



DÉPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE OU UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

Règle : Tous les projets doivent respecter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villeneuve-le-Roi, (même en l'absence de formalité obligatoire).

C'est la surface créée qui détermine si vous devez déposer une déclaration préalable (DP) ou un permis de construire (PC) :

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ayant pour effet de créer :	En droit commun		En secteur classé	
	Hauteur < à 12m	Hauteur >12m	Hauteur < à 12m	Hauteur >12m
Emprise au sol ET surface de plancher ≤ à 5 m ²	Aucune formalité (sauf si modification des façades, toitures...)	Déclaration préalable	Déclaration préalable	Permis de construire
Emprise au sol OU surface de plancher entre 5 m ² et 20 m ²	Déclaration préalable	Déclaration préalable	Déclaration préalable	Permis de construire
Emprise au sol OU surface de plancher > à 20 m ²	Permis de construire	Permis de construire	Permis de construire	Permis de construire

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES ayant pour effet de créer :	Règle générale (droit commun)	En zone urbaine (U) du PLU	
		Si après travaux la surface de plancher ou l'emprise au sol < à 150 m ²	Si après travaux la surface de plancher ou l'emprise au sol > à 150 m ²
Emprise au sol ET surface de plancher ≤ à 5 m ²	Formalité uniquement en cas de ravalement, de clôture, de modification(s) de la façade, modification(s) de la toiture, ajout de fenêtres...		
Emprise au sol OU surface de plancher entre 5 m ² et 20 m ²	Déclaration préalable		
Emprise au sol OU surface de plancher entre 20 m ² et 40 m ²	Permis de construire	Déclaration préalable	Permis de construire
Emprise au sol OU surface de plancher > à 40 m ²	Permis de construire		

LES FORMULAIRES // Tous les formulaires sont disponibles sur le site internet vosdroits.service-public.fr ou au service urbanisme.

Secteur	Nombre d'exemplaires et délais d'instruction (des majorations de délai peuvent être appliquées)		
	Permis de construire		Déclaration préalable
	Maison individuelle	Autre	
Cas général	2 mois	3 mois	1 mois
	4 exemplaires		2 exemplaires
En périmètre d'un monument historique	3 mois	4 mois	2 mois
	1 exemplaire supplémentaire		
En secteur OIN	Délais d'instruction non modifiés		
	1 exemplaire supplémentaire		

Le délai d'instruction commence dès la réception du dossier complet

D'autres exemplaires peuvent vous être demandés pour les consultations des services extérieurs.

Vous pouvez déposer vos demandes de permis de construire, déclaration préalable (...) au service urbanisme (situé au centre administratif) ou les envoyer à Hôtel de Ville – Service urbanisme – Place de la Vieille Église – 94290 Villeneuve-le-Roi.

Votre projet doit respecter :

- **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) :** consultable au service urbanisme ou sur le site internet de la commune.

- **Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) :** consultable au service urbanisme ou sur le site de la préfecture du Val-de-Marne.

- **Le Plan de Prévention Risque Inondation (PPRI)** de la Seine consultable au service urbanisme ou sur le site internet de la commune.

- **Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** consultable au service urbanisme ou sur le site de la préfecture du Val-de-Marne.

LES PIÈCES À JOINDRE POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU UNE DÉCLARATION AU PRÉALABLE //



PIÈCE N°1 // UN PLAN DE SITUATION

Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune. Vous pouvez obtenir gratuitement un plan de situation sur le site : cadastre.gouv.fr

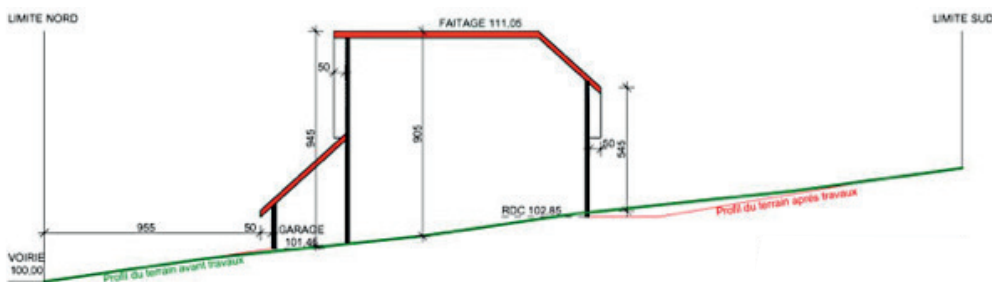
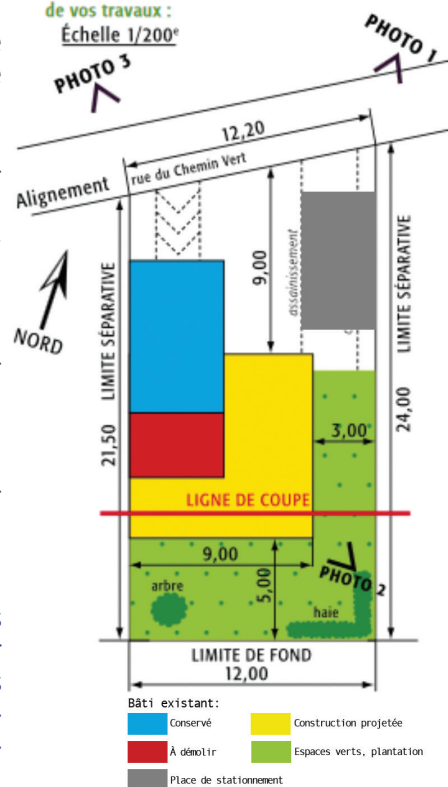
PIÈCE N°2 // UN PLAN MASSE

Il permet de vérifier que le projet respecte les règles d'implantation. Il présente le projet d'aménagement du terrain dans sa totalité. Doivent apparaître :

- Les constructions (existantes et futures) avec toutes les mesures
- Les cotes en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)
- Le relief
- La végétation existante et future
- L'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux
- Les accès
- L'échelle et l'orientation (nord-sud)
- L'angle de prises de vues des photographies
- Les places de stationnement

Attention : Si votre projet est situé dans une zone inondable (PPRI) délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan (NGF).

Exemple à adapter en fonction de vos travaux :
Échelle 1/200°



PIÈCE N°3 // UN PLAN DE COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux avec les cotes (niveau du terrain, mesures...);
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

PIÈCE N°4 // UNE NOTICE DESCRIPTIVE

La notice comprend deux parties :

1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

2) La présentation du projet, répondant aux questions suivantes :

• **Quel aménagement est prévu pour le terrain ?** Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...);

• **Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?** Il faut, à cet endroit, expliquer les choix que vous avez retenus pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.

• **Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?** Il faut indiquer plus précisément ce qui sera fait.

• **Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?** Vous devez indiquer la nature des matériaux, leur couleur précise, ... Exemple : clôture en alu gris anthracite / Extension semblable à l'existant avec une toiture en tuile rouge vieillie et un enduit couleur ton bleu-vert avec effet gratté et un soubassement en brique rouge vieillie.

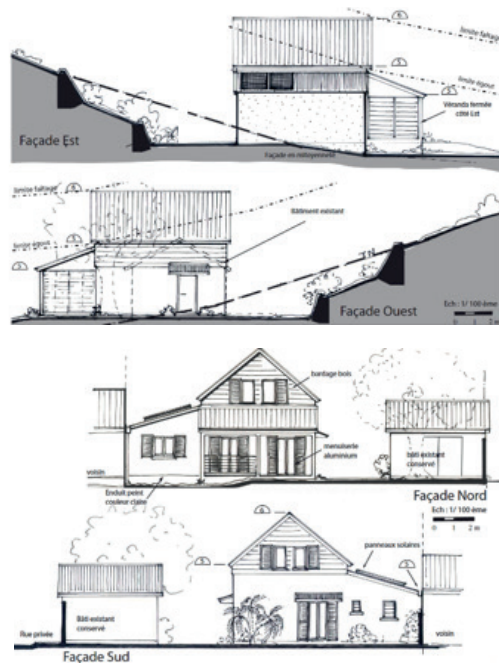
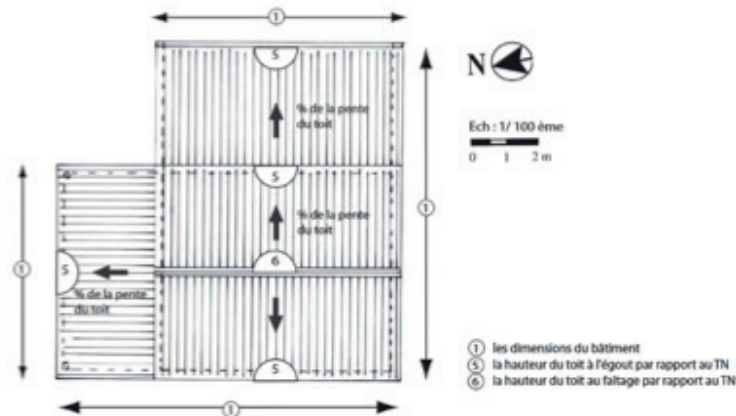
• **Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?** Décrivez comment sera aménagé le terrain (nombre d'arbres plantés, conservés et/abattus; nombre de m² non construction et laissé en plantation...).

• **Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?** (nombre de places de stationnement, création ou conservation de l'accès existant...).

PIÈCE N°5 // UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

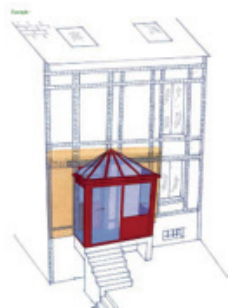
Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, les façades avant et après travaux doivent être représentées.

PLAN DES TOITURES



PIÈCE N°6 // UN DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRÉCIER L'INSERTION DU PROJET DE CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT

Exemples :



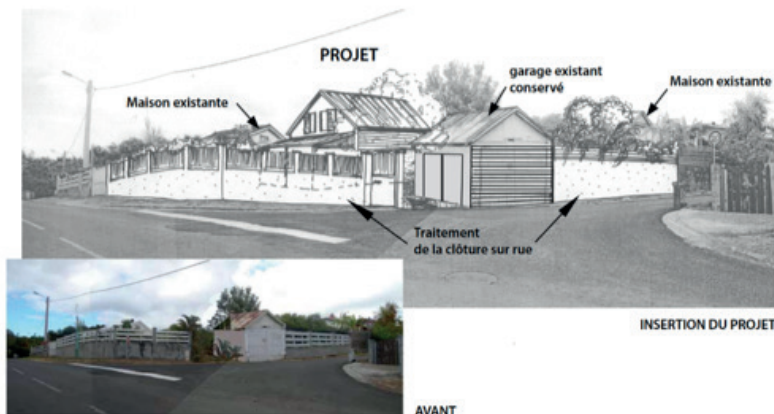
FAÇADE



AVANT



APRÈS



PIÈCE N°7 // UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

PIÈCE N°8 // UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

PIÈCE N°9 // ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE (RT 2012) :

voir sur le cerfa si votre projet l'exige.

Pour en savoir plus rendez-vous sur le lien suivant :

<http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/formulaires-dattestation.html>

Selon votre projet d'autres documents peuvent vous être demandés, pour plus d'information consulter le bordereau de dépôt des pièces jointes situé dans le cerfa.

RECOURS À UN ARCHITECTE ? //

Pas d'obligation d'avoir un architecte pour une déclaration préalable.

PRINCIPE : Le recours à un architecte est en principe obligatoire pour les travaux soumis à permis de construire.

EXCEPTION : sont toutefois dispensés de recourir à un architecte, les personnes physiques ou les exploitants agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes :

- Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

Un architecte conseil du CAUE 94 se tient gratuitement à votre disposition pour tout conseil en architecture.

La commune vous propose aussi une permanence gratuite et indépendante de l'Agence de l'Énergie, dans les domaines des économies d'énergie, de l'efficacité énergétique et du développement des énergies renouvelables.

Contacter le service urbanisme qui vous proposera un rendez-vous.

AFFICHAGE //

Vous devez afficher un extrait de votre autorisation d'urbanisme sur votre terrain **par le biais d'un panneau** dès la notification de l'autorisation (ou autorisation tacite). **L'affichage est obligatoire.**


La date d'affichage sur le terrain est le point de départ du délai de 2 mois accordé aux tiers pour contester l'autorisation s'ils estiment que celle-ci leur porte préjudice.

Il est possible d'en trouver dans les magasins spécialisés. Le coût du panneau est à votre charge.

Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient **lisibles de la voie publique.**

Le panneau doit être affiché durant toute la durée des travaux.

Sans affichage, les tiers ayant un intérêt à agir peuvent contester l'autorisation durant 1 an à partir de l'achèvement des travaux.

Exemple d'un panneau d'affichage - Dimension obligatoire : au minimum 80 cm -		
PERMIS DE CONSTRUIRE OU DÉCLARATION PRÉALABLE		
Numéro du dossier :		PC 094 077 18 W 0001
<i>Date de l'arrêté ou de l'autorisation tacite</i>	Date de l'autorisation :	01/01/2019
	Nom du demandeur :	Monsieur/Madame X
	Nature des travaux :	Extension
	Superficie du terrain :	250m ²
	Surface du plancher autorisée :	45m ²
	Hauteur de la/les construction(s) :	5m
<i>En cas de démolition(s)</i>	Surface des bâtiments à démolir :	3m ²
<i>Si votre projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte</i>	Nom de l'architecte :	Monsieur/Madame X
	Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté :	Mairie de Villeneuve-le-Roi Centre administratif 154 ^{er} avenue de la République
<i>En cas de division</i>	Nombre maximum de lots prévus :	Aucun
 <i>Ce paragraphe doit apparaître explicitement et distinctement sur votre panneau</i>	Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 Code de l'Urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 Code de l'Urbanisme).	

DÉBUT DES TRAVAUX //

Pour les permis, envoyer la **Déclaration d'Ouverture de Chantier** à la mairie en 3 exemplaires, dès le commencement des travaux. Ne pas remplir pour les déclarations préalables.

Téléchargeable sur le lien suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1992> ou à récupérer au service urbanisme.

FIN DES TRAVAUX //

Pour les permis et les déclarations préalables, envoyer la **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux** à la mairie en 3 exemplaires, dès la fin des travaux.

Téléchargeable sur le lien suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997> ou à récupérer en mairie.

N'oubliez pas de joindre les attestations nécessaires à votre DAACT. Pour joindre l'attestation RT 2012 (pour les permis de construire) : <http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/formulaires-dattestation.html>

Pour tout complément d'informations, n'hésitez pas à contacter **le guichet unique ou le service urbanisme.**

Téléphone : 01 49 61 42 42 // E-mail : urbanisme@ville-villeneuve-le-roi.fr

Commune de Villeneuve-le-Roi // Mise à jour : février 2019