

Autorisations d'urbanisme

Les constructions ou les travaux que vous envisagez doivent être conformes aux règles contenues dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou, à défaut, prévus par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

>> **NOUVEAU : la saisie en ligne des dossiers**

Les services Urbanisme des communes d'Ablis, Auffargis, Bonnelles, Bullion, Rochefort-en-Yvelines et Saint-Arnoult-en-Yvelines proposent désormais aux administrés de saisir en ligne une demande (permis de construire, de démolir, d'aménager, déclaration préalable, certificat d'urbanisme).

Les dossiers sous format papier sont toujours possibles. C'est un service supplémentaire qui est offert à la population.

Transmettre en ligne son dossier évite les frais de photocopies, les frais postaux et permet un gain de temps sur les délais d'instruction.

Simple et gratuit, le service de **[saisie en ligne est accessible en cliquant ici](#)**.

22 rue Gustave Eiffel - BP 40036 78511 Rambouillet Cedex

01 34 57 20 61

Horaires

Du lundi au vendredi : 9h-12h/14h-17h

14-05-2021 10:12

<https://www.rt78.fr/habitat/autorisations-urbanisme>

QU'EST-CE QUE L'URBANISME ?

L'urbanisme c'est l'application du droit des sols, c'est-à-dire, au travers des différentes autorisations préalables, le contrôle d'une utilisation des sols conforme aux règles établies par les documents de planification territoriale ou les règles générales d'urbanisme.

LES RÈGLES D'URBANISME

Les règles d'urbanisme :

- ▶ S'imposent à tous, particuliers, entreprises, administrations même lorsqu'aucune autorisation n'est requise. Leur non-respect est pénalement sanctionné.
- ▶ Ne vérifient pas le respect des dispositions du Code civil et ne règlementent pas les problèmes de droit privé : vue, ensoleillement, servitudes de passage, mitoyenneté... Les autorisations sont toujours délivrées « sous réserve du droit des tiers ». Les conflits, litiges s'y référant relèvent de la compétence du juge civil.
- ▶ Sont indépendantes des règles de construction (sauf en matière de sécurité incendie et d'accessibilité pour les établissements recevant du public ; et de sécurité pour les immeubles de grande hauteur).
- ▶ Ne vérifient pas le respect des dispositions du règlement sanitaire départemental.
- ▶ Ne valent pas autorisation d'enseigne. Les règles issues du code de l'environnement, au titre de la publicité, ne sont pas contrôlées lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Cette législation s'applique indépendamment de celle de l'urbanisme.

Pourquoi demander une autorisation d'urbanisme ?

Les constructions ou les travaux que vous envisagez doivent être conformes aux règles contenues dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou, à défaut, prévus par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Ces autorisations sont relatives notamment à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords.

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme constitue pour la commune compétente la possibilité de vérifier la conformité de votre projet avec ces règles.

Quelle demande d'autorisation pour mes travaux ?

Selon l'importance et la nature des travaux, vous devez ou non, déposer une demande de permis de construire, une déclaration préalable ou un permis d'aménager.

22 rue Gustave Eiffel - BP 40036 78511 Rambouillet Cedex

01 34 57 20 61

Horaires

Du lundi au vendredi : 9h-12h/14h-17h

14-05-2021 10:12

<https://www.rt78.fr/habitat/autorisations-urbanisme>

La zone dans laquelle se situe le projet influe également.
Dans tous les cas, votre mairie sera apte à vous renseigner sur les démarches à effectuer selon votre projet.

Autorisation nécessaire

Une autorisation est nécessaire quand vous souhaitez (liste non exhaustive) :

- ▶ [construire une habitation](#),
- ▶ [agrandir votre maison, construire une véranda](#),
- ▶ [installer un abri de jardin](#),
- ▶ [creuser une piscine](#),
- ▶ [diviser votre terrain](#),
- ▶ [aménager des combles](#),
- ▶ [changer vos fenêtres, refaire le toit, ravalier la façade, installer des panneaux photovoltaïques sur le toit](#),
- ▶ [aménager votre garage en pièce habitable](#),
- ▶ [modifier/installer une clôture](#),
- ▶ [construire un garage](#).

Pas d'autorisation nécessaire

Vous n'avez aucune formalité à accomplir (liste non exhaustive) :

- ▶ lorsqu'il s'agit d'une construction/installation nouvelle ayant une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 mètres et qui a pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m²,
- ▶ pour les travaux d'entretien et de réparation ordinaires,
- ▶ pour aménager un grenier sans modifier l'aspect extérieur du bâtiment et sans l'agrandir,
- ▶ pour la création des terrasses de plain-pied,
- ▶ pour les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m²,

22 rue Gustave Eiffel - BP 40036 78511 Rambouillet Cedex

01 34 57 20 61

Horaires

Du lundi au vendredi : 9h-12h/14h-17h

14-05-2021 10:12

<https://www.rt78.fr/habitat/autorisations-urbanisme>

- ▶ pour les murs de moins de 2 mètres (hors murs de clôture).

Les constructions situées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé doivent faire l'objet de formalités spécifiques telles que la déclaration préalable ou le permis de construire (renseignements dans votre mairie).

Comment demander une autorisation d'urbanisme ?

Deux possibilités sont offertes par la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires pour déposer une demande d'autorisation d'urbanisme :

- ▶ Saisie en ligne : [déposer ici un dossier au format numérique](#)
- ▶ Dossier papier : [télécharger les formulaires](#) ↗

Quels sont les délais d'instruction ?

À compter du dépôt en mairie d'une demande complète, le délai d'instruction est de :

- ▶ 1 mois si vous avez déposé une déclaration préalable,
- ▶ 2 mois pour un permis de construire concernant une maison individuelle et ses annexes,
- ▶ 2 mois pour un permis de démolir,
- ▶ 3 mois pour tous les autres permis (permis d'aménager, permis de construire ne portant pas sur une maison individuelle).

Si votre projet est situé dans une zone soumise à une protection ou un risque particulier, le délai d'instruction sera modifié.

Si votre demande ne comporte pas toutes les pièces ou manque de précisions, le délai d'instruction sera suspendu et ne reprendra qu'à la complétude de la demande.

Vous serez informé par courrier et dans le mois qui suit le dépôt en mairie d'une modification de délais et / ou d'une demande de pièces complémentaires.

Attention, si votre dossier est incomplet, vous n'avez que 3 mois pour le compléter. À défaut, il sera rejeté implicitement.

[Pour savoir où en est l'instruction de votre dossier, cliquez ici](#)

Ma demande d'urbanisme est accordée, que faire ensuite ?

- ▶ Vous devez lire attentivement les prescriptions inscrites sur l'arrêté accordant votre permis ou votre déclaration préalable et les respecter.
- ▶ Vous devez afficher votre autorisation, sur le terrain, le plus tôt possible et pendant toute la durée des travaux. L'affichage doit être visible de la rue et indiquer les voies et délais de recours.
L'affichage de votre autorisation est très important. Il conditionne les délais de recours des tiers contre votre autorisation s'ils estiment que celle-ci leur porte préjudice. Les tiers disposent de ce droit de recours pendant un délai de 2 mois suivant le premier jour d'affichage sur le terrain.

22 rue Gustave Eiffel - BP 40036 78511 Rambouillet Cedex

01 34 57 20 61

Horaires

Du lundi au vendredi : 9h-12h/14h-17h

14-05-2021 10:12

<https://www.rt78.fr/habitat/autorisations-urbanisme>

La preuve d'un affichage continu, régulier et conforme pendant 2 mois relève de votre seule responsabilité. À défaut d'affichage, l'autorisation peut être contestée dans un délai maximal d'un an à partir de l'achèvement des travaux.

- ▶ En cas de création de surface taxable, l'autorisation d'urbanisme engendre le paiement de taxes et participations. C'est l'État qui calcule les taxes et émet l'avis de paiement. Vous pouvez vous renseigner auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Yvelines au 01 30 63 22 30.
- ▶ Une fois l'autorisation obtenue, vous disposez de 3 ans pour débiter les travaux. À défaut, l'autorisation est périmée.
De même, une fois que vos travaux ont commencé, ils ne doivent pas être interrompus pendant plus d'un an.
Il est possible de faire des démarches pour obtenir un renouvellement d'autorisation. La durée de validité initiale peut ainsi être prorogée 2 fois pour une durée d'un an. Toute demande de prorogation doit être déposée en mairie, en double exemplaire, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation (joindre une copie de l'autorisation initiale).
- ▶ Au démarrage des travaux (permis de construire uniquement), vous devez déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).
À l'achèvement des travaux, vous devez déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Ce document vous sera utile car il est souvent demandé pour un acte de vente.
À compter de la réception de la DAACT, le service Urbanisme aura 3 mois (5 mois dans certain cas) pour effectuer les contrôles des travaux et éventuellement contester ces derniers. En cas de non-conformité à l'autorisation délivrée, une notification vous parviendra et vous mettra en demeure de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité.

Contacts utiles

Eugénie MORENO, Directrice Urbanisme et Programmation de l'habitat

📍 22 rue Gustave Eiffel
78511 Rambouillet

☎ 01 34 57 20 61

22 rue Gustave Eiffel - BP 40036 78511 Rambouillet Cedex

01 34 57 20 61

Horaires

Du lundi au vendredi : 9h-12h/14h-17h

14-05-2021 10:12

<https://www.rt78.fr/habitat/autorisations-urbanisme>

22 rue Gustave Eiffel - BP 40036 78511 Rambouillet Cedex

01 34 57 20 61

Horaires

Du lundi au vendredi : 9h-12h/14h-17h

14-05-2021 10:12

<https://www.rt78.fr/habitat/autorisations-urbanisme>