

MAIRIE de LESIGNY

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Service Technique

14, rue de la Fontaine 77150 LESIGNY

Téléphone : 01 60 34 51 66

Personne à contacter: Josiane Crano

CE QU'IL FAUT SAVOIR

Le permis de construire est une autorisation administrative délivrée sous réserve du droit des tiers. Indépendamment de sa demande, le demandeur doit donc s'assurer que son projet de construction respecte bien les droits privés éventuels des tiers intéressés : servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté, de passage ou de règles figurant au cahier des charges d'un lotissement.

Demande de permis de construire

La demande est déposée contre décharge ou envoyée par pli recommandé avec demande d'avis d'accusé de réception postal au **Service Technique de la Mairie du lieu de construction** (14, rue de la Fontaine 77150 Lésigny).

Dans le cadre d'une construction en lotissement, le dossier doit être visé par le représentant du conseil syndical après accord de la copropriété.

Un numéro d'enregistrement est affecté à la demande pour suivre le dossier durant son instruction dans les divers organismes possibles.

L'avis de dépôt de demande de permis de construire fait l'objet d'un affichage en Mairie pendant toute la durée de l'instruction.

Instruction du dossier

Pour la commune de Lésigny, les demandes sont instruites par la Subdivision de l'Équipement, 12 allée du Cdt Guesnet 77170 Brie-Comte-Robert , téléphone : 01 60 62 46 10.

Recevabilité du dossier

Dans les 15 jours suivant le dépôt de la demande, un courrier est adressé pour indiquer la date avant laquelle la décision sera notifiée.

Le service chargé de l'instruction du dossier doit confirmer si ce dernier est irrecevable, incomplet ou complet suivant que sont jointes les pièces nécessaires à son traitement.

Dossier Irrecevable

Les motifs d'irrecevabilité sont les suivants :

- non recours à un architecte lorsque celui-ci est obligatoire
- défaut d'autorisation d'occupation du domaine public
- défaut d'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres
- défaut d'autorisation de défrichement
- projet situé dans un lotissement non autorisé
- projet non soumis au permis de construire.

Dossier Incomplet

Dans les autres cas que ceux de l'irrecevabilité, les pièces et les renseignements manquants peuvent être fournis au cours de l'instruction. Le demandeur est alors averti que son dossier est incomplet et la liste des pièces manquantes à fournir lui est adressée.

Le délai d'instruction ne commence qu'à compter de la date de réception de l'ensemble des pièces réclamées.

Si les pièces ne sont pas fournies dans un **délai de 2 mois**, la demande est **déclarée sans suite** et retournée au demandeur.

Le délai d'instruction de base est de 2 mois, majoré d'un mois en cas de consultation par d'autres services.

PIECES A JOINDRE A LA DEMANDE

Le dossier à remplir pour faire une demande de permis de construire est à disposition au Service Technique de la Mairie.

Il est en 4 exemplaires de base plus un exemplaire pour chaque service supplémentaire qui peut être amené à le consulter.

Les pièces à joindre sont les suivantes :

- le plan de situation du terrain comportant l'orientation, les voies de desserte, les points de repères pour localiser le terrain
- le plan de masse de la construction à édifier ou modifier : orientation, limites cotées et relief du terrain, plantations anciennes et à venir, hauteur et emprise au sol du bâtiment, implantation des clôtures, localisation schématiques des équipements privées et publics existants ou prévus
- les plans des différentes façades et des clôtures envisagées
- une ou des vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel (si modifications)
- deux documents photographiques au moins pour situer le terrain dans le paysage proche ou lointain
- un document graphique pour pouvoir apprécier l'insertion de la construction dans l'environnement
- une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet

Pièces complémentaires à joindre éventuellement

Des pièces complémentaires peuvent être demandées par la DDE, service instructeur, en fonction de certaines réglementations. La liste en est donnée lors de la constitution du dossier.

DECISION

Obtention du permis de construire

A l'issue de l'instruction technique et de l'examen des avis recueillis, le service instructeur établit une proposition de décision.

Le Maire peut confirmer l'obtention du permis de construire et se prononce alors par un arrêté.

Si la décision comporte un rejet de la demande ou si elle est assortie de prescriptions à respecter, la décision doit se trouver motivée.

Les formalités obligatoires d'après décision

Pendant toute la durée du chantier, un panneau avec mention du permis de construire doit être affiché sur le terrain par le bénéficiaire.

Il y a péremption si la construction n'est pas entreprise dans un délai de 2 ans ou si les travaux sont interrompus pendant 1 année complète.

Les formalités obligatoires sont les suivantes :

- la déclaration d'ouverture de chantier adressée au Maire de la commune par le bénéficiaire. Elle constitue généralement une référence pour le déclenchement des prêts.
- la déclaration d'achèvement des travaux, dans les 30 jours suivant la fin du chantier, adressée par le bénéficiaire au Maire de la commune.
- le certificat de conformité, qui certifie que les travaux sont conformes au permis de construire. Il est délivré dans les 3 mois à compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'achèvement des travaux.

Les documents nécessaires au dossier sont gardés confidentiels par les services concernés durant toute l'instruction.