

VOS DIFFÉRENTS FORMULAIRES D'URBANISME

De manière générale le service urbanisme de votre commune gère le droit du sol, nous vous invitons donc à vous en rapprocher avant tout projet.



VOS DIFFÉRENTS DOCUMENTS POUR L'URBANISME

Certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est un document d'information, il ne représente pas une autorisation. Il en existe deux types : le certificat d'information et le certificat opérationnel. Le premier donne les règles d'urbanisme sur un terrain donné alors que le second vous renseigne sur la faisabilité d'un projet. La demande de certificat est facultative, mais elle est recommandée dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier (terrain à bâtir ou immeuble) ou d'une opération de construction.

[Informations et formulaires](#)

Déclaration préalable de travaux

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire. Elle peut être obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment.

La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur.

Différents formulaires existent en fonction de votre situation :

[Informations et formulaires](#)

Permis de construire

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

[Informations et formulaires](#)

Permis d'aménager

Le permis d'aménager est une autorisation d'urbanisme qui permet à l'administration de contrôler les aménagements réalisés sur un terrain. Le permis d'aménager concerne, par exemple, la création d'un

lotissement, d'un camping ou d'aires de stationnement. Les opérations soumises à cette autorisation peuvent varier si votre projet est situé dans le périmètre d'un secteur sauvegardé, dans un espace remarquable ou dans un milieu littoral à préserver.

[Informations et formulaires](#)

Permis modificatif (de construire ou d'aménager)

Lorsqu'une autorisation de construire ou d'aménager vous a été accordée, vous pouvez en obtenir la modification en déposant un permis modificatif pour des petits changements du projet initial. S'ils sont plus importants, vous devez déposer un nouveau dossier de demande de permis.

[Informations et formulaires](#)

Transfert d'un permis de construire ou d'aménager

Le transfert d'un permis de construire ou d'aménager, en cours de validité, à une autre personne peut être autorisé par la mairie sous certaines conditions. Le transfert du permis ne repose sur aucun fondement réglementaire mais résulte d'une pratique administrative reconnue par la jurisprudence.

[Informations et formulaires](#)

Contestation d'une autorisation d'urbanisme

Vous pouvez contester la validité de l'autorisation d'urbanisme que vient d'obtenir votre voisin (permis de construire, de démolir, d'aménager, non opposition à déclaration préalable). Si vous avez un intérêt à agir, vous pouvez exercer un recours gracieux auprès de la mairie qui a délivré l'autorisation ou faire un recours contentieux devant le tribunal administratif.

[Informations et formulaires](#)

Taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments, aménagement et installation de toute nature. Elle s'applique également aux changements de destination des locaux agricoles. Elle est due par la bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale.

[Informations et formulaires](#)

Assainissement des eaux usées domestiques

L'assainissement collectif ou non collectif a pour objet l'évacuation et le traitement des eaux usées. Les eaux usées désignent les eaux vannes (l'eau provenant des WC) et les eaux grises (l'eau provenant du lavabo, de la cuisine, du lave-linge, etc...). Elles ne peuvent pas être rejetées dans la nature, car elles sont nocives pour l'environnement. Elles doivent donc au préalable être traitées pour prévenir les risques de pollution.

[Informations et formulaires](#)

L'organisme référent pour les habitants de la commune de Luzarches est le SICTEUB.

Documents

[Demande préalable de travaux](#)

[Demande de permis de construire \(maison ou annexe\)](#)

[Demande de permis de construire ou de permis d'aménager](#)

Liens utiles

[Les arrêtés d'urbanisme](#)

[Géoportail national](#)

[Guichet numérique des autorisations d'urbanisme](#)

Contact

Mairie de Luzarches - Service urbanisme

Tél : 01 30 29 54 55

Mail : urbanisme@luzarches.net