



## Réaliser des travaux chez soi

Toute construction, avec ou sans fondation, envisagée sur un terrain et tous travaux envisagés sur un bâti existant de nature à modifier son aspect extérieur, même lorsqu'ils ne sont pas visibles depuis la rue, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation avant leur réalisation à déposer au service urbanisme de la commune.

Tout projet doit être conforme aux règles du [Plan local d'urbanisme intercommunal](#).

**Ne pas détenir une autorisation d'urbanisme, alors même qu'on réalise des travaux qui en requièrent une, constitue un délit passible de poursuites pénales.**

## Quel type de dossier déposer ?

Il existe 4 types d'autorisations d'urbanisme selon la nature des travaux réalisés : la déclaration préalable, le permis de construire, le permis d'aménager ou le permis de démolir.

Afin de vous orienter dans vos démarches, vous trouverez ci-dessous les principaux cas de figure.

N'hésitez pas à contacter le service urbanisme pour identifier à quel type d'autorisation sont soumis les travaux que vous envisagez, par internet à [contact.urbanisme@mairie-trappes.fr](mailto:contact.urbanisme@mairie-trappes.fr) ou téléphone au [01 30 69 16 59](tel:0130691659)

### **Votre projet ne crée pas de surface**

Sont soumis à déclaration préalable les travaux suivants : ravalement, réfection de toiture, pose de clôture, création d'un portail, création ou modification d'une ouverture, d'un châssis de toit, pose de volets roulants, installation d'équipements de production d'énergie (panneaux solaires, pompe à chaleur)...

Sont dispensés d'autorisation d'urbanisme : les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés, les terrasses de plain-pied.

### **Votre projet crée de la surface**

Elle correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, à laquelle on déduit :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- les surfaces égales à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**À noter** : les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

## L'emprise au sol (ES)

C'est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

### Votre projet porte sur un changement de destination

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des catégories suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et service public ou d'intérêt collectif.

Exemple : transformer en hangar en lieu d'habitation, transformer un logement en local professionnel

- soit le changement de destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : un permis de construire est nécessaire ;
- soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : seule une déclaration préalable est exigée.

## Le contenu des dossiers

Que ce soit pour une déclaration préalable ou un permis de construire la composition du dossier est la même :

- Un formulaire rempli daté et signé (attention, le formulaire est différent selon le [type de demande](#), veillez à utiliser celui qui correspond à votre situation)
- Des plans et notices explicatives en fonction de votre projet et de sa localisation dont vous trouverez une liste exhaustive avec le formulaire. En particulier :
  - **Un plan de situation** : il s'agit de repérer le lieu des travaux sur un plan de la ville ou du quartier (par un cercle ou une croix par exemple), qui doit contenir une orientation (Nord) ainsi qu'une échelle.
  - **Un plan masse** : il s'agit d'un plan de l'ensemble de la parcelle et de l'ensemble des constructions existantes et projetées. Ce plan doit contenir une orientation (Nord) et une échelle. Il doit indiquer clairement les limites du terrain, les cotes nécessaires à la compréhension du projet (dimensions), la nature des espaces extérieurs (ex : terrasses, espaces verts...). les raccordements aux réseaux (eau, électricité, assainissement, télécoms) ainsi que les angles de prises de vues (photos décrites ci-après).
  - **Une notice descriptive** qui expose l'état initial du terrain et détaille le contenu du projet (objet du projet, volumétrie, matériaux et couleurs utilisés, espaces extérieurs, accès et stationnement véhicules...)
  - **Un plan des façades** : il s'agit d'un plan de face et de côté des bâtiments impactés par le projet. Ils doivent comporter une échelle et les cotes nécessaires à la compréhension du projet et indiquer la répartition des matériaux et couleurs utilisés. Dans le cas d'une modification d'un bâtiment, le plan doit représenter les façades existantes et projetées.
  - **Des documents permettant d'apprécier l'intégration du projet dans son**

**environnement.** Il peut s'agir de croquis d'ambiance ou de photos. Elles doivent permettre de visualiser l'état avant travaux et l'état après travaux (montage photo, dessin...) ; dans des vues proches (la maison concernée) et lointaines (la maison avec les propriétés voisines).

## Recours à un architecte

Si vous êtes un particulier et que vous construisez ou agrandissez pour vous-même un bâtiment (autre qu'agricole) dont la surface de plancher est inférieure à 150 m<sup>2</sup>, vous n'êtes pas obligé de faire appel à un architecte pour établir votre projet.

Dans la majorité des autres cas, vous devez faire établir votre projet par un architecte inscrit au tableau de l'[Ordre des architectes](#) (le détail des cas [sur cette page](#))

## Où déposer son dossier ?

Le dossier doit être déposé sur le site du GNAU en cliquant [ici](#). Un récépissé numérique, contenant le numéro de votre dossier, vous sera délivré. Ce document est à conserver. Votre dossier sera ensuite transmis aux différents services pour instruction.

## Quel délai avant d'obtenir une réponse ?

À compter du dépôt d'un dossier complet, le délai d'instruction de base peut être de 1 mois (déclaration préalable), 2 mois (permis de construire pour maison individuelle, permis de démolir) ou 3 mois (autres permis). Ce délai peut être prolongé en fonction de la nature ou de la localisation du projet (ex : terrain situé en secteur protégé).

## Que faire ensuite ?

- Une fois l'autorisation obtenue, vous devez procéder à son **affichage sur le terrain**. L'affichage doit être visible depuis la voie publique, réalisé sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm et comporter certaines mentions obligatoires. Il doit rester lisible et accessible pendant toute la durée du chantier.
- Uniquement pour les permis de construire, vous devez déposer la [déclaration d'ouverture de chantier au moment du début de vos travaux](#),
- Pour tous les dossiers, vous devez déposer la [déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux](#) une fois l'intégralité de ceux-ci terminés. A l'expiration d'un délai de trois mois (sauf dispositions particulières), et si aucun certificat de conformité ne vous a été délivré, vous pouvez demander à ce que vous soit délivrée une attestation de non contestation de conformité.

## Adresse

Hotel de Ville  
1 rue de la République  
78190  
Trappes

## Liens utiles

[Autorisation d'urbanisme](#)  
[Carte interactive du PLUi](#)  
[Plan local d'urbanisme Intercommunal de SOY](#)

## Contact

### Direction de l'urbanisme

Mairie de Trappes  
1, place de la République  
78190 Trappes

[01 30 69 16 59](tel:0130691659)

[contact.urbanisme@mairie-trappes.fr](mailto:contact.urbanisme@mairie-trappes.fr)

Lundi : accueil physique sans rendez-vous de 13h à 19h30

Mardi : sur rendez-vous de 9h à 12h et de 13h15 à 17h

Mercredi : service fermé au public

Jeudi : sur rendez-vous de 9h à 12h, sans rendez-vous de 13h15 à 17h

Vendredi : fermé au public de 9h à 12h, sur rendez-vous de 13h15 à 17h

[Direction de l'urbanisme](#)

Mairie de Trappes

1, place de la République

78190

Trappes

[01 30 69 16 59](tel:0130691659)

Lundi : 14h-19h30

Mardi au vendredi : 14h-17h

**Directrice** : Élodie Furic