Démarches d’urbanisme

Nature des travaux soumis à autorisation

- Construction sur un terrain nu,
- Construction ou travaux afin de créer une surface de 20m² en zone urbaine,
- Travaux ayant pour objectif de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d’agrandir une ouverture sur un mur extérieur,
- Travaux de modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment avec changement de destination (par exemple installation d’un commerce).

Délai d’instruction

- 2 à 6 mois selon les services extérieurs qui seront consultés (exemple : Architectes des bâtiments de France).

Cas particuliers

- Le recours à un architecte est obligatoire pour la création ou l’extension d’une construction de plus de 170 m² de surface de plancher ou emprise au sol.

Documents à télécharger

- Cliquez ici pour télécharger une demande pour une maison individuelle
- Cliquez ici pour télécharger une demande pour un lotissement, une exploitation agricole et un établissement recevant du public
- Cliquez ici pour télécharger une demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Nature des travaux soumis à autorisation

- Toute modification apportée au permis de construire en cours de validité.

Délai d’instruction

- 2 à 6 mois selon les services extérieurs qui seront consultés (exemple : Architectes des bâtiments de France).

Cas particuliers

- Le recours à un architecte est obligatoire pour la création ou l’extension d’une construction de plus de 170 m² de surface de plancher ou emprise au sol.

Documents à télécharger

- Cliquez ici pour télécharger la demande d’autorisation

Nature des travaux soumis à autorisation

- Lotissements qui prévoient la réalisation d’espaces communs ou situés dans un site classé,
- Résidences mobiles de loisirs,
- Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, à l’exception des aires naturelles de camping (plus de 20 personnes ou plus de 6 tentes),
- Aires de stationnement pour véhicules de plus de 50 unités

Délai d’instruction

- 3 ou 6 mois

Documents à télécharger

- Cliquez ici pour télécharger la demande de permis d’aménager

Nature des travaux soumis à autorisation

- Travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d’un bâtiment.

Délai d’instruction

- 2 mois

Cas particuliers

- Peut être demandé en même temps que le permis de construire ou la demande préalable

Documents à télécharger

- Cliquez ici pour télécharger la demande de permis de démolir

Nature des travaux soumis à autorisation

Tous les travaux qui ne sont pas soumis au permis de construire comme :

- la modification de l’aspect extérieur d’un bâtiment (ravalement, modification des ouvertures, fenêtre de toit),
- la réalisation d’une construction ou d’une extension, comprise entre 5 m² et 40 m² inclus, de surface plancher (véranda, garage, remise, abri de jardin, piscine),
- la réalisation ou la modification d’une clôture,
- la division de propriété

Délai d’instruction

- 1 ou 2 mois en cas de consultation de services extérieurs.

Documents à télécharger

Pour une construction, travaux, installation, aménagement non soumis à un permis :

- Cliquez ici pour télécharger la demande pour une maison individuelle et ses annexes
- Cliquez ici pour télécharger une demande pour un lotissement et division foncière
- Cliquez ici pour télécharger la déclaration préalable pour autres travaux non soumis à permis

Nature des travaux soumis à autorisation

- Le CU d’information fait état des dispositions d’urbanisme applicables à un terrain, les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d’utilité publique) et le régime des taxes et participations d’urbanisme applicables à un terrain.
- Le CU opérationnel indique si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l’opération projetée par le demandeur.

Délai d’instruction

- 1 mois pour le CU d’information
- 2 mois pour le CU opérationnel

Documents à télécharger

- Cliquez ici pour télécharger la demande de certificat d’urbanisme

Les étapes de votre demande d'autorisation

1) Dépôt de la demande

•Télécharger et remplir l'imprimé correspondant aux travaux que vous envisagez.
•Déposer votre demande (rempli + plans) à la mairie ou envoyer-le par courrier avec accusé de réception :

- permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir : 4 ou 5 exemplaires si votre projet se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- déclaration préalable : 2 ou 3 exemplaires si votre projet se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- certificat d'urbanisme information : 2 exemplaires
- certificat d'urbanisme opérationnel : 4 exemplaires

2) Autorisation

• Le maire, au nom de la commune, accorde ou refuse la demande par arrêté municipal ou déclaration de non-opposition.
• L'arrêté municipal est soumis à un double affichage à compter de sa notification : à la mairie et sur votre terrain.

3) Affichage

L'affichage sur votre terrain est réglementé :

- Le réaliser à la réception de votre autorisation
- La date d'affichage (le point de départ du délai de recours (2 mois) dont disposent les tiers).
- La preuve de l'affichage sur le terrain est à la charge du bénéficiaire. (recueil des témoignages ou établir un constat par huissier de justice).

• L'affichage est obligatoire de façon continue jusqu'à la fin

des travaux, pendant une durée minimum de 2 mois. C'est à compter de la date d'affichage sur le terrain que court le délai de recours.
• Le dispositif d'affichage doit avoir des dimensions supérieures à 80 cm et être visible depuis la rue.
• Les mentions obligatoires à indiquer sont : nom du bénéficiaire, date et numéro d'autorisation, nature du projet et superficie du terrain, adresse de la mairie où le dossier peut être consulté et les délais et les droits de recours des tiers.

4) En cas de désaccord avec l'autorisation délivrée : le bénéficiaire de l'autorisation ou toute personne intéressée peut la contester …

• Contester la décision du maire dans un délai de 2 mois à partir de l'affichage, en suivant la procédure suivante :

- exercer un recours administratif (recours gracieux) par lettre recommandée avec accusé de réception à Monsieur le maire, ou,
- saisir le préfet et lui demander d'exercer un contrôle de légalité sur l'acte administratif, et/ou,
- déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

• Vous devez envoyer une copie de votre recours, accompagné de l'acte contesté, en recommandé avec accusé de réception au maire ainsi qu'au bénéficiaire de l'autorisation, sous peine d'irrecevabilité. Les personnes concernées par le recours sont : le demandeur du permis, les riverains, les associations (ex : association de défense de l'environnement), les communes et les syndicats de propriétaires.

5) Déclaration d'ouverture de chantier (DOC)

Au commencement des travaux, déposez en mairie 3 exemplaires de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) dûment remplie. Elle permet d'avertir la mairie du début des travaux

ou des aménagements autorisés.

6) Achèvement des travaux

• À la fin du chantier, vous devez déposer en trois exemplaires la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).
Attention !
• La DAACT doit également être déposée dans le cadre des déclarations préalables.
• Toutes les constructions et aménagements prévus dans l'autorisation doivent être réalisés.
• L'achèvement du chantier ne concerne pas uniquement la construction mais également les abords et aménagements (ravalement, plantations et clôture).
La commune dispose d'un délai de 3 mois pour s'opposer ou non à votre déclaration

Démarches à suivre

L'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté et vous devez suivre l'une des deux procédures suivantes :

Pour les déclarations préalables :

- La demande doit être déposée en mairie en 3 exemplaires.
- Le délai d'instruction est de 2 mois.

Pour les permis de construire

- La demande doit être déposée en 5 exemplaires.
- Le délai d'instruction peut être prolongé jusqu'à 6 mois.

Démarches à suivre

En fonction de la surface de plancher :

- aucune autorisation (moins de 5 m²)

- déclaration préalable (entre 5 et 20 m²)
- permis de construire (à partir de 20 m²)

Démarches à suivre

En fonction de la superficie du bassin:

- aucune autorisation si la superficie du bassin est inférieure ou égale à 10m²
- déclaration préalable, si la superficie est inférieure ou égale à 100 m2(entre 5 et 20 m²)
- permis de construire, si la superficie est supérieure à 100m², ou si la hauteur de sa couverture (qu'elle soit fixe ou mobile) est supérieure à 1m80.

Démarches à suivre

La rénovation d'une maison en état de ruine ne doit pas être entreprise comme une opération de réhabilitation mais bien comme la création d'une construction nouvelle.
Ces travaux sont donc soumis à une demande de permis de construire.

Démarches à suivre

S'agissant d'une modification de l'aspect extérieur de votre propriété, l'installation de panneaux solaires est soumise au régime de déclaration préalable, conformément à l'article R421-17 du code de l'urbanisme.
Avant d'installer vos panneaux, **vous devez consulter le règlement d'urbanisme et adresser votre demande de déclaration préalable en mairie**.
N'hésitez pas à consulter le service Urbanisme pour connaître les différentes aides que vous pouvez obtenir.

Démarches à suivre

Tout mur de clôture construit doit être enduit sur ses deux

faces, de préférence du même ton que la couleur de l’habitation.
Le non-respect de cette règle peut entraîner l’administration à établir un procès-verbal pour infraction au Code de l’Urbanisme.

Démarches à suivre

Tout propriétaire doit préserver sur son terrain un pourcentage d’espaces verts déterminé par le plan local d’urbanisme. Si la construction d’une terrasse engendre la diminution de cette part, vous devez effecteur une déclaration préalable.
Contacter le service urbanisme pour obtenir une autorisation.

Démarches à suivre

Soumis à déclaration préalable (délibération du 15 mai 2014). Il s’agit de tous travaux qui ont pour but de remettre les façades en bon état de propreté sans pour autant apporter une modification de leur aspect.