

Autorisations d'urbanisme

De quelle autorisation ai-je besoin ?

Certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme, c'est quoi ?

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné et permet de savoir si l'opération immobilière projetée est réalisable. Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est toutefois recommandé d'en faire la demande avant d'engager la réalisation du projet.

Il existe deux types de certificat d'urbanisme :

- le certificat opérationnel : connaître la possibilité de réaliser un projet
- le certificat simple information : connaître le droit applicable sur le terrain

Demande de certificat d'urbanisme :

- [Télécharger le document Cerfa](https://service-public.fr) – service-public.fr

Déclaration préalable

Une déclaration préalable de travaux est obligatoire notamment dans les cas suivants :

- construction nouvelle, garage, dépendance..., ou travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m². Pour les travaux sur une construction existante, ce seuil est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine couverte par un plan local d'urbanisme ou un plan d'occupation des sols,
- construction d'un mur d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m,
- construction d'une piscine dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couverte ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m. Travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction. Par exemple : remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade,

- travaux de ravalement s'ils se déroulent dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière,
- changement de destination d'un local, sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment. Par exemple : transformation d'un local commercial en local d'habitation,
- réalisation d'une division foncière notamment pour en détacher un ou plusieurs lots.

Téléchargez le formulaire de Déclaration Préalable correspondant à votre cas :

- [Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire.](#)
- [Déclaration préalable installations et aménagements non soumis à permis d'aménager](#)

Permis de construire

Un permis de construire est exigé si vos travaux :

- ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² ;
- ou ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de 150 m² ;
- ou changent la destination du bâtiment et en modifient les façades.

Il existe deux types de formulaire de permis de construire :

- [le permis de construire pour maison individuelle](#)
- [le permis de construire pour toutes autres constructions](#)

Permis d'aménager

Un permis d'aménager est notamment exigé pour :

- la réalisation d'opération d'affouillement, creusement, et exhaussement, surélévation, du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares, soit 20 000 m² ;
- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs ;
- la réalisation d'opérations de lotissement non soumises à déclaration préalable.

Demande de permis d'aménager

- [Télécharger le formulaire](#)

Permis de démolir

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée :

- relève d'une protection particulière, exemples : secteur protégé par un plan local d'urbanisme, secteur sauvegardé, bâtiment inscrit au titre des monuments historiques ;
- ou est située dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Demande de permis de démolir :

- [Télécharger le formulaire](#)

Permis modificatif

Le bénéficiaire d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager en cours de validité peut apporter des modifications à celui-ci dès lors que ces modifications sont mineures. Ce permis ne constitue pas un nouveau permis.

Un permis modificatif peut être demandé pour modifier :

- l'aspect extérieur d'une construction, par exemple un changement de façade ;
- ou la réduction ou l'augmentation de l'emprise au sol de la construction ou de la surface de plancher ;
- ou le changement de destination d'une partie des locaux.

Lorsque ces modifications sont plus importantes un nouveau permis de construire ou d'aménager doit être demandé. Par exemple, lorsqu'elles concernent un changement profond de l'implantation du projet ou de son volume.

- [Télécharger le formulaire](#)

Transfert d'un permis de construire ou d'aménager

Les conditions du transfert :

- que le permis à transférer soit encore valide,
- et que le titulaire du permis et le futur bénéficiaire aient donné leur accord sur le transfert

Demande de transfert

- [Télécharger le formulaire](#)

Comment constituer et déposer mon dossier ?

Formulez votre demande d'urbanisme directement en ligne grâce au guichet numérique

- Dès l'enregistrement de votre dossier sur le [guichet numérique des autorisations d'urbanisme](#) par le service instructeur de la ville, **vous recevrez un accusé d'enregistrement électronique.**
- Chaque demande pourra être suivie dans la rubrique «*Suivi de mes autorisations d'urbanisme*» de la page d'accueil du guichet numérique des autorisations d'urbanisme. Vous serez ainsi alerté en temps réel de l'évolution de votre demande: incomplet, majoration de délai, complétude, décision, etc.

Si votre dossier est incomplet, vous pourrez le compléter via le guichet numérique des autorisations d'urbanisme sous format numérique. L'instruction en sera retardée.

Le dépôt sous format papier reste toujours possible pour les administrés qui le souhaitent et notamment ceux ne disposant pas d'outil informatique ou de connexion Internet.

Quand et comment la mairie répond à ma demande d'autorisation ?

Après l'instruction de votre dossier et la vérification que votre projet répond bien aux règles d'urbanisme en vigueur, **la ville vous donne une réponse, positive ou négative**, sous :

- **1 mois** pour une déclaration préalable ou un certificat d'urbanisme d'information ;
- **2 mois** pour un permis de construire maison individuelle, un certificat d'urbanisme opérationnel ou un permis de démolir ;

- **3 mois** pour un permis de construire ou un permis d'aménager ;

Si votre projet nécessite des avis extérieurs ou s'il manque des pièces à votre dossier, vous en serez informé durant le premier mois et les délais seront rallongés.

La réponse

La mairie s'oppose à votre projet

Vous recevrez un arrêté de la mairie par courrier recommandé. Prenez alors rendez-vous avec le service urbanisme réglementaire et foncier pour étudier la faisabilité de votre projet.

La mairie ne s'oppose pas à votre projet

Vous recevrez un arrêté de la mairie par courrier recommandé.

Quel suivi de mes travaux par la ville ?

Affichage obligatoire

Dès réception de votre autorisation, **affichez sur le terrain et de manière lisible** de l'extérieur les informations concernant votre projet sur un panneau rectangulaire de 80 cm minimum (disponible dans un magasin de bricolage) et pendant toute la durée du chantier.

La date d'affichage sur le terrain est le point de départ du délai de **2 mois** accordé aux tiers pour contester l'autorisation s'ils estiment que celle-ci leur porte préjudice.

- [Consultez les informations à afficher](#)

Déclaration d'ouverture de chantier

Dès le début des travaux, adressez à la mairie la **déclaration d'ouverture de chantier** datée et signée en trois exemplaires.

Le dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier n'est pas nécessaire pour une déclaration préalable de travaux ou un permis de démolir.

- [Téléchargez le formulaire de déclaration d'ouverture de chantier](#)

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Dans les trente jours suivant la fin des travaux, adressez à la mairie la **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** datée et signée en trois exemplaires. Cette déclaration est obligatoire pour les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.

- [Téléchargez le formulaire](#)

Contrôle des travaux

La mairie peut procéder au contrôle sur place des travaux réalisés lorsqu'elle l'estime nécessaire.

Cette visite des lieux est alors réalisée **dans un délai de 3 mois** à partir de la date de réception de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Ce délai est porté à 5 mois lorsque ce contrôle est obligatoire, notamment dans un secteur protégé.

Passés ces délais, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.

Lors d'une visite des lieux, si la mairie constate une non-conformité dans les délais de 3 et 5 mois, elle met en demeure le titulaire de l'autorisation d'urbanisme d'y remédier en effectuant les travaux nécessaires ou lui demande de déposer un permis modificatif.

Contact

Service urbanisme réglementaire

- [3, place Olympe-de-Gouges – BP 48000 – 95801 Cergy-Pontoise Cedex \(ouverture dans un nouvel onglet\)](#)
- [01 34 33 44 02](#)
- [Contacter](#)
- Accueil téléphonique : lundi, mardi, mercredi, vendredi : 9h à 12h et 14h à 17h / jeudi : 14h à 17h

Ce contenu vous a-t-il été utile ?

0 0

Retirer mon vote

Merci pour votre retour.

Aidez-nous à nous améliorer (facultatif) Envoyer le commentaire