



Mairie de Lieusaint
50 rue de Paris
CS 50333
77567 Lieusaint Cedex
Téléphone : 01.64.13.55.55
Courriel : contact@ville-lieusaint.fr

Direction de l'Aménagement et du cadre de vie
Service urbanisme
Téléphone : 01.64.13.56.67

Accueil du public sur rendez-vous,
[via le site Internet de la ville de Lieusaint](http://www.lieusaint.fr)

DECLARATION PREALABLE (DP)

MAISON INDIVIDUELLE ET /OU SES ANNEXES

DELAIS D'INSTRUCTION

Le délai d'instruction est de **1 mois** à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable.

Cependant, dans un délai d'1 mois suivant le dépôt de votre déclaration préalable, l'administration peut, par courrier vous notifier un **déai supplémentaire de 1 ou 2 mois** si le projet entre dans les cas de majoration de délais.

Le service instructeur de la Direction départementale des territoires (DDT) peut également vous réclamer des **pièces manquantes** si votre dossier est incomplet. Vous aurez alors **3 mois pour le compléter**. Le délai d'instruction démarrera quand votre dossier sera complet. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre DP sera considérée comme rejetée.

AFFICHAGE DU DEPOT

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration préalable un extrait de la DP précisant les caractéristiques essentielles du **projet est affiché en mairie pendant toute la durée de l'instruction**.

AFFICHAGE DE LA DECLARATION PREALABLE SUR LE TERRAIN

L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est obligatoire. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification de l'arrêté ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré. **L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur**. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Durant 2 mois à partir du premier jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent effectuer un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation. En l'absence d'affichage, ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Un extrait de la déclaration est affiché en mairie pendant 2 mois dans les 8 jours qui suivent la délivrance de l'autorisation.

PROPRIETAIRE	DUPONT Marc
PERMIS DE CONSTRUIRE	DP 89 449 11 V 001
DATE	01/01/2011
NATURE DES TRAVAUX	Construction d'un abri de jardin.
SUPERFICIE DU TERRAIN	800 m ²
SUPERFICIE DE PLANCHER	20 m ²
HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION	2,40 m
CONSULTATION DU DOSSIER	Mairie de villeblevin

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 permis (art. R. 600-2 du 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 quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Minimum 80 cm de côté

DUREE DE VALIDITE

La déclaration préalable de travaux a une **durée de validité de 3 ans**. Elle est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'un an.

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de 3 ans.

Cependant, le délai peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins **avant l'expiration du délai de validité initial de votre DP** (ou avant l'expiration de votre 1^{re} demande de prolongation). Cette demande de prolongation doit être adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie. La prolongation est accordée si la mairie ne vous adresse aucune décision dans un délai de 2 mois suivant la réception de la demande en mairie.

ACHEVEMENT DES TRAVAUX

The image shows a sample of the 'Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux' form. It is a structured document with various sections for providing details about the construction project, including the location, type of work, and the responsible parties. The form is designed to be filled out and submitted to the local authority (mairie) to certify the completion and conformity of the work.

Vous devez adresser la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) jointe à ce dossier à la mairie pour signaler la fin des travaux. Cette déclaration est obligatoire pour les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager ou d'un dépôt d'une déclaration préalable de travaux.

La DAACT est un document qui permet d'attester auprès de la mairie :

- l'achèvement des travaux
- et leur conformité par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.

CONFORMITE DES TRAVAUX

La mairie dispose d'un délai de 3 mois à partir de la date de réception de la DAACT pour contester la conformité des travaux. Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.

OBLIGATIONS DECLARATIVES

Les constructions nouvelles, changements de consistance (additions de constructions, surélévations...) ou de destination des propriétés bâties doivent être déclarés dans les 90 jours de leur achèvement au centre des finances publiques ou directement sur votre compte impôts en ligne.

FISCALITE DE L'URBANISME

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

Votre projet de construction, d'agrandissement, de rénovation ou d'aménagement peut, selon sa nature, générer une **Taxe d'Aménagement (TA)** et une **Taxe d'Archéologie Préventive (TAP)**.

La taxe d'aménagement (TA) est une taxe unique composée :

- d'une part communale, dont vous êtes exonéré si votre bien est situé dans une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)
- et d'une part départementale.

La taxe d'archéologie préventive (TAP) est due si les travaux affectent le sous-sol quelle que soit la profondeur.

Pour toute information complémentaire relative à ces taxes, nous vous invitons à vous rapprocher de la :

*Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne
Service aménagement, planification et prospective
288 rue Georges Clemenceau - Parc d'activités - 77000 Vaux-le-Pénil
Tél. : 01.60.56.73.27
lundi, mardi et jeudi de 9h à 12h.*