



Habitations

Agrandir, construire, aménager... Quelles autorisations, pour quels travaux ?

Avant toute réalisation de travaux sur votre habitat, il convient de vérifier si une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie est requise. Cette formalité permet de garantir la conformité des projets aux règles d'urbanisme applicables et d'assurer leur bonne intégration dans l'environnement existant.

Quelles autorisations, pour quels travaux ?

DP : Déclaration Préalable

PC : Permis de Construire

TOIT

Tuiles (réfection de toiture) : DP

Auvent, préau

< 5 m² : aucune formalité

< 20 m² : DP

> 20m² : PC

Aménagement des combles ou tout autre aménagement en espace d'habitation

< 5 m² : aucune formalité si pas de modification de l'aspect extérieur du bâti

< 20 m² : DP

PANNEAUX SOLAIRES, PARABOLE, VELUX
DP

CRÉATION FENÊTRE ET CHANGEMENT DE MENUISERIES EXTÉRIEURES
DP

FAÇADE, RAVALEMENT
DP

CABANE TOUS TYPES MATÉRIAUX

< 5 m² : dispense

< 20 m² : DP

> 20m² : PC

MUR DE CLÔTURE, CLÔTURE
DP

GARAGE

< 20 m² : DP

> 20m² : PC

Transformation de garage en habitat quelle que soit la superficie : DP

VÉRANDA, TERRASSES COUVERTES

< 40 m² : DP

> 40m² : PC

PORTAIL
DP

PISCINE ENTERRÉE OU SEMI-ENTERRÉE

< 10 m² non couverte restant moins de 3 mois : aucune formalité

< 100 m² ouverte: DP

< 100 m² avec couverture < 1,80 m de haut : DP

> 100m² et/ou de haut et/ou local technique > 20m² : PC

TERRASSE NON COUVERTE DE PLAIN PIED (BÉTON OU BOIS)

Sans surélévation ni fondation profonde, quelle que soit la surface : aucune formalité

Surélevée et/ou avec fondations profondes et/ou < 5 m² : aucune formalité

Surélevée et/ou avec fondations profondes < 20 m² : DP

Surélevée et/ou avec fondations profondes > 20m² : PC

Déclaration Préalable

La déclaration préalable est instruite en mairie et nécessite dans la plupart des cas un délai d'instruction d'1 mois (2 mois aux abords d'un monument historique). Durant le 1^{er} mois d'instruction, des pièces complémentaires peuvent vous être demandées. Le délai d'instruction est alors interrompu et vous disposez de 3 mois pour faire parvenir les pièces demandées. A partir de la complétude du dossier, le délai de 1 ou 2 mois recommence. Le recours à l'architecte est obligatoire pour un projet d'extension de 40 m² avec une surface de plancher inférieure à 150 m².

Les étapes

- 1) Je dépose mon dossier avec les pièces requises au service Urbanisme.
- 2) Le service Urbanisme dispose d'1 mois pour me demander les éventuelles pièces manquantes et/ou majorer le délai d'instruction car mon bien est situé dans le périmètre des abords d'un monument historique.
- 3) Je dispose de 3 mois pour renvoyer les pièces manquantes au service Urbanisme.
- 4) Le service Urbanisme dispose à nouveau du délai d'1 ou 2 mois, à la réception des pièces si le dossier est complet, pour autoriser ou non le projet.
- 5) Une fois l'autorisation reçue, je l'affiche sur un panneau de chantier.
- 6) Une fois les travaux achevés, je remets en Mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T., Cerfa).

Documents nécessaires, complémentaires au Cerfa, à la constitution d'un dossier de déclaration préalable

DPC 1 : Plan de situation : il permet de situer le terrain sur le territoire communal. Vous pouvez le trouver sur le site geoportail.gouv.fr

DPC 2 : Plan de masse coté dans les 3 dimensions : il présente le projet dans sa totalité. Ce document doit être fourni si le projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existantes.

DPC 3 : Plan de coupe : il précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain.

DPC 5 : Représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées : A fournir si la pièce précédente est insuffisante pour montrer la modification envisagée.

A fournir si le projet est visible depuis l'espace public ou s'il se situe aux abords d'un monument historique

DPC 6 : Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.

DPC 7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.

DPC 8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain.

DPC 11 : Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

*Le service Urbanisme reste disponible pour toute demande,
et vous accompagner dans vos démarches.*

Permis de construire

Le permis de construire est instruit en mairie et nécessite un délai d'instruction, de 2 mois, pour une maison individuelle, ou 3 mois pour les autres projets, à compter de la réception du dossier. Le délai est majoré d'un mois pour un bien situé aux abords d'un monument historique. Durant le 1^{er} mois d'instruction, des pièces complémentaires peuvent vous être demandées. Le délai d'instruction est alors interrompu et vous disposez de 3 mois pour faire parvenir les pièces demandées. A partir de la complétude du dossier, le délai de 2 ou 3 mois recommence. Le recours à l'architecte est obligatoire pour tout dossier déposé par une personne morale, et également pour tout projet avec une surface de plancher dépassant les 150 m².

Les étapes

- 1) Je dépose mon dossier avec les pièces requises au service Urbanisme.
- 2) Le service Urbanisme dispose d'1 mois pour me demander les éventuelles pièces manquantes et/ou majorer le délai d'instruction car mon bien est situé dans le périmètre des abords d'un monument historique.
- 3) Je dispose de 3 mois pour renvoyer les pièces manquantes au service Urbanisme.
- 4) Le service Urbanisme dispose à nouveau du délai de 2 ou 3 mois, à la réception des pièces, pour autoriser ou non le projet.
- 5) Une fois l'autorisation reçue, je l'affiche sur un panneau de chantier et je dépose ma Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C., Cerfa) en Mairie.
- 6) Une fois les travaux achevés, je remets en Mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T., Cerfa).

Documents nécessaires, complémentaires au Cerfa, à la constitution d'un dossier de permis de construire

PCMI 1 : Plan de situation : il permet de situer le terrain sur le territoire communal. Vous pouvez le trouver sur le site geoportail.gouv.fr

PCMI 2 : Plan de masse coté dans les 3 dimensions : il présente le projet dans sa totalité. Ce document doit être fourni si le projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante.

PCMI 3 : Plan de coupe : il précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain.

PCMI 4 : Une notice décrivant le terrain et présentant le projet.

DPC 4 : Plan des façades et des toitures : Ce document est à fournir si le projet modifie les façades et/ou toitures.

PCMI 5 : Un plan des façades et toitures : lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

PCMI 6 : Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.

PCMI 7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.

PCMI 8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain.

PCMI 14-1 : Formulaire attestant la prise en compte de la réglementation

ou **PCMI 14-2 : Formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale** (et, dans ce cas, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie).

*Le service Urbanisme reste disponible pour toute demande,
et vous accompagner dans vos démarches.*

Pourquoi est-ce important ?

L'autorisation d'urbanisme représente une sécurité juridique, en vous permettant d'éviter toute sanction (amende, démolition, remise en état...), mais aussi une sécurité physique (règles de hauteur, accès pompier...). De plus, elle permet de veiller au respect de l'harmonie du quartier, contribuant ainsi au bien-être de tous. En outre, l'autorisation d'urbanisme est un document nécessaire à la vente éventuelle de votre bien, le notaire vous la demandera.

Pour plus d'informations

Le service de l'urbanisme reste disponible pour toute question, renseignement ou demande de rendez-vous. Vous pouvez également déposer directement vos demandes d'autorisation d'urbanisme sur le guichet numérique :

<https://www.lesigny.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>

*Le service Urbanisme reste disponible pour toute demande,
et vous accompagner dans vos démarches.*

Mairie de Lésigny
Service Urbanisme
6 rue de Villarceau 77150 LESIGNY
01 60 34 24 47
service-urbanisme@lesigny.fr