Quelles demandes d’autorisations pour mes travaux ?

Toutes les demandes sont réceptionnées aux Services techniques de la Mairie et transférées à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise pour instruction.

En fonction de l’importance des travaux, il se peut que vous n’ayez aucune autorisation à demander. Vous pouvez aussi avoir à déposer une demande de permis de construire ou une déclaration préalable.

L’importance des travaux est déterminée par la surface de plancher ou l’emprise au sol.

Pas d’autorisation préalable

Vous n’avez aucune formalité à accomplir :

- en-dessous de 5m2 de surface de plancher ou d’emprise au sol créée ;
- pour les travaux d’entretien et de réparation ordinaires ;
- pour certains travaux de ravalement ;
- aménagement d’un grenier sans modifier l’aspect extérieur du bâtiment et sans l’agrandir.

La déclaration préalable

Elle permet à l’administration de vérifier que votre projet de construction respecte bien les règles d’urbanisme en vigueur. Elle est généralement exigée pour la réalisation d’aménagement de faible importance.

Vous devez faire une déclaration préalable dans les cas suivants :

- construction d’un garage ou d’une dépendance entraînant la création d’une surface de plancher et/ou d’une emprise au sol nouvelle comprise entre 5 m2 et 20 m2 ;
- travaux qui modifient l’aspect extérieur de la construction ;
- certains travaux de ravalement ;
- aménagement d’un grenier entraînant une modification de l’aspect extérieur du bâtiment.

Exemple : vous construisez un garage, par extension d’un bâtiment existant dans une commune non dotée d’un PLU ou d’un POS : s’il ne dépasse pas 20 m² de surface de plancher ou d’emprise au sol, seule une déclaration préalable doit être adressée à la mairie de la commune. Au-delà de 20 m², en revanche, une demande de permis de construire doit être déposée.

Le permis de construire

Il est obligatoire pour toute construction nouvelle ou pour les travaux sur une construction existante, en fonction de seuils déterminés pour la surface de plancher ou l’emprise au sol. En cas de travaux sur une construction existante, la zone dans laquelle se situe le logement (zone urbaine couverte par un PLU ou un

POS -, ou autre zone) peut avoir un impact sur les seuils.

Vous devez faire une demande de permis de construire dans les cas suivants :

- si vous construisez une maison ;
- si vous faites des travaux d'agrandissement créant plus de 20 m² (40 m² si le bâtiment est situé dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS). Les travaux ayant pour effet la création d'une surface d'au moins 20 m² et au plus 40 m² nécessitent toutefois un permis de construire si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 170 m²) de surface de plancher ou d'emprise au sol ;
- si votre projet de construction implique des démolitions : la demande de permis de construire peut porter à la fois sur la construction du nouveau bâtiment et sur la démolition.

Document(s)
Demande de permis de construire
Notice d'information pour les démarches d'urbanisme
Dépôt de déclaration préalable de travaux
Liens utiles
Plus d'infos sur la déclaration préalable de travaux
Les autres démarches d'urbanisme
Contact

Services techniques
39 rue Gambetta
Tél. : 01 30 90 41 45