

URBANISME

PERMIS DE CONSTRUIRE :

Nécessaire pour :

- toute construction de + de 20 m² de surface hors œuvre nette (SHON)
- piscine non couverte supérieure à 100 m²,
- piscine couverte,
- changement de destination d'une construction (garage, grange, remise transformés en locaux habitables).

Pièces à fournir en 5 exemplaires :

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- les plans des différentes façades,
- photos de l'existant et du projet,
- pour les projets de 170 m² et plus, recours à un architecte,
- remplir une liasse de permis de construire à prendre en mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement.

DECLARATION PREALABLE :

Nécessaire pour :

- toute construction de moins de 20 m² de surface hors oeuvre nette (SHON)
- les travaux de ravalement, ou modification sur façade
- les clôtures,
- piscine non couverte.

Pièces à fournir en 5 exemplaires :

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- un plan ou photo de l'existant ainsi que du projet,
- remplir une liasse de déclaration de travaux à prendre en mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement.

PERMIS DE DEMOLIR :

Nécessaire pour toute démolition de bâtiment.

Pièces à fournir en 5 exemplaires :

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- Photos de l'existant,
- Remplir une liasse de permis de démolir à prendre en mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement.

CERTIFICATS D'URBANISME :

Il existe 2 types de certificat d'Urbanisme :

Le CU a : répond sur le droit de l'urbanisme applicable au terrain (régime des taxes et participations d'urbanisme et sur l'état des équipements publics).

Le CU b : répond sur le droit applicable au terrain comme pour le CU a et précise en plus si un projet (comme par exemple la construction d'une maison) peut être réalisé en fonction du plan d'occupation du sol (POS) de la zone concernée.

Pièces à fournir en 5 exemplaires :

- Plan de situation,
- Plan de masse,
- Remplir la liasse de Certificat d'Urbanisme à prendre en mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement.

DEPOT DES DEMANDES :

Les dossiers de demandes sont à déposer en mairie contre décharge. Elles sont transmises à la DDEA de St Quentin en Yvelines où elles sont instruites.

Le délai d'instruction pour les Permis de Construire est de 4 mois maximum et 2 mois maximum pour les déclarations Préalables, s'il y a consultation parallèle avec les services comme l'architecte des bâtiments de France, la D.D.A.F etc ...

Une fois l'instruction terminée la DDEA propose un arrêté à M. le maire qui le notifie au pétitionnaire et à la sous-préfecture au contrôle de légalité.

Durée et validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée pour une durée d'une année. Cette demande de prorogation est établie en 2 exemplaires et adressée par pli recommandé à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Pendant et après les travaux : le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir déposé en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible en mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

Le bénéficiaire doit installer sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

A la fin des travaux, le pétitionnaire doit déposer en mairie la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (le modèle CERFA n° 13 408 est disponible en mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

Le maire peut faire procéder au contrôle de la déclaration dans les 3 mois qui suivent son dépôt.

Ces 4 types de demandes sont les plus courantes mais ne sont pas exhaustives

Pour tout autre renseignement ou autorisation concernant l'urbanisme vous adresser en mairie.