

A stylized white house icon with a chimney on the roof. The house has three blue rectangular windows. The logo for Crégy-lès-Meaux is centered on the roof.

Crégy
-lès-
Meaux

URBANISME

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

GUIDE PRATIQUE

Sommaire

Dans quels cas faut-il un permis de construire ?	page 3
Vérifier la compatibilité entre travaux et règlement	page 4
Les délais d’instruction	page 5
Les documents obligatoires	page 6
PC1 Un plan de situation	page 7
PC2 Un plan de masse avant et après travaux	page 8
PC3 Un plan en coupe du terrain et de la construction avant et après travaux	page 9
PC4 Notice décrivant le terrain et présentant le projet	page 10
PC5 Les plans des façades et toitures avant et après travaux	page 10
PC6 Un document graphique permettant d’apprécier l’insertion du projet de construction dans son environnement	page 11
PC7 Une photographie pour situer le terrain dans son environnement proche	page 12
PC8 Une photographie pour situer le terrain dans le paysage lointain	page 12
Informations complémentaires	page 13
Déclaration attestant l’achèvement et la conformité des travaux	page 14

Le permis de construire

Est un document administratif qui permet à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur.

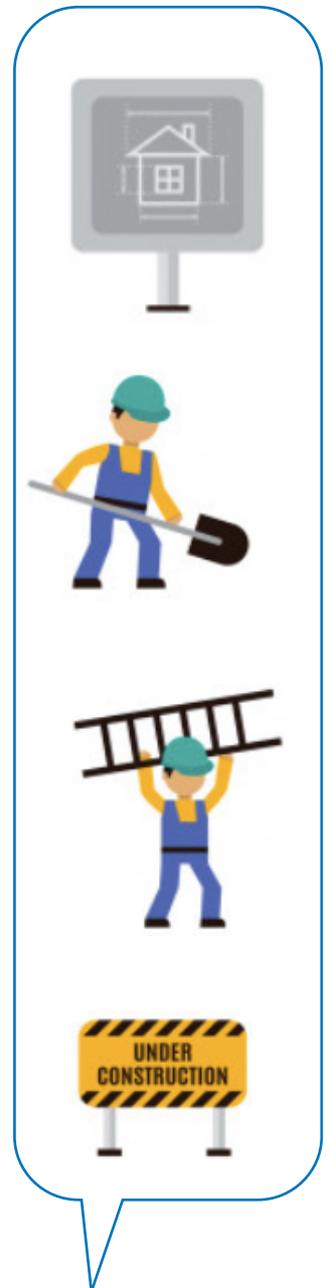
Ce document est obligatoire pour :

→ Les travaux sur les constructions nouvelles

De manière générale, les constructions nouvelles sont soumises à permis de construire, même lorsqu'elles ne comportent pas de fondation (lorsqu'il y a création d'un bâtiment dont la surface de plancher est supérieure à 20m²).

→ Les travaux sur les constructions existantes

- **L'agrandissement**, extension d'un bâtiment lorsque l'opération vise à créer plus de 20m² de surface de plancher
- **Le changement de destination d'une construction** (par exemple le changement d'un local commercial en habitation) lorsque ces travaux sont accompagnés d'une modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment
- **La modification du volume de l'habitation** lorsque l'opération nécessite de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ou sur un toit (aménagement de combles).



Vérifier la compatibilité entre travaux et règlement

Première étape : prendre connaissance de la réglementation en vigueur et vérifier si vos travaux sont compatibles.

- Vous pouvez vous rapprocher d'un architecte, professionnel agréé et formé, pour vous conseiller, pour constituer votre dossier de demande de permis de construire ou pour prendre en charge l'ensemble de votre programme de travaux.
- Le recours à un architecte est obligatoire lorsque la surface de plancher est supérieure ou égale à 150m².
- Le dossier de permis de construire (composé du formulaire et des pièces annexes) doit être complet afin de permettre au service urbanisme de la commune de comprendre les travaux que vous entreprendrez et d'instruire convenablement votre demande.
- Rappel : les règlements évoluent, les constructions voisines n'informent en rien de ce qui pourrait être réalisé sur son propre terrain.

Nb : toutes les pièces doivent être signées par le(s) demandeur(s).

Les délais d'instruction

- 2 mois pour les maisons individuelles
- 3 mois pour les autres projets
- 6 mois pour les ERP (Établissements Recevant du Public)

Ces délais peuvent être majorés s'il y a consultation de services extérieurs à la Mairie.

Le délai de validité de votre autorisation

- Votre autorisation est valable trois ans.
- À partir du début du chantier, les travaux ne pourront être interrompus plus d'un an.

L'ouverture et l'achèvement des travaux

- La déclaration d'ouverture de chantier et la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devront impérativement être déposées en mairie au début et à la fin des travaux (voir page 12).
- Rappel : si le projet évolue, il faut déposer un permis modificatif.



Les documents fournis doivent être propres, lisibles, précis et de préférence en couleur

- ➊ Fournir au minimum quatre exemplaires et des plans. Des dossiers supplémentaires peuvent être demandés, notamment lorsque le bâtiment est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou pour d'autres consultations
- ➋ Joindre une description précise des travaux à effectuer. La liste des pièces à fournir est détaillée sur la notice de demande de permis de construire. Elle comprend les formulaires cerfa à remplir, dater et signer.
- ➌ Si vous créez un logement, précisez la puissance de raccordement ERDF.
- ➍ Toutes les pièces doivent être signées par le(s) demandeur(s).

Formulaire n° 13409*06 (permis de construire)

Formulaire n° 13406*06 (pour une maison individuelle)

L'ensemble de ces formulaires peut être rempli en ligne

Permis de construire : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20835>

Maison individuelle : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11637>

Permis modificatif : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R21323>

Formulaire n° 13411*06 (permis de construire modificatif)

PC1 Un plan de situation

Disponible sur le site de la www.cregylesmeaux.fr

- Signalez la localisation de votre projet par un point.

Exemple :

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE COMMUNE DE CRÉGY-LÈS-MEAUX

PLAN DE SITUATION

Propriété sise _____

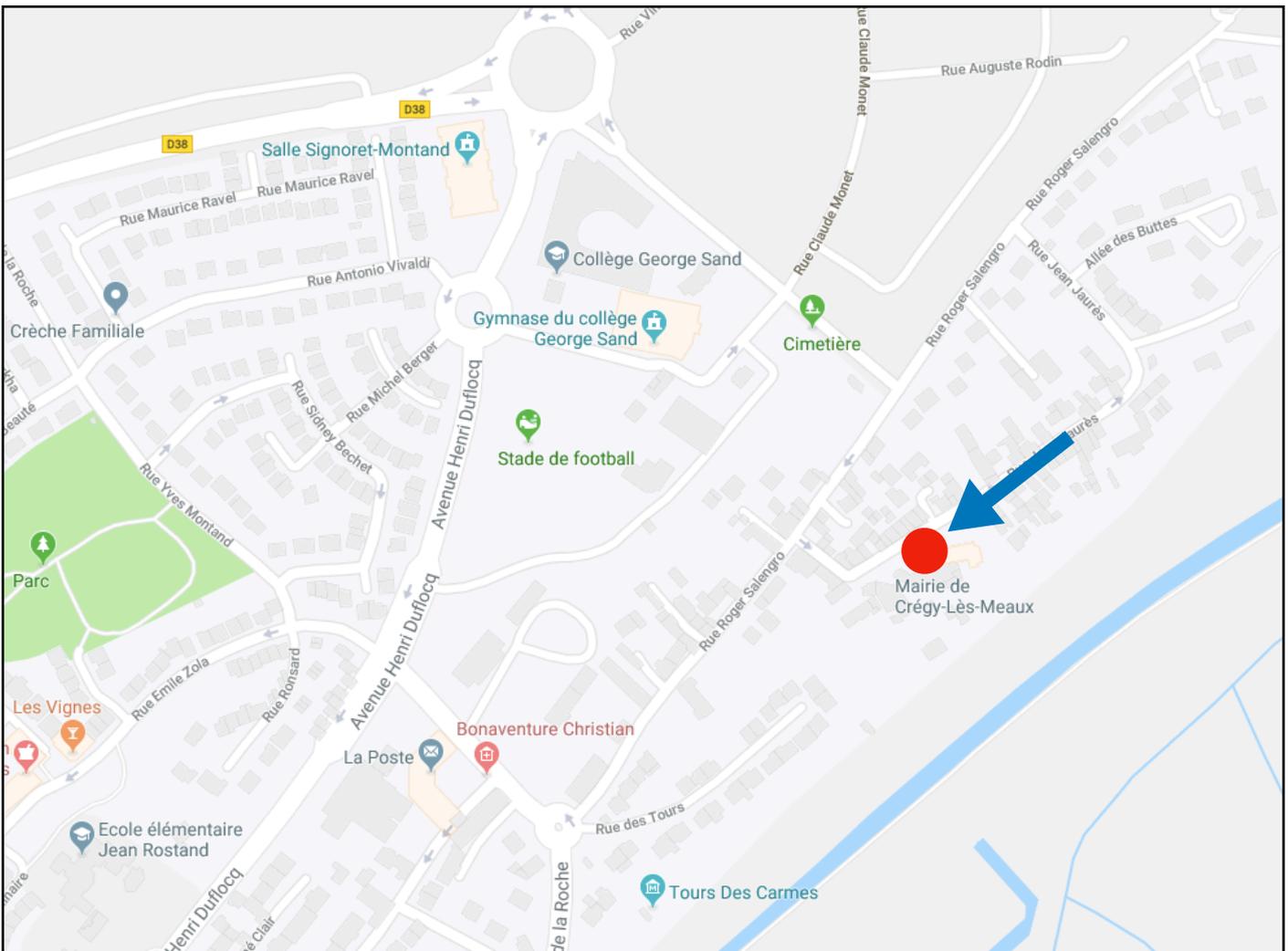
Cadastrée section _____ n° _____

Superficie _____ m²

Propriétaire _____



échelle
1/10.000ème



PC2 Un plan de masse avant et après travaux

(plan schématique « vu d'avion »)

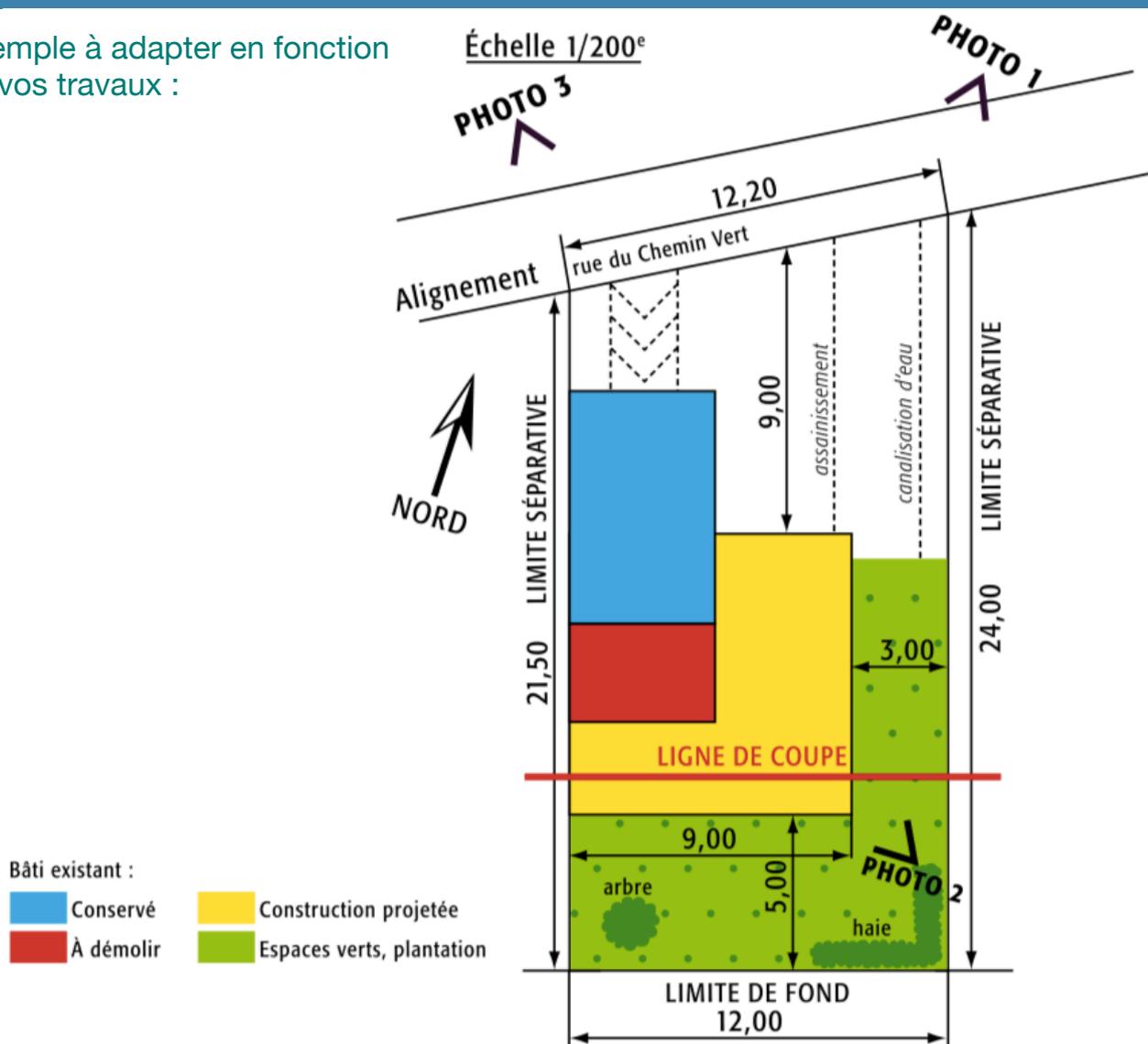
Plan disponible sur www.cadastre.gouv.fr. Ce plan de masse avec le projet de construction est à élaborer par vos soins (informatiquement ou à la main).

Doivent obligatoirement y figurer :

- Le titre
- L'échelle
- L'orientation
- Les cotes dans les 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- Les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact
- Les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté
- Les arbres existants et/ou ceux qui doivent être plantés
- L'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou installation du système d'assainissement individuel (EU = eaux usées, EP = eaux pluviales)
- L'endroit à partir duquel les photographies ont été prises.

→ Faire apparaître en rouge la ligne de coupe sur le plan de masse (la zone où le bâtiment a été « coupé »).

Exemple à adapter en fonction de vos travaux :



PC3 Un plan en coupe du terrain et de la construction avant et après travaux

(il représente la tranche verticale de la maison)

→ Faire apparaître le profil du terrain avant et après travaux.

Doivent obligatoirement y figurer :

- Le titre
- L'orientation
- L'échelle
- Les planchers et les cloisons
- Les hauteurs d'allèges des fenêtres (en façade et toiture)
- La hauteur de la construction au faîtage et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

Exemple :



PC4 Notice décrivant le terrain et présentant le projet

- Décrivez le terrain existant.
- Présentez le projet par un texte explicatif et détaillé.

PC5 Les plans des façades et toitures avant et après travaux

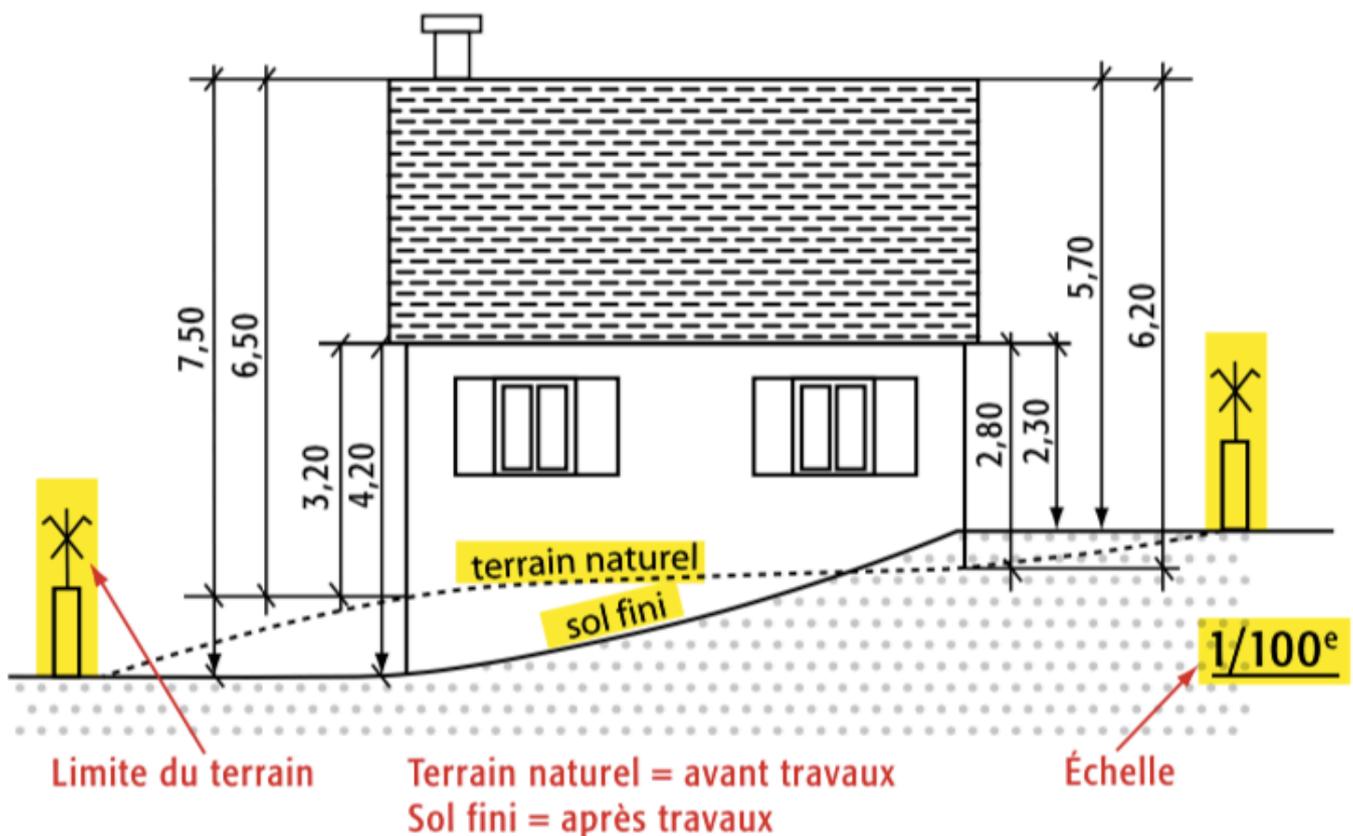
Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, en prenant soin d'indiquer les matériaux, le choix des couleurs, les éléments de décor (moultures, corniches), les portes, fenêtres, cheminées...

Doivent obligatoirement y figurer :

- Le titre
- L'orientation
- L'échelle
- Les limites du terrain
- La hauteur de la construction au faîtage et à l'égout du toit, par rapport au terrain naturel (avant travaux)

Exemple à adapter en fonction de vos travaux :

Façade sud-ouest



PC6 Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

- Le but est de visualiser le projet (qui n'existe pas encore) tel qu'il apparaîtra une fois terminé.
- Ces documents peuvent être réalisés par photomontage, à l'aide d'un papier calque ou à l'aide d'un logiciel 3D.
- Ils doivent être précis, détaillés et, surtout, réalistes et en couleur.

Exemples :



PC7 Une photographie pour situer le terrain dans son environnement proche

(votre habitation prise depuis la rue avec la zone de travaux et les constructions voisines)

→ N'oubliez pas d'indiquer sur le plan de masse les angles de prises de vue des photos (voir page 8)

PC8 Une photographie pour situer le terrain dans le paysage lointain

Exemple :



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Une fois les travaux terminés, pour clore votre dossier et le déclarer en conformité :

- Renvoyer impérativement à la Mairie la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux), par laquelle vous indiquez avoir respecté les plans et informations du projet. Vous engagez ainsi votre responsabilité.

Tous les manquements peuvent faire l'objet d'un procès-verbal envoyé au Tribunal de Grande Instance de Melun.

- La DAACT est disponible avec votre permis de construire ou sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978>

1/2



MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



N° 134 08*04

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- Vous déclarez que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° _____

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : _____

Déclaration préalable ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : _____

Changement de destination effectué le : _____

<input type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux	<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : _____
---	---

Notes

A series of 20 horizontal dotted lines for writing notes.

SERVICE URBANISME

 Téléphone : 01.60.23.42.45

 Mail : urba@cregylesmeaux.fr

 28 rue Jean Jaurès
de 9h à 12h et de 14h à 17h
Service fermé au public les mardis et jeudis

Sur le site de la commune
www.cregylesmeaux.fr
Rubrique « cadre de vie » → Urbanisme