La **délivrance** d'une autorisation d'urbanisme est nécessaire pour :

- Toute nouvelle construction (même sans fondation),
- Toute modification de l'aspect extérieur,
- Tout changement de destination.

I. Identifier votre terrain

Un projet n'est pas qu'une addition quantitative de calcul réglementaire. C'est également une prise en compte qualitative des facteurs d'intégration d'un bâtiment dans son environnement.

Voici des éléments pour vous aider et préparer à concevoir votre projet :

1) Identifier votre terrain :

a) Consultez le site du cadastre. Il vous permettra de trouver votre terrain à l'aide de votre adresse, afin de déterminer votre/vos parcelles cadastrales et la surface correspondante. Une impression PDF d'un plan à l'échelle est réalisable : www.cadastre.gouv.fr [1]

b) Un complément d'information est possible sur le site du https://www.geoportail.gouv.fr/ [2] ou de la base d'adresse nationale https://adresse.data.gouv.fr/base-adresse-nationale/77373#12.6/48.78801/2.6175 [3]

2) Consulter le règlement applicable à votre/vos parcelle(s) :

a) Localiser votre parcelle sur le plan de zonage du PLU [4]

b) Identifier votre zone (UA, UB, UC, UD, UV, UR, UX, A, N...) ;

c) Lire le PLU et les règles communes à toutes les zones urbaines, les annexes ainsi que les règles propres à la zone identifiée : https://www.pontault-combault.fr/ma-ville/urbanisme/consulter-le-plan-lo... [5]

d) Si besoin, il est possible de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir l'ensemble des informations règlementaires applicables sur le terrain : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1970 [6]

II. Concevoir son projet

Une fois ces éléments en main, vous pouvez affiner la conception de votre projet avec :

- un plan de situation du terrain ;
- un plan masse des constructions à édifier ou à modifier ;
- un plan en coupe du terrain et de la construction ;
- un plan des façades et des toitures ;
- un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
- une photographie du terrain dans son environnement proche ;
- une photographie du terrain dans le paysage lointain.

III. Identifier quelles autorisations est nécessaire pour votre projet

Déclaration préalable (DP)

Ce type de dossier est nécessaire pour :

- Pour créer une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 5 et 40 m². Ce seuil est ramené à 20 m2 si votre parcelle n'est pas dans la zone urbaine du PLU;

→ Cerfa nécessaire: https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028 [7]

- Travaux et modification de l'aspect extérieur : Remplacement des menuiseries, réfection de la toiture, édification d'une clôture et portails, ravalement de façade, pose de châssis de toit, construction d'une piscine inférieur à 100m², ...
- Construction d'une annexe à l'habitation (abri de jardin, garage), travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions :

→ Cerfa nécessaire: https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646 [8]

- Aménagement : (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.
- Changement de destinations (même sans travaux) : sans modification de la structure porteuse ni de la façade.
- Lotissements et autres divisions parcellaires non soumis à permis d'aménager

→ Cerfa nécessaire: https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1995 [9]

Permis de construire (PC)

Ce type de dossier est nécessaire pour :

- Construction d'une maison individuelle sur un terrain nue ;
- Création d'une surface supérieure ou égale à 40 m ² (Agrandissement, extension, surélévation, aménagement de comble...). Ce seuil est ramené à 20 m2 si votre parcelle n'est pas dans la zone urbaine du PLU ;
- Pour toute création de surface si la construction existante est supérieure à 150 m² ;
- Entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque les extensions portent la surface totale de la construction au-delà de 150 m² ;
- La construction d'une piscine supérieure à 100m² ;
- Dans le cas d'un changement de destination (par exemple transformation d'un local commercial en habitation) si les structures porteuses ou la façade sont modifiées.

→ Cerfa nécessaire: https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11637 [10]

Permis d’aménager (PA)

Ce type de dossier est nécessaire pour :

- Aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d’attraction, terrain de sports ou loisirs,…)

→ Cerfa nécessaire: https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20835 [11]

Permis modificatif (PC M° / PA M°)

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 :

- Aspect extérieur d’une construction (changement de façade, espaces verts…) ;
- Réduction ou l’augmentation de la surface de plancher ;
- Changement de destination d’une partie des locaux.

→ Cerfa nécessaire: https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R21323 [12]

IV. Déposer votre dossier

- Soit en version papier : Mairie de Pontault-Combault, 107 avenue de la République, Service urbanisme et foncier,
- Soit en version dématérialisée. Rendez-vous sur : https://urbanisme.pontault-combault.fr [13] (Toutes les informations sur ce service [14])

Le service urbanisme / foncier ne reçoit que sur rendez-vous. Merci d'appeler au 01 70 05 47 24.

URL de la source (modifié le 06/02/2024 - 13:32): https://www.pontault-combault.fr/mes-demarches/urbanisme/declarer-ses-travaux

Liens
[1] http://www.cadastre.gouv.fr/
[2] https://www.geoportail.gouv.fr/
[3] https://adresse.data.gouv.fr/base-adresse-nationale/77373#12.6/48.78801/2.6175
[4] https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.607667953&lat=48.801487544&zoom=13&mlon=2.607668&mlat=48.801488
[5] https://www.pontault-combault.fr/ma-ville/urbanisme/consulter-le-plan-local-durbanisme-plu-en-vigueur
[6] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1970
[7] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028
[8] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646
[9] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1995
[10] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11637
[11] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20835

[12] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R21323
[13] https://urbanisme.pontault-combault.fr/
[14] https://www.pontault-combault.fr/actualites-0/vos-demandes-dautorisations-durbanisme-en-ligne-plus-simple-et-plus-rapide