois à compter de sa délivrance.

## Comment obtenir des conseils pour réaliser mon projet ?

Le **CAUE** de l'Oise est un organisme conseil, chargé notamment du **conseil au particulier**.

Permis de construire, implantation, règles de voisinage, clôtures, composition architecturale, insertion paysagère, vérandas, matériaux, couleurs, ravalement, droits, contraintes réglementaires, questions d'ordre technique... Le CAUE est à la disposition de tous les particuliers, constructeurs ou maîtres d'œuvre, qui souhaitent des conseils en amont de tout acte de bâtir.

Contactez le CAUE de l'Oise pour prendre rendez-vous avec un architecte conseil, c'est totalement **gratuit**.

Plus d'infos <https://www.caue60.com/>

CAUE de l'Oise  
4 rue de l'Abbé du Bos  
60000 Beauvais  
Tél : 03 44 82 14 14  
caue60atwanadoo [dot] fr (caue60[at]wanadoo[dot]fr)

## Existe-t-il des aides pour la mise en conformité de mon installation d'assainissement ?

La Communauté de communes de la Vallée dorée peut subventionner les travaux concernant la mise en conformité du raccordement au réseau d'eaux usées, ainsi que la déconnexion des eaux pluviales avec la mise en oeuvre de techniques alternatives de gestion des eaux de pluie à la parcelle.

D'autres aides existent dont les démarches doivent être à votre initiative.

Vous trouverez les informations nécessaires [sur cette page](#).