

## Règles et démarches d'urbanisme

Construire, aménager, agrandir, transformer ou démolir tout ou partie de son habitat nécessite d'effectuer des démarches en mairie. Des conseils d'experts et des permanences juridiques sont aussi proposés pour vous accompagner.

Publié le 23/04/2024 – Mis à jour le 22/01/2025

## Service municipal de l'urbanisme

Ce service informe et oriente les particuliers comme les professionnels sur les dossiers concernant l'occupation du sol. Pour construire, démolir, agrandir, transformer ou simplement se renseigner, il est à consulter impérativement.

**Le pôle instruction** est chargé de l'application réglementaire du PLU dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable, certificat d'urbanisme, permis de démolir ainsi que des demandes d'enseignes. Il a aussi un rôle d'accueil des porteurs de projets et de contrôle de la conformité des constructions par rapport aux permis obtenus.

**Autres missions** : contrôle des travaux en cours sur la commune ; élaboration, le suivi et les modifications du PLUi.

## Autorisation d'urbanisme

Toutes demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à la direction de l'urbanisme. **Les formulaires (Cerfa) non signés seront refusés.**

### Certificat d'urbanisme

Il existe deux types de certificat d'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme informatif, qui permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain, à savoir les règles applicables, les limitations administratives au droit de propriété, les servitudes, les taxes...

Le certificat d'urbanisme opérationnel qui permet de savoir si l'opération projetée est réalisable sur le terrain.

Le certificat d'urbanisme fige les règles applicables à la date de délivrance dudit certificat pendant une période de 18 mois, si une autorisation d'urbanisme est déposée dans ce délai.

Pour toute demande, Le formulaire [Cerfa 13410](#) doit être envoyé en 2 exemplaires pour le certificat d'urbanisme informatif et 3 exemplaires pour les certificats d'urbanisme opérationnels.

Le délai d'instruction est d'un mois pour les certificats d'urbanisme informatifs et de 2 mois pour les certificats d'urbanisme opérationnels. Le délai d'instruction ne commence à courir qu'à partir du moment où votre demande est complète. En cas d'absence de réponse dans les délais mentionnés, vous êtes titulaire d'un certificat d'urbanisme informatif tacite. Une prorogation est possible pour un an, sur simple courrier de demande du bénéficiaire du certificat. Cette demande doit être faite au moins 2 mois avant la fin de validité du certificat.

## Effectuer la demande en ligne

### Déclaration préalable de travaux

La déclaration préalable s'appliquant aux maisons individuelles permet la réalisation de travaux d'extension, de surélévation, de modification de façades, réalisés sur une maison individuelle.

La déclaration préalable pour la construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions permet la réalisation de travaux de construction, de modification d'une construction existante, de modification de façade, de ravalement, de changement de destination et de travaux de faible importance.

Si les extensions ont une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup>, il convient de faire une demande de permis de construire.

Pour les changements de destination avec modification de façade ou des structures porteuses, il faut déposer un permis de construire.

Pour toute demande, complétez le formulaire [Cerfa 13703](#) pour une maison individuelle ou le [Cerfa 13404](#) et fournissez les pièces demandées. Si la demande est déposée par plusieurs pétitionnaires, vous devez également compléter et fournir le formulaire « fiches complémentaires / autres demandeurs ».

Déposez le dossier au service urbanisme ou envoyez-le en courrier. Dans un délai d'un mois, vous serez informé grâce à l'envoi d'un courrier recommandé AR si votre dossier est complet ou non, et des délais d'instruction. Les délais d'instruction commencent à courir à partir du moment où le dossier est complet.

À l'issue des délais, vous serez informé par une décision si votre projet est accepté, s'il est accepté sous réserve de prescriptions ou s'il est refusé. Une fois votre accord obtenu, vous devez afficher sur le terrain un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 centimètres. Ce panneau doit être visible de la voie publique et doit comporter des mentions obligatoires fixées par le code de l'urbanisme (articles A 424-15 et suivants). Ce panneau doit être affiché dès l'obtention de l'autorisation et pendant toute la durée du chantier. C'est cet affichage qui fait partir le délai de recours des tiers.

À la fin du chantier, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux doit être envoyée en mairie en 2 exemplaires. La déclaration préalable est valable 3 ans, c'est-à-dire que des travaux significatifs doivent être réalisés avant ce délai ou que le chantier n'a pas été interrompu pendant plus d'un an. Une prorogation est possible pour un an, sur simple courrier de demande du bénéficiaire du permis. Cette demande doit être faite au moins 2 mois avant la fin de validité de l'autorisation. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

#### **Effectuer la demande en ligne**

##### **Permis de construire (PC)**

Le permis de construire permet de réaliser une construction neuve ou des travaux sur une construction existante. Il s'applique également aux demandes de changement de destination comprenant une modification de façade ou une modification des structures porteuses.

Le permis de construire maison individuelle permet de construire une maison individuelle ou ses annexes, agrandir une maison individuelle ou ses annexes.

Le permis de construire est demandé pour les extensions de plus de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher. Si les extensions font moins de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, une déclaration préalable suffit. Pour les changements de destination sans modification de façade ou des structures porteuses, une déclaration préalable suffit.

Définition de la surface de plancher : il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, excluant ainsi les épaisseurs correspondant à l'isolation.

Pour toute demande, complétez le formulaire [Cerfa 13406](#) pour une maison individuelle ou le [Cerfa 13409](#) et fournissez les pièces demandées en annexe. Si la demande est déposée par plusieurs pétitionnaires, vous devez également compléter et fournir le formulaire « fiches complémentaires / autres demandeurs ». Déposez le dossier au Service urbanisme ou envoyez-le en courrier. Dans un délai d'un mois vous serez informé grâce à l'envoi d'un courrier recommandé AR si votre dossier est complet ou non, et des délais d'instruction. Les délais d'instruction commencent à courir à partir du moment où le dossier est complet.

À l'issue des délais, vous serez informé par un arrêté de permis de construire si votre projet est accepté, s'il est accepté sous réserve de prescriptions ou s'il est refusé. Une fois votre accord obtenu, vous devez afficher sur le terrain un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 centimètres. Ce panneau doit être visible de la voie publique et doit comporter des mentions obligatoires fixées par le code de l'urbanisme (articles A 424-15 et suivants). Ce panneau doit être affiché dès l'obtention de l'autorisation et pendant toute la durée du chantier. C'est cet affichage qui fait partir le délai de recours des tiers. Avant de commencer votre chantier, vous devez envoyer à la Mairie une déclaration d'ouverture de chantier en 2 exemplaires. Le permis de construire est valable 3 ans, c'est-à-dire que des travaux significatifs doivent être réalisés avant ce délai ou que le chantier n'a pas été interrompu pendant plus d'un an. Une prorogation est possible pour un an, sur simple courrier de demande du bénéficiaire du permis. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

#### **Effectuer la demande en ligne**

##### **Permis d'aménager**

Le permis d'aménager permet de réaliser un aménagement : lotissement, aire de stationnement...

Pour toute demande, complétez le formulaire [Cerfa 16297](#) et fournissez les pièces demandées en annexe. Si la demande est déposée par plusieurs pétitionnaires, vous devez également compléter et fournir le formulaire « fiches complémentaires / autres demandeurs ». Déposez le dossier au Service urbanisme ou envoyez-le en courrier. Dans un délai d'un mois vous serez informé grâce à l'envoi d'un courrier recommandé AR si votre dossier est complet ou non, et des délais d'instruction. Les délais d'instruction commencent à courir à partir du moment où le dossier est complet.

À l'issue des délais, vous serez informé par un arrêté de permis d'aménager si votre projet est accepté, s'il est accepté sous réserve de prescriptions ou s'il est refusé. Une fois votre accord obtenu, vous devez afficher sur le terrain un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 centimètres. Ce panneau doit être visible de la voie publique et doit comporter des mentions obligatoires fixées par le code de l'urbanisme (articles A 424-15 et suivants). Ce panneau doit être affiché dès l'obtention de l'autorisation et pendant toute la durée du chantier. C'est cet affichage qui fait partir le délai de recours des tiers. Avant de commencer votre chantier, vous devez envoyer à la Mairie une déclaration d'ouverture de chantier en 2 exemplaires. Le permis d'aménager est valable 3 ans, c'est-à-dire que des travaux significatifs doivent être réalisés avant ce délai ou que le chantier n'a pas été interrompu pendant plus d'un an. Une prorogation est possible pour un an, sur simple courrier de demande du bénéficiaire du permis. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

#### **Effectuer la demande en ligne**

##### **Permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager**

Le permis de construire modificatif permet de modifier un permis de construire qui vous a été autorisé et qui est en cours de validité.

La demande doit être faite avant le début des travaux modifiés. La demande peut également intervenir à la suite d'une visite de conformité lors de laquelle il a été constaté que la construction réalisée n'est pas conforme au permis délivré.

Pour toute demande, complétez le formulaire [Cerfa 13411](#) et fournissez les pièces modifiées. Si la demande est déposée par plusieurs pétitionnaires, vous devez également compléter et fournir le formulaire « fiches complémentaires / autres demandeurs ». Déposez le dossier au Service urbanisme ou envoyez-le par courrier. Dans un délai d'un mois vous serez informé grâce à l'envoi d'un courrier recommandé AR si votre dossier est complet ou non, et des délais d'instruction. Les délais d'instruction commencent à courir à partir du moment où le dossier est complet.

À l'issue des délais, vous serez informés par un arrêté de permis de construire modificatif si votre projet est accepté, s'il est accepté sous réserve de prescriptions ou s'il est refusé. Une fois votre accord obtenu, vous devez afficher sur le terrain un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 centimètres. Ce panneau doit être visible de la voie publique et doit comporter des mentions obligatoires fixées par le code de l'urbanisme (article A 425-15 et suivants). Ce panneau doit être affiché dès obtention de l'autorisation et pendant toute la durée du chantier. C'est cet affichage qui fait partir le délai de recours des tiers. Le permis de construire modificatif est valable 3 ans. Une prorogation est possible pour un an, sur simple courrier de demande du bénéficiaire du permis. Cette demande doit être faite au moins deux mois avant la fin de validité du permis. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

### Permis de démolir

Le permis de démolir permet de démolir tout ou une partie d'une construction.

Si votre projet comprend une construction et des démolitions, vous pouvez faire une demande commune de permis de construire comprenant des démolitions.

Le permis de démolir est valable 3 ans, c'est-à-dire que des travaux significatifs doivent être réalisés avant ce délai ou que le chantier n'a pas été interrompu pendant plus d'un an. Une prorogation est possible pour un an, sur simple courrier de demande du bénéficiaire du permis. Cette demande doit être faite au moins deux mois avant la fin de validité du permis. Elle doit être établie en deux exemplaires et adressée par lettre recommandée ou déposée en mairie. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale. Les travaux de démolition ne pourront être entamés qu'après l'expiration du délai de 15 jours suivant la notification de l'autorisation.

Pour toute demande, complétez le formulaire [Cerfa 13405](#) et fournissez les pièces demandées. Si la demande est déposée par plusieurs pétitionnaires, vous devez également compléter et fournir le formulaire « fiches complémentaires / autres demandeurs ». Déposez le dossier au Service urbanisme ou envoyez-le par courrier. Dans un délai d'un mois vous serez informé grâce à l'envoi d'un courrier recommandé AR si votre dossier est complet ou non, et des délais d'instruction. Les délais d'instruction commencent à courir à partir du moment où le dossier est complet.

À l'issue des délais, vous serez informé par un arrêté de permis de démolir si votre projet est accepté, s'il est accepté sous réserve de prescriptions ou s'il est refusé. Une fois votre accord obtenu, vous devez afficher sur le terrain un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 centimètres. Ce panneau doit être visible de la voie publique et doit comporter des mentions obligatoires fixées par le code de l'urbanisme (article A 425-15 et suivants). Ce panneau doit être affiché dès l'obtention de l'autorisation. C'est cet affichage qui fait partir le délai de recours des tiers. Avant de commencer votre chantier, vous devez envoyer en mairie une déclaration d'ouverture de chantier en 2 exemplaires.

### Effectuer la demande en ligne

#### Transfert d'un permis de construire ou d'aménager

Le transfert de permis de construire ou d'aménager permet de confier l'autorisation de bâtir un bien immobilier, d'une personne à une autre.

Pour toute demande, il faut remplir le formulaire [Cerfa 13412](#). Le déposer en mairie ou par courrier. À l'issue d'un délai de 2 mois vous serez informé par un arrêté si votre projet est accepté ou refusé.

### Formalités à respecter pour les travaux

Avant d'engager des travaux et jusqu'à leur achèvement, vous devez respecter certaines formalités réglementaires.

Afficher les autorisations d'urbanisme

Dès qu'une autorisation d'urbanisme vous est accordée, vous avez l'obligation d'afficher cette autorisation sur le terrain où sont prévus les travaux. De plus, un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 centimètres doit être présent. Ce panneau doit être visible de la voie publique et doit comporter des mentions obligatoires fixées par le code de l'urbanisme (article A 425-15 et suivants). Cet affichage doit durer 2 mois minimum et être maintenu pendant toute la durée des travaux.

Dans le cas d'un permis de construire, les permis modificatifs ainsi que les transferts de permis doivent être affichés dans les mêmes conditions que le permis initial.

Déclarer l'ouverture du chantier

Une déclaration d'ouverture du chantier (DOC) est à transmettre au service urbanisme dès le commencement des travaux.

Le déroulement du chantier

Selon l'arrêté n° HYG 11/01 en date du 17 février 2011 tous les travaux sont interdits de 20h à 8h les jours ouvrables et toute la journée des dimanches et jours fériés

La déclaration attestant l'achèvement des travaux

Une fois que les travaux pour lesquels vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme sont terminés, il vous reste à en informer le service urbanisme par une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). La Ville dispose ensuite de 3 à 5 mois, selon les cas, pour vérifier la conformité des travaux à l'autorisation d'urbanisme qui a été délivrée.

Annulation d'un projet

Si vous renoncez à votre projet de construction, il vous appartient de demander par écrit avec signature manuscrite le retrait de votre autorisation d'urbanisme auprès du service urbanisme.

Cette procédure permet l'annulation des mises en recouvrement des taxes dont vous êtes éventuellement redevable (taxe d'aménagement notamment).

#### **Prendre rendez-vous**

*Pour consulter un dossier ou rencontrer un instructeur droit des sols : il est préférable de prendre rendez-vous. Seules les autorisations d'urbanisme qui ont fait l'objet d'une décision sont consultables.*

*Contact : 01 41 14 80 14 (tous les jours de 9h à 12h et de 14h à 17h30 sauf le jeudi) ou par mail : [contact.urbanisme@mairie-meudon.fr](mailto:contact.urbanisme@mairie-meudon.fr).*

Pour les demandes concernant : l'assainissement, la voirie, les bacs de tri, merci de contacter GPSO au 0 800 10 10 21.

#### **Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

Le PLUi planifie la stratégie et régleme les orientations en termes de construction, de développement ou de préservation du patrimoine bâti et naturel sur la commune en lien avec le territoire de Grand Paris Seine Ouest.

#### **Permanences**

##### **Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92)**

Le CAUE 92 vous aide à concrétiser vos projets avec des architectes-conseillers qui répondent gratuitement à vos questions. Cette mission est exclusivement une mission de conseil. Les architectes-conseillers du CAUE 92 ne peuvent en aucun cas assurer la maîtrise d'œuvre de vos projets.

#### **Permanence**

Une permanence sera mise en place tous les 15 jours à la mairie de Meudon.

279 terrasse de l'Université – 92000 Nanterre

01 71 04 52 49 / [secretariat@caue92.com](mailto:secretariat@caue92.com)

#### **L'architecte des bâtiments de France (ABF)**

En périmètre de protection d'un monument historique, toute demande d'autorisation est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Ce dernier s'assure que les travaux ne porteront pas atteinte aux monuments historiques ou à leurs abords. Il veille également à la qualité architecturale des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

#### **Permanence**

L'ABF tient une permanence en mairie une fois par mois. Si vous souhaitez entreprendre des travaux dans un périmètre de protection et que vous souhaitez le rencontrer pour échanger, vous avez la possibilité de prendre rendez-vous auprès du service urbanisme de la Ville en envoyant un mail à [contact.urbanisme@mairie-meudon.fr](mailto:contact.urbanisme@mairie-meudon.fr).

#### **Coordonnées**



**Aménagement du territoire, Services municipaux, Urbanisme: Service urbanisme et droit des sols**

Adresse : Hôtel de Ville

6 avenue Le Corbeiller 92190 Meudon

Horaires : – Lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30.

– Jeudi : service fermé au public.

Téléphone 01 41 14 80 14

[contact.urbanisme@mairie-meudon.fr](mailto:contact.urbanisme@mairie-meudon.fr)

**Information de contact**



Ville de **Meudon**

**Hôtel de Ville**

*Horaires : Lundi, mardi,  
mercredi, vendredi*

*8h30-12h et 13h30-17h30*

*Jeudi et samedi*

*8h30-12h*

*Fermé l'après-midi*

*Accueil sans rendez-vous*

*Démarches sur rendez-vous*

*Adresse : 6 avenue Le Corbeiller 92190 Meudon*

*Tél. : 01 41 14 80 00*

**Mairie annexe**

*Horaires : Lundi, mardi,  
mercredi, vendredi*

*9h-12h et 13h30-17h*

*Jeudi : 9h-12h*

*Fermée l'après-midi*

*et le samedi*

*Accueil sans rendez-vous*

*Démarches sur rendez-vous*

*Adresse : 5 avenue G.-Millandy 92360 Meudon-la-Forêt*

*Tél. : 01 41 28 19 40*