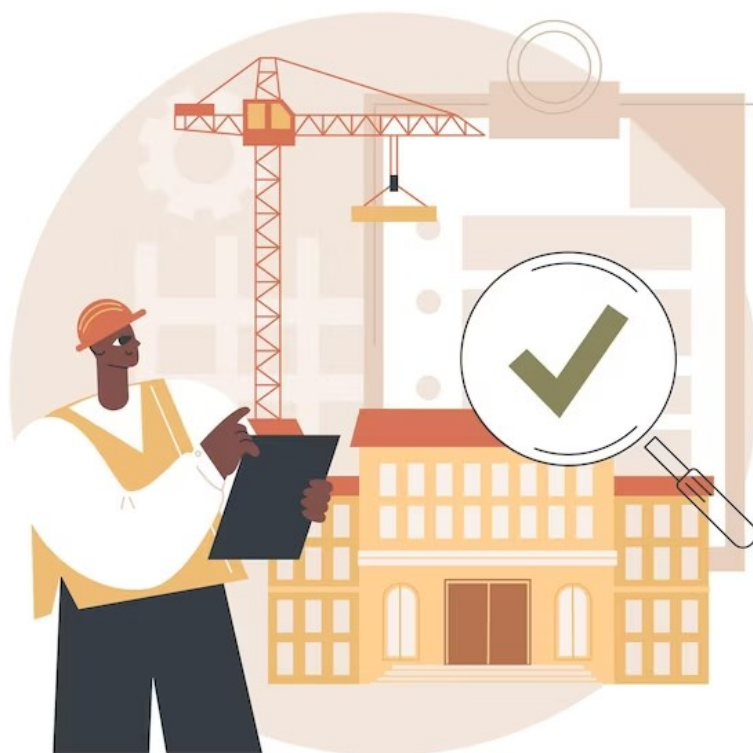


Autorisations d'urbanisme

Guide à l'usage des pétitionnaires



Autorisations d'urbanisme

Guide à l'usage des pétitionnaires

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

Auprès :



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



ou en consultant les documents
disponibles sur le Géoportail de
l'urbanisme :

www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

ou sur le site de la Préfecture :

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
ou le règlement national
d'urbanisme dans laquelle se
situe mon projet



les documents recensant
les servitudes et les
contraintes grevant
le terrain (PPRI, PPRIF...)



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 :
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 et construction d'une annexe à l'habitation (exemple : abri de jardin) d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m².

J'utilise alors le formulaire cerfa de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI).

- Si votre demande d'autorisation concerne un établissement recevant du public (ERP) ou une enseigne, veuillez vous rapprocher de la mairie de votre commune pour connaître les formalités spécifiques (formulaire, pièces et délais d'instruction).

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 qui correspond à mon dossier. Les Cerfas pour tous les dossiers sont disponibles ici :
www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319



2. Je complète minutieusement l'intégralité des rubriques du Cerfa relatives à mon projet



4. Je reçois un récépissé de dépôt du dossier de la mairie



3. Je dépose mon dossier accompagné des pièces annexes à la mairie de la commune sur 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 session pour consulter le document
- Pièces manquantes : je me connecte à ma session 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 session pour consulter le document



- Je reçois le courrier par la voie postale ou le procédé électronique (e-mail).



- Les travaux ne doivent pas commencer avant l'attribution de l'autorisation
- Je lis attentivement l'autorisation délivrée en totalité : 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 (au moins 80 cm de longueur et de largeur) dès la notification de l'arrêté par le maire. Ce panneau doit comporter les informations suivantes : *nom/raison sociale/dénomination sociale, nom de l'architecte, date de délivrance du permis et son numéro, nature du projet, superficie du terrain, adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, surface plancher, hauteur, éventuels bâtiments démolis*. Ces renseignements doivent être bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.
- *L'affichage doit mentionner obligatoirement que les recours gracieux ou contentieux doivent être notifiés à l'auteur de l'autorisation et à son bénéficiaire.*

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 tous types d'autorisations :

- » 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, accompagnée des pièces à joindre mentionnées dans le cerfa selon votre projet.
- » 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)
- » Dans un délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux, adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) à l'administration fiscale (via l'espace sécurisé www.impots.gouv.fr) en choisissant le service "Biens immobiliers". Cette déclaration permettra aussi d'indiquer les informations nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme.



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 de plancher supérieure à 150m² (existant + projet) et pour les projets déposés par une personne morale.



Les pièces jointes



Si plusieurs demandeurs, je renseigne la fiche complémentaire /autres demandeurs :

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



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

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 : 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 : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221 puis imprimer le dossier complet



Simulateur de taxes disponible sur ce site : www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement

Délais d'instruction de droit commun

1 mois



Déclaration
préalable et CUa

2 mois



Permis de construire sur une maison
individuelle ou ses annexes, permis
de démolir et CUb

3 mois



Autres demandes de permis de
construire et permis d'aménager



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

Le délai d'instruction commencera alors à réception du dossier complet.

Travaux réalisés sans autorisation

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



Attention : Une construction illicite peut-être une cause d'annulation de vente. Les travaux réalisés sans autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie et devront être conformes aux règles d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du dossier.

Une question ?
Un conseil ?



Contactez votre mairie



Les pièces à joindre à une demande d'urbanisme

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 1/25000^{ème}

(disponible sur www.geoportail.gouv.fr)

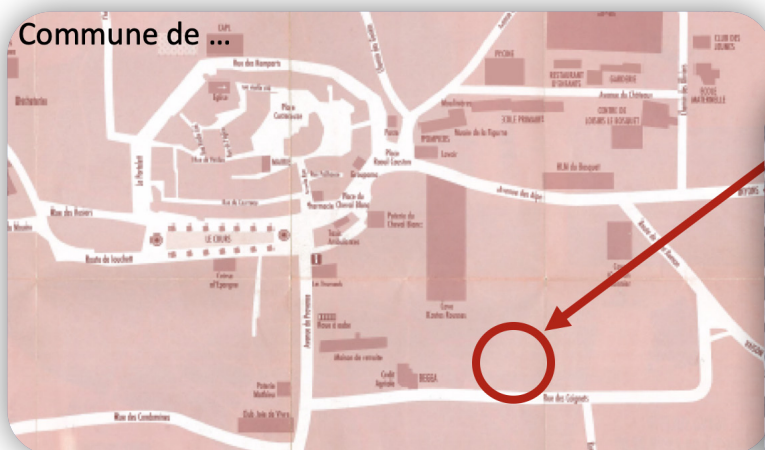
Extrait du cadastre à une échelle comprise entre 1/1000^{ème} et 1/5000^{ème}

(disponible sur www.cadastre.gouv.fr)

Nombre d'exemplaires à fournir :

DP : 1 + 2 supplémentaires

PC : 1 + 5 supplémentaires



2. Plan de masse

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

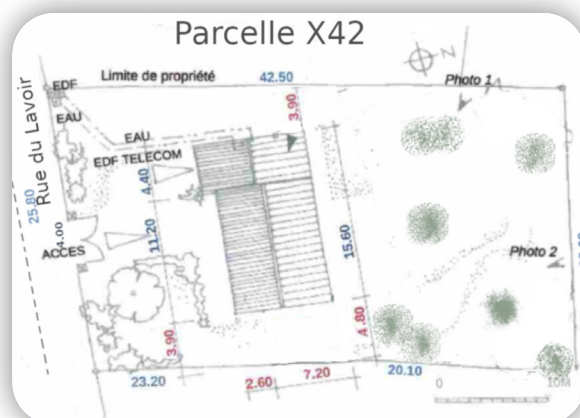
À une échelle entre 1/500^{ème} et 1/200^{ème}.

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, les places de stationnement, la gestion des eaux pluviales...

Nombre d'exemplaires à fournir :

DP : 1 + 2 supplémentaires

PC : 1 + 5 supplémentaires



Les pièces à joindre à une demande d'urbanisme

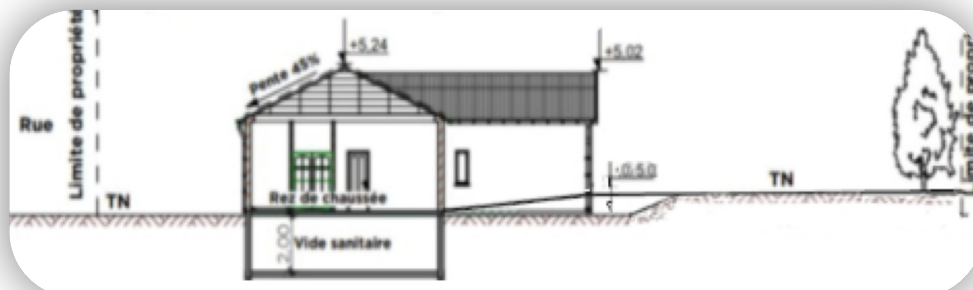
3. Plan de coupe

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

Nombre d'exemplaires à fournir :

DP : 1 + 2 supplémentaires

PC : 1 + 5 supplémentaires

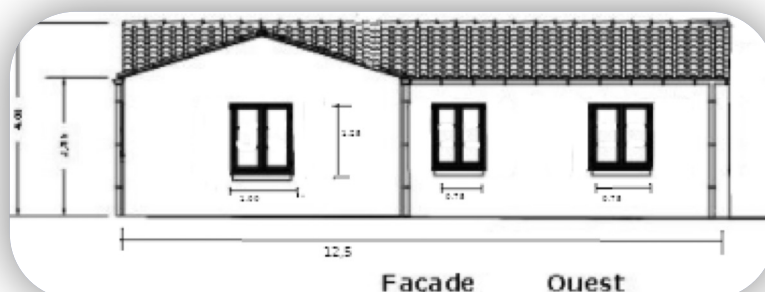


4. Plan des façades et des toitures (selon le projet)

Pour repérer l'aspect extérieur de la construction : hauteurs, matériaux, couleurs... Toutes les façades. À une échelle entre 1/50^{ème} et 1/100^{ème}.

Nombre d'exemplaires à fournir :

DP : 1 / PC : 1



5. Notice



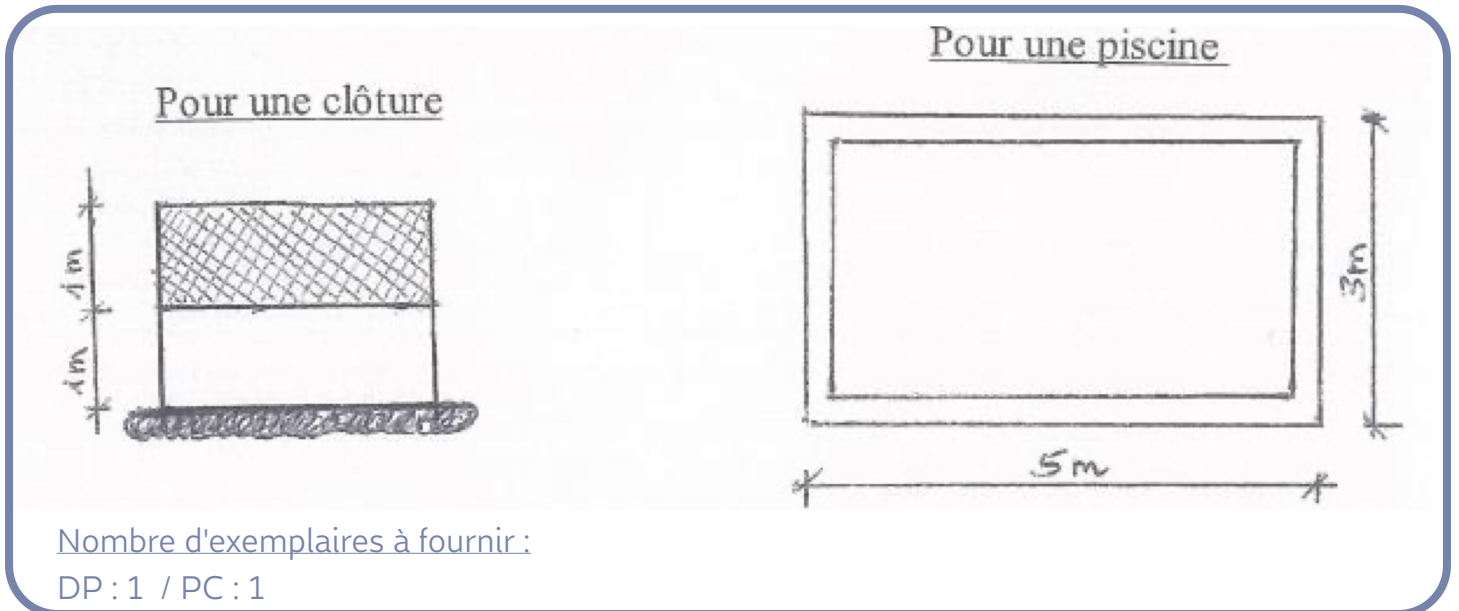
Liste et décrit chaque intervention prévue et son protocole de mise en œuvre. Les références des matériaux utilisés sont présentées (type, nature, teinte, finition, etc.). Cette pièce est obligatoire dans certains cas pour une déclaration préalable.

Nombre d'exemplaires à fournir :

DP : 1 / PC : 1

Les pièces 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.
À partir d'une photo rapprochée et dessin en perspective à la même échelle et suivant le même point de vue.

Nombre d'exemplaires à fournir :

DP : 1 / PC : 1



Les pièces à joindre à une demande d'urbanisme

8. Photographie de près

Pour apprécier l'insertion du projet dans son environnement ainsi que l'adaptation du terrain.

À partir d'une photo rapprochée et dessin en perspective à la même échelle et suivant le même point de vue.

Nombre d'exemplaires à fournir :

DP : 1 / PC : 1



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.

Nombre d'exemplaires à fournir :

DP : 1 / PC : 1



Contacts Mairies :

Pour tout renseignement complémentaire vous pouvez vous rapprocher du service urbanisme de votre Mairie :

LA BAUME DE TRANSIT

2 place du tricastin 26790 LA BAUME DE TRANSIT
04 75 98 10 31

BOUCHET

5 route de Suze la rousse 26790 BOUCHET
04 75 04 80 11

CLANSAYES

1 place Bertrand de Clansayes 26130 CLANSAYES
04 75 04 70 68

LA GARDE ADHEMAR

25 rue Pauline de Simiane 26700 LA GARDE ADHEMAR
04 75 04 41 09

LES GRANGES GONTARDES

Rue de la Mairie 26290 LES GRANGES GONTARDES
04 75 98 50 80

MALATAVERNE

1 place de la Mairie 26780 MALATAVERNE
04 75 90 69 00

ROCHEGUDE

20 place de la Fontaine 26790 ROCHEGUDE
04 75 04 81 12

SAINT RESTITUT

2 place du Colonel Bertrand 26130 SAINT RESTITUT
04 75 04 71 71

SUZE LA ROUSSE

28 place du Champ de Mars 26790 SUZE LA ROUSSE
04 75 04 81 22

www.service-public.fr