

Autorisations d'urbanisme

Guide à l'usage des pétitionnaires

1. Je vérifie la faisabilité de mon projet par rapport aux règles

Auprès :



- de la mairie :
site Internet de la mairie
ou sur place



- ou en consultant les documents disponibles sur le Géoportail de l'urbanisme :
<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

- ou sur le site de la Préfecture :
<http://www.drome.gouv.fr/cartes-et-donnees-a-l-echelle-communale-r876.html>

afin d'examiner:



- le règlement de la zone du plan local d'urbanisme dans laquelle se situe mon projet



- les documents recensant les servitudes grevant le terrain



- le règlement du lotissement le cas échéant (en mairie)

2. Je définis le type d'autorisation correspondant à mon projet :



- Je consulte la notice explicative pour les demandes d'autorisation d'urbanisme :
<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434%252307&cerfaFormulaire=13406>



- Si j'ai plusieurs projets, je peux déposer 1 dossier commun ;
pour cela, j'identifie le type d'autorisation pour chaque projet et complète le Cerfa correspondant au projet le plus important :

exemple :

- Pose d'une clôture (déclaration préalable) et extension de la maison d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² (permis de construire maison individuelle)
- Je dépose un permis de construire pour maison individuel reprenant l'ensemble des projets

3. Je complète et dépose le dossier : 2 possibilités :



Je **dématérialise** le dépôt du dossier pour les :

- Certificats d'urbanisme d'information ou opérationnels
- Déclarations préalables
- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Permis de démolir



Pourquoi ?

- Dépôt du dossier 24h/24, 7j/7
- Suivi de l'avancée du dossier accessible sur Internet
- Réduction des délais de transmission des documents entre les services et avec le pétitionnaire



Comment ?

- Je vais sur le site : sve/sirap.fr/
- Je recherche la commune sur laquelle se situe mon projet
- Je crée mon compte de connexion ou me connecte avec mes codes si j'ai déjà créé une session ultérieurement
- Je complète les éléments demandés et ajoute les pièces annexes
- Je valide le dépôt et reçois un accusé d'enregistrement sur ma boîte mail dans un délai de 1 jour ouvré
- Quelques jours après je reçois l'accusé de réception du dossier avec le numéro de dossier correspondant

ou bien :



Je préfère le **format papier**



1. Je recherche le Cerfa : les Cerfas pour tous les dossiers sont disponibles ici :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>



2. Je complète minutieusement l'intégralité des rubriques du Cerfa relatives à mon projet et n'oublie pas la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions



4. Je reçois un accusé de réception du dossier de la mairie



3. Je dépose mon dossier accompagné des pièces annexes à la mairie de la commune sur lequel mon projet se situe avec le nombre d'exemplaires nécessaires :

- Dépôt en main propre
- ou Envoi en recommandé avec accusé de réception

4. Pièces manquantes ou majoration de délai :

Je reçois un courrier dans le mois qui suit le dépôt si des pièces sont manquantes pour réaliser l'instruction ou en cas de majoration du délai d'instruction



- Je reçois une notification sur ma boîte mail
- Je me connecte à ma cession pour consulter le document
- Pièces manquantes : je me connecte à ma cession et dépose les pièces demandées



- Je reçois le courrier par la voie postale.
Je dépose les pièces manquantes à la mairie :
- Dépôt en main propre
 - ou Envoi en recommandé avec accusé de réception

5. Instruction du dossier :



Le délai d'instruction ne débutera alors qu'à partir du moment où le dossier sera complet

6. Délivrance de l'autorisation

Je reçois un arrêté du maire avec la décision



- Je reçois une notification sur ma boîte mail
- Je me connecte à ma cession pour consulter le document



Je reçois le courrier par la voie postale.



- Les travaux ne doivent pas commencer avant l'attribution de l'autorisation
- Je lis attentivement et en totalité l'autorisation délivrée : même favorable, elle peut contenir des observations ou des prescriptions que je dois prendre en compte dans la réalisation du projet et précise les délais de recours des tiers et les délais de retrait
- J'affiche l'autorisation sur un panneau dès la notification de l'arrêté par le maire

7. Travaux



- Quand je débute les travaux, je dépose la déclaration d'ouverture de chantier en mairie en cas de permis de construire ou de permis d'aménager uniquement



- Quand j'ai terminé les travaux, je dépose pour tout type d'autorisation :



la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en mairie en cas de déclaration préalable, de permis de construire ou de permis d'aménager



la déclaration H1, H2 ou autres à fournir aux services des impôts dans les 90 jours suivant la date d'achèvement des travaux permettant l'utilisation effective du bien (téléchargeable sur www.impots.gouv.fr)



- Je déclare en mairie toute modification du projet en cours de travaux (même minime) :
nouvelle déclaration préalable ou permis modificatif de permis de construire ou d'aménager



Informations utiles pour compléter mon dossier :



- J'ai recours à un architecte en cas d'une surface supérieure à 150m² (existant + projet) et pour les projets déposés par une personne morale.



Les pièces jointes :



Si plusieurs demandeurs, je complète la fiche complémentaire /autres demandeur :

<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702>



En cas de demande de permis de construire en zone agricole déposé pour une exploitation agricole, je complète la fiche de renseignements complémentaires :

http://www.drome.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_renseignement_complementaire_permis_de_construire_en_ZA_CDCEA_12_01_12-2.pdf



En cas de permis en zone non desservie par l'assainissement collectif, je joins l'attestation de conformité du service Public de l'assainissement non collectif (SPANC : <https://www.ccdsp.fr/competences/spanc>) demandée au préalable à partir du formulaire de la déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif



Le document en annexe de ce guide explique brièvement les éléments attendus sur les pièces principales à joindre ; selon la nature du projet des documents complémentaires peuvent être nécessaires (Cf cerfa de la demande)



Je peux utiliser le service d'assistance en ligne de constitution du dossier mis à disposition par l'Etat AD'AU : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221> puis imprime le dossier complet



Simulateur de taxe disponible sur ce site :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement>

Délais d'instruction :

1 mois



- Déclaration préalable

2 mois



- Permis de construire sur une maison individuelle ou ses annexes

2 mois



- Permis de démolir

3 mois



- Autres demandes de permis de construire

3 mois



- Permis d'aménager



Ces délais peuvent être majorés selon les cas, et notamment de 1 mois en cas de situation aux abords d'un monument historique. Le cas échéant, un courrier de majoration de délai sera envoyé au cours du 1er mois d'instruction.

Travaux réalisés sans autorisation

Vous êtes invités à contacter la mairie pour effectuer les démarches nécessaires à leur déclaration :



Attention : les situations existantes ne sont pas régularisables si elles ne sont pas conformes aux règles actuelles d'urbanisme. Une construction illicite peut-être une cause d'annulation de vente.

Une question ?
Un conseil ?



Contactez votre mairie



Les pièces principales à joindre à une demande d'urbanisme

(Des pièces complémentaires peuvent être nécessaires selon la nature du projet - cf. cerfa de la demande)

1. Plan de situation

Pour repérer le site dans son contexte géographique et la propriété parcellaire dans son contexte cadastral.

Extrait de la carte IGN à l'échelle 1/25000ème
(disponible sur www.geoportail.gouv.fr)

Extrait du cadastre à une échelle comprise entre 1/1000ème et 1/5000ème
(disponible sur www.cadastre.gouv.fr)

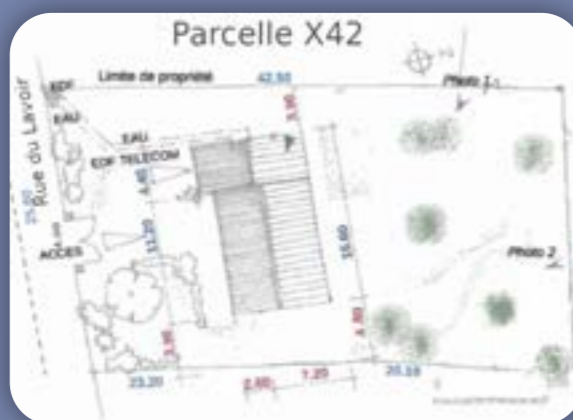


2. Plan de masse

Pour repérer l'implantation du projet et les travaux d'aménagements extérieurs : accès, raccordements réseaux, abords, plantations ...

A une échelle entre 1/500ème et 1/200ème.

Il doit comporter l'échelle, l'orientation, le relief (courbes de niveaux), les dimensions du terrain et du projet, la hauteur de la construction, son emprise, les plantations, les accès et voiries, les réseaux, la distance des constructions aux limites de terrain...



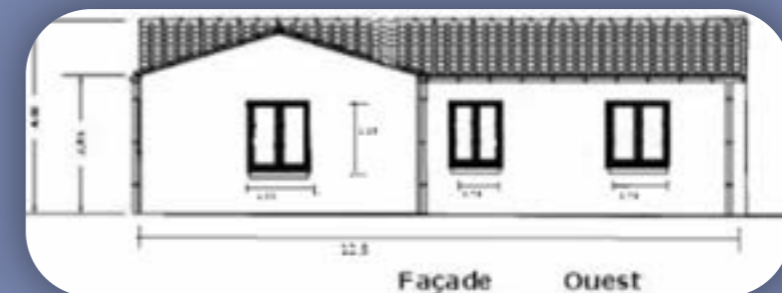
3. Plan de coupe

Permet de préciser la nouvelle topographie et d'apprécier la future construction sur le site. Représentation à une échelle entre 1/500ème et 1/100ème de la pente du terrain et des modifications apportées ainsi que des hauteurs du projet par rapport au terrain et visualisation de l'adaptation du projet sur ce dernier.



4. Plan des façades

Pour repérer l'aspect extérieur de la construction : hauteurs, matériaux, couleur ... Toutes les façades. A une échelle entre 1/50ème et 1/100ème.



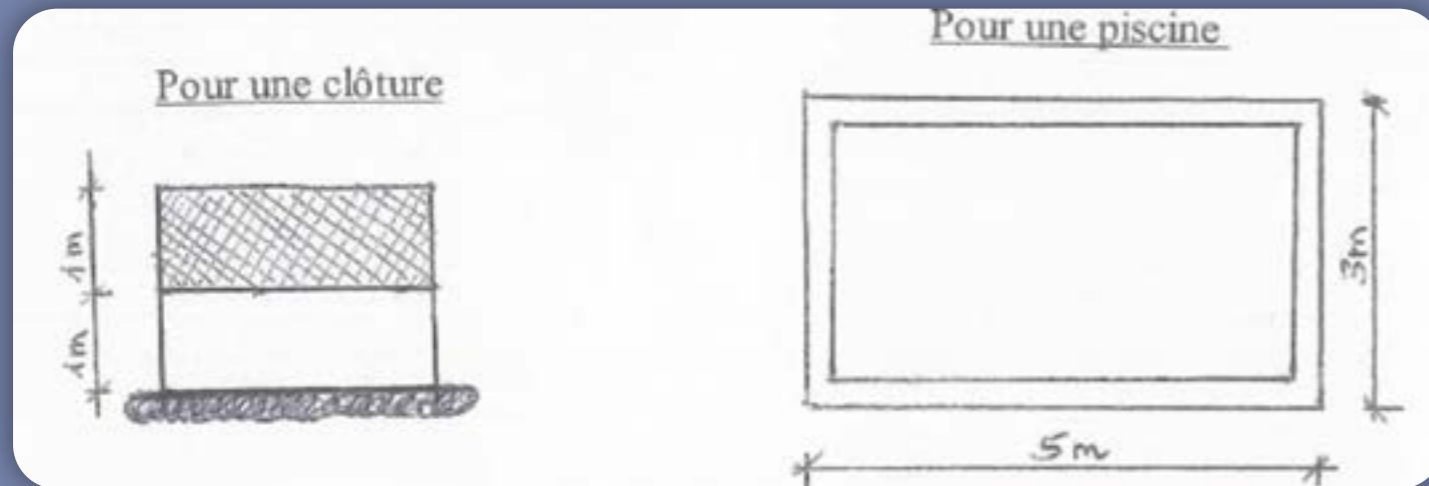
5. Notice



Liste et décrit chaque intervention prévue et son protocole de mise en œuvre. Les références des matériaux utilisés sont présentées (type, nature, teinte, finition, etc.)

Les pièces principales à joindre à une demande d'urbanisme

6. Représentation de l'aspect extérieur de la construction



7. Document photographique d'insertion

Pour apprécier l'insertion du projet dans son environnement ainsi que l'adaptation du terrain
A partir d'une photo rapprochée et dessin en perspective à la même échelle et suivant le même point de vue.



8. Photographie de près

Pour apprécier l'insertion du projet dans son environnement ainsi que l'adaptation du terrain
A partir d'une photo rapprochée et dessin en perspective à la même échelle et suivant le même point de vue.



9. Photographie de loin

Pour apprécier le relief, le contexte paysager dans lequel s'inscrit le projet
Noter la prise de vue sur le plan de situation

