

RECOURS ARCHITECTE

[Article R.431-2 du Code de l'urbanisme]

Depuis la loi sur l'architecture de 1977, le recours à l'architecte est obligatoire pour l'établissement des projets architecturaux, sauf dans certains cas.

Ainsi, sont soumis au recours à l'architecte :

EXTENSION **AVEC** CREATION DE SURFACE DE PLANCHER

Surface de plancher de l'extension	Formalité	Recours à l'architecte obligatoire ?	
		Surface de plancher totale > 150 m ² (existante + créée)	Surface de plancher totale ≤ 150 m ² (existante + créée)
0 - 5 m ²	-	NON	NON
5 - 20 m ²	DP	NON	NON
20 - 40 m ² (zone U du PLU)	DP ou PC	Surface initiale > 150 m ² (DP) NON	Surface initiale < 150 m ² (PC) OUI
20 - 40 m ² (autres cas)		OUI	NON
40 - 150 m ²	PC	OUI	NON
> 150 m ²	PC	OUI	

RAPPEL

La réalisation de travaux d'urbanisme est soumise à dépôt d'une autorisation d'urbanisme selon le Code de l'urbanisme. Les travaux réalisés sans autorisation d'urbanisme constituent une infraction à ce même code de l'Urbanisme.

Ces travaux sont passibles d'une procédure devant le Tribunal de Grande Instance.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Vous avez terminé la construction pour laquelle vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme ? Il vous reste à en informer la mairie par une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

La DAACT concerne les projets qui ont fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable de travaux.

Seul le permis de démolir n'est pas concerné.

Le délai d'instruction de votre demande sera de 3 mois. Il est porté à 5 mois lorsque le projet est situé dans le périmètre des abords des monuments historiques.

INFOS PRATIQUES

Service urbanisme
Mairie de Lizy-sur-Ourcq
Place de Verdun
77440 Lizy-sur-Ourcq
01.60.01.70.35
urbanisme@lizy-sur-ourcq.fr
www.lizy-sur-ourcq.fr

Le service urbanisme vous reçoit :
Lundi et Jeudi : 14h00 à 17h30
Mardi, Mercredi et Vendredi : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h30

Retrouver le PLU de Lizy-sur-Ourcq sur le site :
www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Les autorisations d'urbanisme

Je refais mon portail

Je change mes fenêtres et mes volets

Service urbanisme - Mairie de Lizy-sur-Ourcq / Février 2023 / Ne pas jeter sur la voie publique



Je souhaite aménager les combles de ma maison

Je pose des panneaux solaires

DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

La déclaration préalable permet de vérifier que le projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Ce document est exigé pour les petits travaux :

- Création et modification d'une clôture
- Changement des fenêtres
- Création d'une fenêtre de toit, d'un balcon
- Modification de la toiture
- Ravalement des façades
- Division d'une parcelle en vue d'être bâtie
- Installation d'un climatiseur, d'une pompe à chaleur, de panneaux solaires
- Construction d'une véranda, d'une pergola, d'un garage, d'un carport, d'un abri de jardin, d'un local poubelle ... de 5 à 20m² de surface de plancher
- Agrandissement et surélévation d'une maison individuelle
- Aménagement des combles
- Installation d'une piscine
- Changement de destination de locaux
- Construction d'une cave
- Installation d'une serre
- Installation de caravane dans votre jardin

Lorsque vous effectuez plusieurs travaux, par exemple ravalement de façade et le changement d'un portail, une seule déclaration est suffisante.

La demande doit être déposée en 2 exemplaires, pour des travaux effectués en dehors du périmètre des abords des monuments historiques. Et en 3 exemplaires pour des travaux réalisés dans ce même périmètre.

Le délai d'instruction de base est de 1 mois. Il peut être porté à 2 mois lorsque le projet est situé dans le périmètre des abords des monuments historiques.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur. La demande de permis de construire est différente selon que votre projet génère ou non un impact sur l'environnement (c'est-à-dire qu'il est notamment susceptible de porter atteinte aux ressources en eau ou de nuire aux espèces protégées) :

- Travaux sur une construction nouvelle ou existante non soumis à déclaration préalable (agrandissement d'une maison, annexe > à 20 m² dans un secteur isolé et 40 m² dans un espace bâti situé dans une zone urbaine...)
- Construction d'une piscine (piscine couverte avec un bassin entre 10 et 100 m² et une couverture, fixe ou mobile, d'une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80 m et abri de piscine construit dans le périmètre des abords des monuments historiques)
- Changement de destination qui s'accompagne de travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade de votre construction.

Il existe deux types de permis de construire :

- Le permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)
- Le permis de construire autre que portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

La demande doit être déposée en 4 exemplaires, pour des travaux effectués en dehors du périmètre des abords des monuments historiques. Et en 5 exemplaires pour des travaux réalisés dans ce même périmètre.

Le délai d'instruction de votre demande sera de 2 mois pour les permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes et de 3 mois pour les autres permis de construire. Le délai peut être majoré de 1 mois lorsque le projet est situé dans le périmètre des abords des monuments historiques.

PERMIS D'AMENAGER

Le permis d'aménager est un acte qui permet à l'administration de contrôler les aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné :

- Division foncière (lotissement) localisée dans le périmètre des abords des monuments historiques
- Création d'un lotissement comprenant des voies, espaces ou équipements communs à plusieurs lots ...

La demande doit être déposée en 4 exemplaires, pour des travaux effectués en dehors du périmètre des abords des monuments historiques. Et en 5 exemplaires pour des travaux réalisés dans ce même périmètre.

Le délai d'instruction de votre demande sera de 2 mois. Il peut être majoré de 1 mois lorsque le projet est situé dans le périmètre des abords des monuments historiques.

PERMIS DE DEMOLIR

Vous devez l'obtenir avant la démolition partielle ou totale d'une construction. Lorsque la démolition est liée à un projet de construction ou d'aménagement, la demande peut être faite avec la demande de permis de construire ou d'aménager.

La demande doit être déposée en 4 exemplaires, pour des travaux effectués en dehors du périmètre des abords des monuments historiques. Et en 5 exemplaires pour des travaux réalisés dans ce même périmètre.

Le délai d'instruction de votre demande sera de 2 mois. Il peut être majoré de 1 mois lorsque le projet est situé dans le périmètre des abords des monuments historiques.