AUBIGNY SUR NÈRE
CITÉ DES STUARTS

COMMENT ELABORER SA DEMANDE D'AUTORISATION DES SOLS ?

Centre instructeur
Tel : 02.48.81.50.02

Madame, Monsieur,

Vous projetez de construire, d'agrandir votre logement, de construire un garage, une clôture…
Autant de démarches nécessitant d'obtenir une autorisation préalable en conformité avec les règlements en vigueur et le document d'urbanisme de notre commune.

Aussi, à travers ces quelques pages, nous avons souhaité vous éclairer simplement sur les démarches à engager, avec le souhait de faciliter la mise en œuvre de votre projet, en vous permettant d'obtenir une autorisation dans les meilleurs délais.

Par ailleurs, et sans nous substituer à votre architecte ou maître d'œuvre, nous pouvons également intervenir à vos côtés, en amont du dépôt de votre dossier pour vous apporter quelques conseils simples permettant d'améliorer votre projet, tant du point de vue architectural ou paysager que du point de vue de sa faisabilité réglementaire.
Le service urbanisme ou l'adjoint en charge de l'urbanisme, à l'écoute de nos concitoyens, sauront vous guider dans cette démarche.

N'hésitez pas à les contacter.

Je vous souhaite pleine réussite dans votre projet.

Laurence RENIER

Sommaire :

I – Quel imprimé pour mon projet ?

- ☒ Construction (création de surface de plancher/d'emprise au sol) :
- ☒ Modification de l'aspect extérieur de votre construction
- ☒ Changement de destination
- ☒ Clôture
- ☒ Démolition
- ☒ Piscine
- ☒ Achat/vente de terrain
- ☒ Lotissement
- ☒ Etablissement recevant du public

Divers

II- Comment déposer mon dossier ?

- ☒ Pièces jointes
- ☒ Le dépôt du dossier en mairie

III- Quels sont les délais d'instruction ?

Les règles générales

1 ° Vous souhaitez acheter un bien sur la commune ou faire construire ? Vous pouvez demander un certificat d'urbanisme qui vous renseignera sur les règles et servitudes d'urbanisme applicables au terrain concerné. Ce n'est pas une obligation, mais il est recommandé d'en faire la demande avant tout achat immobilier. Votre notaire s'en chargera quoi qu'il arrive.

Il existe deux sortes de Certificat d'Urbanisme (C.U.) :

- Le CU a) dit « d'information » : Il renseigne sur le droit de l'urbanisme applicable à un terrain, les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...), et les taxes et participations d'urbanisme (raccordement à l'égout, voirie et réseaux...).
- Le CU b) dit « opérationnel » : Il indique, en plus des informations données par le certificat d'information, **si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet de construction** et il donne l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain. Si l'opération est réalisable, ce certificat ouvre des droits à construire pour 18 mois.

La demande s'effectue au moyen de l'imprimé cerfa 13410*08 accompagné des pièces mentionnées dans la deuxième partie de ce guide.

2 ° Vous souhaitez faire construire, réhabiliter, agrandir ou modifier votre habitation ? Vous devez réaliser vos travaux dans le respect du règlement du P.L.U. Plus d'information dans le guide du PLU à télécharger sur le site internet www.aubigny.net

Dans la plupart des cas, vous devrez demander une autorisation à la mairie, soit un permis de construire soit une déclaration préalable.

Les travaux soumis à Déclaration préalable concernent essentiellement :

- les constructions d'une surface de plancher et emprise au sol < 20 m² ou 40 m² selon les cas,
- l'implantation de piscine hors sol ou enterrées,
- les ravalements de façade, les réfections de toiture,
- la pose de panneaux photovoltaïques,
- la création d'une ouverture,
- les changements de destination sans travaux,
- la création de lotissement (lots seuls, sans voies ou espaces publics),
- l'installation d'une clôture

Si vos travaux rentrent dans le champ d'application de la déclaration préalable, vous devez remplir l'imprimé cerfa 13704*10 (travaux importants), cerfa 13703*10 (travaux simples) ou cerfa 13702*09 (lotissement).

Cet imprimé devra être accompagné des pièces mentionnées dans la deuxième partie de ce guide.

Les travaux soumis à Permis de construire concernent généralement :

- les constructions créant une surface de plancher et emprise au sol > 20 m² ou 40 m² selon les cas,
- les changements de destination avec modification des structures porteuses,
- les créations d'ouverture avec modification du volume,
- la création de lotissement avec voies et espaces publics,
- etc.

Si votre projet rentre le champ d'application du permis de construire, vous devez remplir :

- l'imprimé cerfa 13406*11 (« permis de construire pour maison individuelle et ses annexes ») lorsqu'il s'agit de travaux concernant une maison individuelle et ses annexes,
- l'imprimé cerfa 13409*11 (« permis de construire et permis d'aménager ») si les travaux concernent toute autre construction (hangar, serres, commerce, etc.) ou s'il s'agit de la création d'un lotissement avec voies et espaces publics.

Cet imprimé devra être accompagné des pièces mentionnées dans la deuxième partie de ce guide.

Recours à l'architecte obligatoire :

- Pour les constructions dont la **surface de plancher** est supérieure à **150 m².**
- Pour les constructions **agricoles** dont la **surface de plancher** ou l'emprise au sol est supérieure à **800 m²**
- Pour les **personnes morales** (sociétés, entreprises, associations, etc)
- Pour les **agrandissements supérieurs à 20 m²** qui portent la surface de plancher totale (existant + extension) à plus de 150 m² (ou 800 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol pour les constructions agricoles). Dans ce cas, il faudra recourir au permis de construire.
- A partir du 1er mai 2017 : pour établir le projet architectural, paysager et environnemental d'un **lotissement** dont la surface de terrain à aménager est supérieure à **2.500 m².**

Quelques exemples pratiques …

ATTENTION : si votre bien est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques, vous ne bénéficiez pas des dispenses d'autorisation au titre de l'urbanisme.

A. Construction (création de surface de plancher/d'emprise au sol)

- Vous souhaitez construire une **maison d'habitation :** Il faudra utiliser le formulaire d'un permis de construire en utilisant le cerfa n°13406*11 (Demande de permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes comprenant ou non des démolitions)

- Vous **agrandissez votre maison (véranda, pièce d'habitation, etc)**

Plusieurs cas de figure peuvent se présenter :

✓ Si la Surface de Plancher (SDP)/Emprise au sol de la construction est supérieure à 20 m², vous avez besoin d'un permis de construire en utilisant le cerfa n°13406*11 (Demande de permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes comprenant ou non des démolitions)

MAIS si votre terrain se situe dans une zone Urbaine (Ua, Ub, Uc, etc) d'un PLU et que la Surface de Plancher (SDP)/Emprise au sol est supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 40 m², vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n ° 13404*10

- ✓ Si la Surface de Plancher (SDP)/Emprise au sol est supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n ° 13404*10

- ✓ Si la Surface de Plancher (SDP)/Emprise au sol est inférieure ou égale à 5 m², vous n'êtes soumis à aucune formalité au titre de l'urbanisme (sauf périmètre de protection des monuments historiques).

❖ Vous construisez une annexe, **non accolée** à un bâtiment existant : **garage, un abri de jardin, un appentis (préau, auvent), pool house, hangar, grange, etc :**

- ✓ Si la Surface de Plancher (SDP)/Emprise au sol de la construction est supérieure à 20 m², Il faudra utiliser le formulaire d'un permis de construire en utilisant le cerfa n°13406*11 (Demande de permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

- ✓ Pour les autres cas, si la Surface de Plancher (SDP)/Emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m², vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n° 13404*10

- ✓ Si votre annexe est accolée à la maison d'habitation et constitue une extension, se reporter à la partie « vous agrandissez votre maison » ci-dessus

❖ Vous construisez une **terrasse** :

- ✓ De plein pied (ou surélévation très faible) par rapport au terrain naturel de votre propriété, vous n'êtes soumis à aucune formalité au titre de l'urbanisme (sauf si le terrain est situé dans le primètre périmètre de protection des monuments historiques : voir ci-dessous).

- ✓ Avec un réhaussement par rapport au terrain naturel **et** une surface :

- Si l'emprise au sol de la terrasse est supérieure à 20 m², Il faudra utiliser le formulaire d'un permis de construire en utilisant le cerfa n°13406*11 (Demande de permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

- Si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m², vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n ° 13404*10

❖ Vous construisez une **serre** :

✓ Si la hauteur de la serre est inférieure ou égale à 1 m 80, et sa surface est inférieure ou égale à 2000 m² vous n'êtes soumis à aucune formalité au titre de l'urbanisme (sauf si le terrain est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques : cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n° 13404*10

✓ Si la hauteur est supérieure à 1 m 80 et inférieure ou égale à 4 m **et** l'emprise au sol est inférieure ou égale à 2000 m², vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n ° 13404*10

✓ Si la hauteur est supérieure à 1 m 80 **et** que l'emprise au sol est supérieure à 2000 m², Il faudra utiliser le formulaire d'un permis de construire en utilisant le cerfa n°13406*11 (Demande de permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes comprenant ou non des démolitions ou le cerfa n° 13409*11

B. Modification de l'aspect extérieur de votre construction

❖ Vous **ravalez la façade** :

✓ S'il s'agit d'un ravalement simple (même couleur que l'existant et aucune autre modification) **et** que votre maison n'est pas située dans le périmètre de protection des monuments historiques, vous n'êtes soumis à aucune formalité au titre de l'urbanisme. (sauf si votre commune a rendu obligatoire la déclaration préalable pour les ravalements de façades sur son territoire par délibération)

✓ Si le ravalement de façade porte sur un changement de couleur, sur un ravalement avec isolation extérieure **et/ou** que votre maison est située dans le périmètre de protection des monuments historiques, vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n° 13404*10

❖ Vous **changez ou repeignez les fenêtres, portes et/ou volets,** vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n° 13404*10

- Vous procédez à la **réfection de votre toiture**, vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable) ou le cerfa n° 13404*10

- Vous **modifiez votre toiture** :

  - ✓ En installant un **châssis ou une fenêtre de toit**, une **lucarne** : vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n° 13404*10

  - ✓ Mais si vous **la rehaussez**, il faudra utiliser le formulaire d'un permis de construire en utilisant le cerfa n° 13406*11 (Demande de permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

  - ✓ En transformant un toit-terrasse en toit avec charpente : vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n° 13404*09

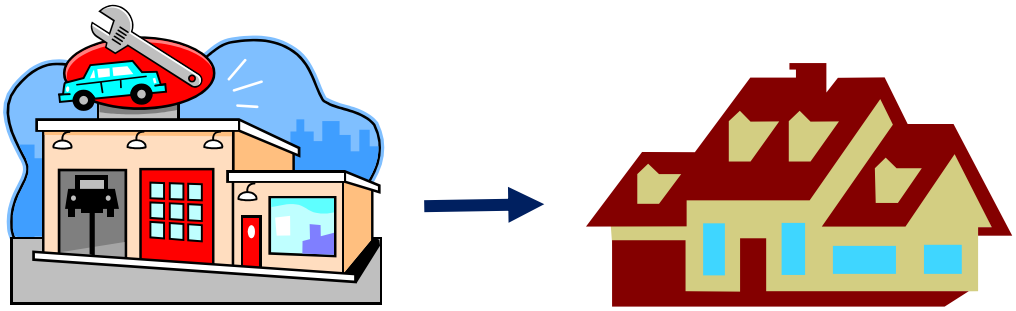
- Vous installez une **antenne parabolique**, des **panneaux solaires ou photovoltaïques,** un **climatiseur**, sur votre immeuble, vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n ° 13404*10

- Vous modifiez la **façade** de votre commerce, vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13404*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes)

☞Mais pour la **modification de l'enseigne ou une nouvelle installation d'enseigne**, vous devez déposer une demande d'Autorisation Préalable cerfa n°14798*01.

C. Changement de destination

- Vous changez la **destination** d'un bâtiment (transformation d'un immeuble de bureaux en habitation, d'une habitation en cabinet de consultation, etc)



- ✓ Il n'y a pas de travaux ou ces travaux ne modifient pas la façade du bâtiment ni sa structure porteuse, vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13404*10 (Déclaration préalable - Construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions) ou le cerfa n ° 13404*10 (entreprise, associations, SCI, etc)

- ✓ Les travaux modifient la façade du bâtiment ou sa structure porteuse, vous avez besoin du cerfa n°13406*11 (Demande de permis de construire comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions) ou 13404*09

D. Clôture

Votre commune a instauré par délibération la déclaration pour les travaux de clôture sur tout ou partie du territoire communal. Si ce n'est pas le cas, les travaux de clôture ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'urbanisme.
Votre terrain est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques : vous êtes soumis à autorisation d'urbanisme comme suit.

Vous **construisez ou modifiez une clôture** (avec ou sans portail), vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable - Construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions) ou le cerfa n ° 13404*10

- ❖ Vous construisez dans votre terrain **un mur autre** qu'un mur de clôture :

  - ✓ Si sa hauteur est supérieure à 2 m, vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable - Construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions) ou le cerfa n ° 13404*10

  - ✓ Si sa hauteur est inférieure à 2 m, vous n'êtes soumis à aucune formalité au titre de l'urbanisme.

  - ✓ Vous construisez un **mur de soutènement** : vous n'êtes soumis à aucune formalité au titre de l'urbanisme sauf si votre terrain est situé à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques : cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable - Construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions) ou le cerfa n ° 13404*10

E. Démolition

Vous n'êtes pas soumis à une autorisation au titre de l'urbanisme si votre Commune n'a pas instauré par délibération le recours obligatoire au permis de démolir pour toute démolition sur tout ou partie de son territoire ou si votre bâtiment n'est pas situé dans un périmètre de protection des monuments historiques.

- ❖ Vous voulez **démolir** tout ou partie d'un bâtiment, dans le périmètre de protection des monuments historiques, vous avez besoin du cerfa n° 13405*09 (Demande de permis de démolir)

❖ Si votre projet de démolition est accompagné d'une construction

- nécessitant un permis de construire, il faudra utiliser le formulaire d'un permis de construire en utilisant le cerfa n°13406*11 (Demande de permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

- nécessitant une déclaration préalable, vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13404*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes)

F. Piscine

❖ Vous construisez une **piscine fixe** :

✓ **Sans couverture** ou **avec couverture modulable**, dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m² et inférieure à 100 m² :
- Sans couverture : vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n ° 13404*09
- Avec couverture : vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n ° 13404*10
- Avec couverture dont la hauteur est supérieure à 1 m 80 : vous avez besoin d'un PC

✓ Avec **couverture fixe** : il faudra utiliser le formulaire d'un permis de construire en utilisant le cerfa n°13406*11 (Demande de permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

❖ Vous installez une **piscine gonflable** dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m² :
✓ Pour une durée de 3 mois maximum : vous n'êtes soumis à aucune formalité au titre de l'urbanisme
✓ Pour une durée de plus de 3 mois : vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13703*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes) ou le cerfa n ° 13404*10

G. Achat/vente de terrain

❖ Vous voulez savoir si un terrain (ou une partie de terrain) est constructible : vous avez besoin d'un CU

❖ Vous souhaitez diviser votre terrain pour en vendre une partie : vous avez besoin du cerfa 13702*09 (Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager)

❖ Votre terrain est constitué de diverses parcelles et vous souhaitez vendre certaines d'entre elles : il s'agit donc d'un détachement d'unité foncière et vous avez besoin du cerfa 13702*09 (Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager)

H. Lotissement

❖ Vous voulez réaliser un **lotissement** sur un terrain :

- ✓ S'il y a création de voirie, réseaux, divers, vous avez besoin du cerfa 13409*11 (Demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions)
- ✓ S'il n'y a pas de création de voirie, réseaux, divers : vous avez besoin du cerfa 13702*09 (Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager)

ATTENTION :

- **Permis d'aménager pour toute division dans le périmètre de protection des monuments historiques**
- Recours à architecte dès que le terrain divisé présente une surface supérieure à 2.500 m²

I. Etablissements recevant du public (ERP)

Vous avez une entreprise, un cabinet professionnel, un commerce, un artisanat, des bureaux, un garage automobile… et vous recevez du public dans vos locaux : **cette autorisation de travaux vous concerne**.

Quelle que soit la nature des travaux que vous projetez (construction, aménagement ou modification), ils sont soumis à permis de construire ou déclaration préalable. Dans certains cas, ils peuvent être dispensés de toute formalité.

Imprimés à déposer suivants les cas :

- Les travaux que vous réalisez sont **soumis à permis de construire**, vous devez alors déposer également un **dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP** (pièces PC 39 et PC 40 ou PA 50 et PA 51)
- Les travaux que vous réalisez sont **soumis à déclaration préalable**, vous devez alors déposer également une **demande d'autorisation pour construire, aménager ou modifier un ERP** cerfa 13824*04
- Même si les travaux que vous réalisez ne sont pas soumis à permis de construire ou déclaration préalable, vous devez néanmoins déposer une **demande d'autorisation pour construire, aménager ou modifier un ERP** cerfa 13824*04 Vous devez joindre à votre dossier la notice de sécurité et la notice d'accessibilité.

J. Divers

❖ Vous installez un **champ de panneaux solaires** :

- ✓ Si les panneaux ont une hauteur inférieure à 12 m, vous n'êtes soumis à aucune formalité au titre de l'urbanisme

- ✓ Si les panneaux ont une hauteur supérieure à 12 m, vous avez besoin d'une Déclaration Préalable en utilisant le cerfa n°13404*10 (Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

- Vous effectuez des travaux sur :
  - ✓ un bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques, il faudra utiliser le formulaire d'un permis de construire en utilisant le cerfa n°13406*11 (Demande de permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes comprenant ou non des démolitions, quelle que soit la nature de ces travaux.
  - ✓ Un bâtiment classé à l'inventaire des monuments historiques, il faudra utiliser le cerfa 15459*02 quelle que soit la nature des travaux.

Tous les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme doivent être déposés en mairie.

A. Pièces jointes

- Après avoir rempli l'imprimé correspondant à votre besoin, lisez attentivement le bordereau des pièces à joindre pour savoir quels documents doivent constituer votre dossier.

  ⚠N'oubliez pas de remplir l'imprimé **Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions**, c'est une pièce **obligatoire**.

Parmi les pièces nécessaires, vous devez impérativement joindre :

☒Le **plan de situation** de la Commune d'Aubigny/Nère : Le plan de situation permet de situer le terrain à l'intérieur de la commune. Il doit indiquer :

- L'échelle

(par exemple 1/20 000 ou 1/25 000 pour un projet en zone rurale, 1/2000 ou 1/5000 pour un projet en ville)

- La direction du Nord
- Signaler le terrain concerné
-

☒Le **plan de masse** : Pour obtenir un plan cadastral du terrain pour réaliser votre plan de masse, rendez-vous sur le site www.cadastre.gouv.fr

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.

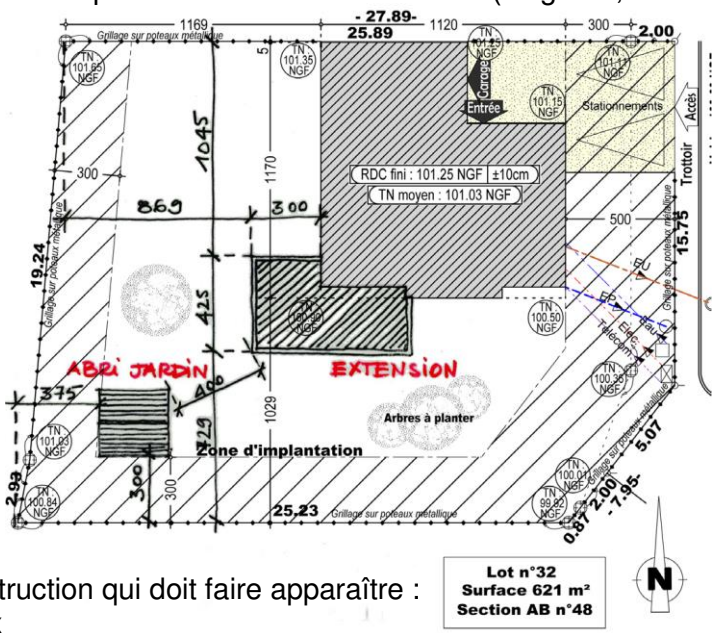
Il doit faire apparaître :

- Les bâtiments existants sur le terrain : emplacement et dimensions
- les bâtiments à construire : emplacement et dimensions
- les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet
- les arbres existants : ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés

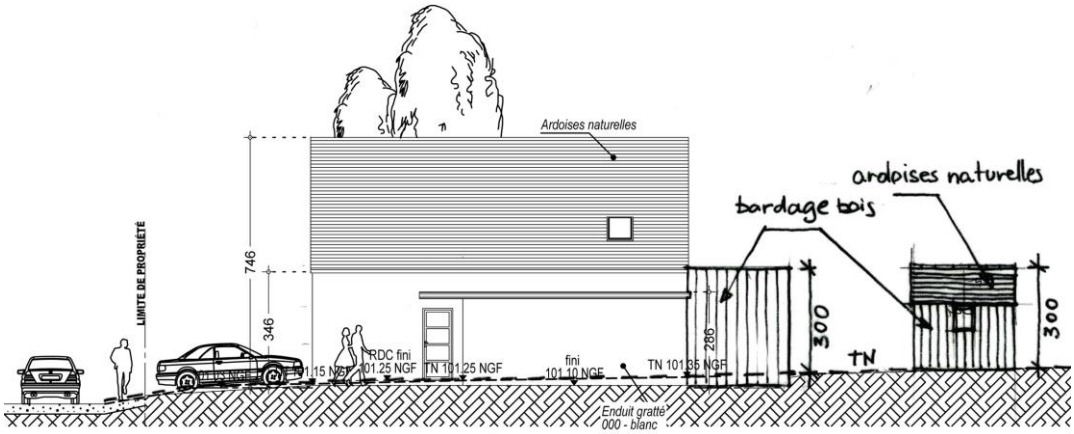
- les arbres qui doivent être plantés
- les points de raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel
- Les places de stationnement prévues
- L'endroit à partir duquel les photos ont été prises, ainsi que leur angle de prise de vue (cf A, B, C, D sur plan ci-après)

Le plan doit porter son échelle et l'orientation ainsi que les cotes en 3 dimensions (longueur, largeur, et hauteur).

Exemple de plan de masse :



☒**Le plan en coupe du terrain** et de la construction qui doit faire apparaître :
- le profil du terrain avant et après les travaux
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.
- les hauteurs de la construction.



☒**Le plan des façades et des toitures** permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction. Il doit faire apparaitre :

- la composition d'ensemble de chaque façade,
- a répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les percements, les cheminées et les éléments techniques
- Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

☒**Le Document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

Ce document peut être réalisé à l'aide d'un photomontage à l'aide d'une photo de l'existant et un croquis de la réalisation

☒**Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

☒**Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.

☒**La Notice** décrivant le terrain et présentant le projet : la notice commence par présenter le terrain, sa situation (en milieu agricole, urbain,), s'il est déjà construit (les bâtiments existants et leur aspect) ou non, la végétation présente, etc. Ensuite, le projet est présenté : le type d'architecture choisi, les matériaux utilisés et couleurs des murs, toitures, ouvertures, comment ce bâtiment s'intègre dans l'environnement.

B. <u>Le dépôt du dossier en mairie</u>

Vous pouvez envoyer votre demande par recommandé avec accusé de réception ou la déposer en mairie. Suivant les cas, voici le nombre de dossiers nécessaires :

- DP : 3 dossiers complets (+ 1 si votre terrain se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques)
- PC : 4 dossiers complets (+ 1 si votre terrain se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques, + 1 si votre projet nécessite un raccordement électrique).
- PD : 3 dossiers complets (+ 1 si votre terrain se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques)
- AT : 3 dossiers complets
- CU : 2 dossiers complets
- PC Modificatif : 4 dossiers complets (+ 1 si votre terrain se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques)

Un récépissé de dépôt vous sera remis.

Dès que votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée en Mairie, les délais d'instruction commencent.
Suivant la nature de la demande, les délais, fixés par la réglementation, varient et dépendent de la sollicitation de certains services de l'Etat.

Les délais d'instruction sont les suivants :

- Déclaration Préalable : 1 mois (2 mois si consultation de l'architecte des Bâtiments de France ou d'un autre service)
- Permis de Construire d'une maison individuelle et de ses annexes : 2 mois (3 mois si consultation de l'architecte des Bâtiments de France ou d'un autre service)
- Autre Permis de construire ou permis d'aménager : 3 mois (4 mois si consultation de l'architecte des Bâtiments de France ou 5 mois si ERP)
- Autorisation de Travaux pour les ERP : 4 mois
- Permis de Démolir : 2 mois (3 mois si consultation de l'architecte des Bâtiments de France ou d'un autre service)
- Certificat d'Urbanisme : 2 mois
- Permis de Construire modificatif : 2 mois (3 mois si consultation de l'architecte des Bâtiments de France ou d'un autre service)

Ces délais peuvent être allongés dans le premier mois de l'instruction en fonction de la nature de celui-ci.