

Quelles démarches pour quels travaux ?

Vous souhaitez donner un coup de frais à la façade de votre maison, créer une véranda dans votre jardin ou installer des panneaux photovoltaïques sur votre toit ? Ces projets nécessitent souvent une autorisation de la Ville. Elle permet de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Découvrez les différentes autorisations obligatoires à obtenir avant de vous lancer !



Les démarches en fonction des travaux à réaliser

CONSTRUCTIONS NOUVELLES (garage, abri de jardin, appentis...)

- ≤ 5 m² : aucune formalité
- ≤ 20 m² : déclaration préalable
- > 20 m² : permis de construire

EXTENSION, AMÉNAGEMENT DE COMBLES, TRANSFORMATION DU GARAGE EN PIÈCE HABITABLE

- ≤ 40 m² : déclaration préalable
- ≥ 40 m² : permis de construire

DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

- Permis de démolir

CRÉATION D'UNE VERANDA OU TERRASSE COUVERTE

- ≤ 5 m² : aucune formalité
- ≤ 40 m² : déclaration préalable
- > 40 m² : permis de construire

TERRASSE NON COUVERTE

- Sans surélévation : aucune formalité
- Surélevée ≤ 5 m² : aucune formalité
- Surélevée ≤ 40 m² : déclaration préalable
- Surélevée > 40 m² : permis de construire

PORTAIL ET CLÔTURE

- Déclaration préalable

RAVALEMENT DE FAÇADE

- Déclaration préalable

FENÊTRE OU PORTE FENÊTRE

- Création ou changement : déclaration préalable

TOITURE

- Déclaration préalable

CRÉATION D'UNE FENÊTRE DE TOIT, LUCARNE

- Déclaration préalable (sans création de surface plancher)

POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

- Déclaration préalable

COUPE OU ABATTAGE D'ARBRES

- Déclaration préalable si espace boisé classé, arbre à préserver identifié dans le PLU ou site classé/inscrit

CONSTRUCTION D'UNE PISCINE

Non-couverte/Couverte $\leq 1,80$ m (profondeur)

- Bassin ≤ 10 m² : aucune formalité
- Bassin ≤ 100 m² : déclaration préalable
- Bassin > 100 m² : permis de construire

Couverte $> 1,80$ m (profondeur) : permis de construire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Le Plan Local d'Urbanisme définit les grandes orientations d'aménagements urbains des prochaines années. Adopté en 2004, le PLU a fait l'objet d'une enquête publique de révision en 2017, approuvée en 2018, afin d'actualiser le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), et d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires. Cette révision du PLU est marquée par trois axes forts : renforcer la mixité des quartiers et l'intensité urbaine du Cœur de Ville, accompagner l'évolution des modes de vie pour tenir compte du changement climatique tout en préservant l'identité de la commune, conforter la présence de la nature et de l'environnement paysager et bâti comme une composante majeure de l'identité architecturale de la commune.

Le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme

Il permet de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables et certificats d'urbanisme) sous forme électronique.

- Connectez-vous sur [https:// demarches-urbanisme.cergypontoise. fr/gnau/?ref=Vaureal#/](https://demarches-urbanisme.cergypontoise.fr/gnau/?ref=Vaureal#/)
- Créez votre compte ou utilisez vos identifiants FranceConnect.
- Sélectionnez l'icône correspondant à votre demande et laissez-vous guider. Pour la déclaration préalable concernant la maison individuelle et ses annexes, cliquez sur DPMI et sur PCMI pour les permis de construire. Vérifiez la faisabilité du projet dans le PLU ou contactez le service Urbanisme, notamment pour la transformation du garage en pièce habitable (la suppression du garage nécessite la création d'une place de parking sur la parcelle) et pour l'édification d'une clôture.

Si vous le souhaitez, les dossiers peuvent toujours être déposés au format papier en mairie ou envoyés par mail à plu@mairie-vaureal.fr

Infos pratiques

- Le délai d'instruction pour les projets situés dans un périmètre de protection des monuments historiques (MH) est majoré d'1 mois. L'architecte des Bâtiments de France (ABF) sera obligatoirement consulté.
- Une taxe d'aménagement peut être générée pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m et dont la superficie est supérieure à 5 m².

Contact

SERVICE URBANISME

TÉL. : 01 34 24 53 65 / 01 34 24 71 44

Document(s)

[QUELLES DÉMARCHES POUR QUELS TRAVAUX ?](#)