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

- Toute nouvelle construction (même sans fondation),
- Toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment,
- Tous travaux d'aménagement extérieur,
- Tout changement de destination.

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 :

I. Identifier votre terrain

1. Un plan de situation du terrain (type google map [1] ou geoportail [2]) ;
2. Un plan du terrain (www.cadastre.gouv.fr [3]) permettant de réaliser un plan masse côtés à l'échelle (avant et après) des constructions à édifier ou à modifier ;
3. Un plan en coupe du terrain et de la construction (selon le type de travaux) ;
4. Une notice descriptive du projet, avec les matériaux utilisés ;
5. Un plan des façades et des toitures ;
6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (photomontage) ;
7. Une photographie du terrain dans son environnement proche ;
8. Une photographie du terrain dans le paysage lointain.

II. Concevoir son projet

a) Localiser votre parcelle cadastrale 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-local-durbanisme-plu-en-vigueur [5]

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

III. Déposer votre projet en version dématérialisée

En version dématérialisée, plus besoin de chercher le bon CERFA. Le traitement des dossiers est également plus rapide qu'en version papier.

De plus, depuis le 1er janvier 2025, les demandes ou déclarations émanant des personnes morales (collectivités, syndics, promoteurs, architectes, SCI…) doivent être déposées de manière dématérialisée.

Notre plateforme vous guide dans le dépôt et le suivi de votre dossier.



[7]

plateforme.png



[8] _dinfos.png

IV. Déposer votre projet en version papier

Si vous souhaitez tout de même faire un dépôt papier, une assistance pour votre demande d’autorisation d’urbanisme (AD’AU) a été mise en place par l’Etat afin de vous accompagner dans la réalisation du dossier : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221 [9]

Une fois complété avec le bon CERFA, merci de bien vouloir imprimer en 2 exemplaires votre dossier à l'accueil citoyens, à côté de l’Hôtel de Ville dans la cour de la Ferme briarde : https://www.pontault-combault.fr/annuaires/annuaire-des-services-municipaux/accueil-citoyens [10]

Il est à noter que la version papier peut avoir un délai de traitement plus long

A toutes fins utiles, voici la liste des formulaires CERFA à remplir selon votre projet :

Déclaration Préalable (DP) portant sur un projet de construction (DPC) Cerfa 16702 nécessaire [11]

→ Construction nouvelle :

- Les constructions dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est comprise entre 5m² et 20m² et dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 12m ;
- Les constructions dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à 12m et dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est inférieure ou égale à 5m² (hors éoliennes) ;
- Les piscines non couvertes dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100m² ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1m80 ;
- Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1m80 et 4m, et dont la surface au sol n'excède pas 2000 mètres carrés;

- Bassin pour l’'activité agricole d’une superficie comprise entre 10m² et 100m² inclus ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et les ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables de plus de 5m² ;
- Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ;
- Les antennes-relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche et les locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement dont l’emprise au sol ou la surface de plancher est comprise entre 5 m^2 et 20 m^2 inclus ;

→ Construction existante :

- Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure comprise entre 5m² et 40m² inclus en zone urbaine du PLU et entre 5m² et 20m² hors

zone urbaine du PLU ;
- Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;
- Les changements de destination d'un bâtiment existant ;
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, comme présentant un intérêt ;
- La transformation de plus de 5m² de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher ;

Déclaration Préalable (DP) portant sur un projet d'aménagement (DPA) Cerfa 16703 nécessaire [12]

- Les lotissements (autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19) [13];
- Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées par délibération municipale ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur ou la profondeur, excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100m² ;
- Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes disposant d'un PLU, ainsi que dans tout espace boisé classé (EBC) ;
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1 [14], destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- L'installation, pour une durée supérieure à 3 mois par an, toutes les périodes de stationnement consécutives ou non, d'une caravane autre qu'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 [15]relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51 [16], créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40m², constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager (article R. 421-19) ;

Permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI) Cerfa n°13406 [17]

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* ;
- L'aménagement extérieur d'**annexes** (carport, abri de jardin, dépendance, garage...) avec création de surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure ou égale à **20 m2**.
- 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.

Permis de construire autre qu'une maison individuelle (PC) Cerfa n°13409 [18]

Ce type de dossier est nécessaire pour :

- Construction autre qu'une maison individuelle ou ses annexes ;
- Construction d'un collectif de plus de 2 logements distincts desservis par des parties communes bâties ;

Permis d'aménager (PA) Cerfa n°16297 [19]

- Les **lotissements** qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont ceux dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
- Les **aires de stationnement** ouvertes au public, lorsqu'elles sont susceptibles de contenir au moins 50 unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les **remembrements** réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III [20], lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

- La création ou l'agrandissement d'un **terrain de camping** permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;
- Le réaménagement d'un **terrain de camping** ou d'un **parc résidentiel** de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- La création ou l'agrandissement d'un **parc résidentiel** de loisirs prévu à l'article R. 111-42 [21]ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme [22];
- Les travaux ayant pour effet, dans un **terrain de camping** ou d'un **parc résidentiel** de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des **sports ou loisirs motorisés** ;
- L'aménagement d'un **parc d'attractions** ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 hectares ;
- L'aménagement d'un **golf** d'une superficie supérieure à 25 hectares ;

- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les **affouillements et exhaussements du sol**dont la hauteur excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares ;
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1 [14], destinés aux **aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage**, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er [15]de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins 2 **résidences démontables** créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², définies à l'article R. 111-51 [16]et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;

Permis modificatif (DP°/ PC M° / PA M°) Cerfa n°16700 [23]

Le bénéficiaire d'une déclaration préalable, 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.

Transfert d'un permis (DP T°/ PC T°/ PA T°) Cerfa n°16701 [24]

Permet au titulaire initial d'une déclaration préalable, d'un permis de construire ou d'aménager de transférer son permis à une autre personne sous conditions.

Déclaration d'ouverture de chantier (DOC) Cerfa n°13407 [25]

Les déclarations préalables ne sont pas concernées

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) Cerfa n°13408 [26]

Ensemble des CERFA disponibles sur le site de l'Etat

[27] sans_titre.png

URL de la source (modifié le 23/04/2025 - 15:31): https://www.pontault-combault.fr/mes-demarches/urbanisme/deposer-une-demande-dautorisation-durbanisme

Liens
[1] https://www.google.fr/maps/place/77340+Pontault-Combault/@48.79041,2.596406,5120m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x47e60f12ce39bb93:0xb4cb81d6e145a031!8m2!3d48.801255!4d2.607598!16zL20vMDltejQ5!5m1!1e1?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI0MTIxMS4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D
[2] https://www.geoportail.gouv.fr/carte
[3] http://www.cadastre.gouv.fr/
[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://urbanisme.pontault-combault.fr
[8] https://www.pontault-combault.fr/actualites-0/vos-demandes-dautorisations-durbanisme-en-ligne-plus-simple-et-plus-rapide
[9] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221
[10] https://www.pontault-combault.fr/annuaires/annuaire-des-services-municipaux/accueil-citoyens
[11] http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646
[12] https://www.service-public.fr/particuliers/recherche?keyword=16703*01
[13] https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&id

Article=LEGIARTI000006819061&dateTexte=&categorieLien=cid
[14] https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&id
Article=LEGIARTI000006816012&dateTexte=&categorieLien=cid
[15] https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?cidTexte=JORFTEXT000000583573&id
Article=LEGIARTI000006355738&dateTexte=&categorieLien=cid
[16] https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&id
Article=LEGIARTI000031719452&dateTexte=&categorieLien=cid
[17] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11637
[18] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20835
[19] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R21378
[20] https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&idSection
TA=LEGISCTA000006158583&dateTexte=&categorieLien=cid
[21] https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&id
Article=LEGIARTI000031719430&dateTexte=&categorieLien=cid
[22] https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074073&id
Article=LEGIARTI000006813157&dateTexte=&categorieLien=cid
[23] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R70975
[24] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2034
[25] http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976
[26] http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978
[27] https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319