

Guide pratique pour vous aider à établir votre dossier d'urbanisme.



Permanences d'urbanisme

Jours	Heures
Lundi	8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Mardi	8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Mercredi	8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Jeudi	8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Vendredi	8h00 à 12h00 et 13h30 à 16h30

Depuis le 1^{er} janvier 2022, il est désormais possible de constituer et de déposer vos autorisations d'urbanisme en ligne.

Dans un premier temps constituez votre dossier via le portail AD'AU

AD'AU (Assistance aux Demandes d'Autorisation d'Urbanisme) est une plateforme internet disponible sur le site service-public.fr. Elle vous permet, particuliers comme professionnels, de constituer en ligne vos demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir...).

A travers une série de questions, la plateforme AD'AU vous guide dans la constitution de votre dossier : choix du formulaire CERFA adapté, remplissage des informations nécessaires à l'instruction, rappel des pièces jointes à fournir...

Au terme de la procédure, vous disposerez de votre formulaire CERFA, qui aura été automatiquement complété. Une fois votre projet finalisé, vous pouvez télécharger votre dossier afin de pouvoir le déposer en ligne via la plateforme mise en ligne par votre collectivité.

Les bénéfices de la dématérialisation pour vous, usagers :

- Une simplification des demandes d'autorisation d'urbanisme : plateforme en ligne disponible 24h24 et 7j/7, accessible depuis n'importe quel appareil connecté
- Un temps de traitement des dossiers diminué : des dossiers mieux complétés grâce au guidage et au rappel des pièces à joindre et de leurs critères

Bordereau de dépôt des pièces jointes- Explications

Suivant votre projet des pièces vont vous être demandées.

DP1 – Plan de situation du terrain

Il permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.

Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.



Pour imprimer le plan de situation vous pouvez vous rendre sur google Maps

Pour imprimer le plan du cadastre vous pouvez vous rendre sur

<https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/rechercherParReferenceCadastrale.do>

Cette icône vous invite à visualiser le produit, avec possibilité de faire une édition gratuite format A4 ou A3

En savoir plus sur les axes de recherche proposés

- Préférer une recherche par adresse de la parcelle
- Effectuer une nouvelle recherche par références cadastrales

MA RECHERCHE

Ville, Commune

Code Postal

Département

☒ Par parcelle

Préfixe Section N° de parcelle

DP2 – Plan de masse

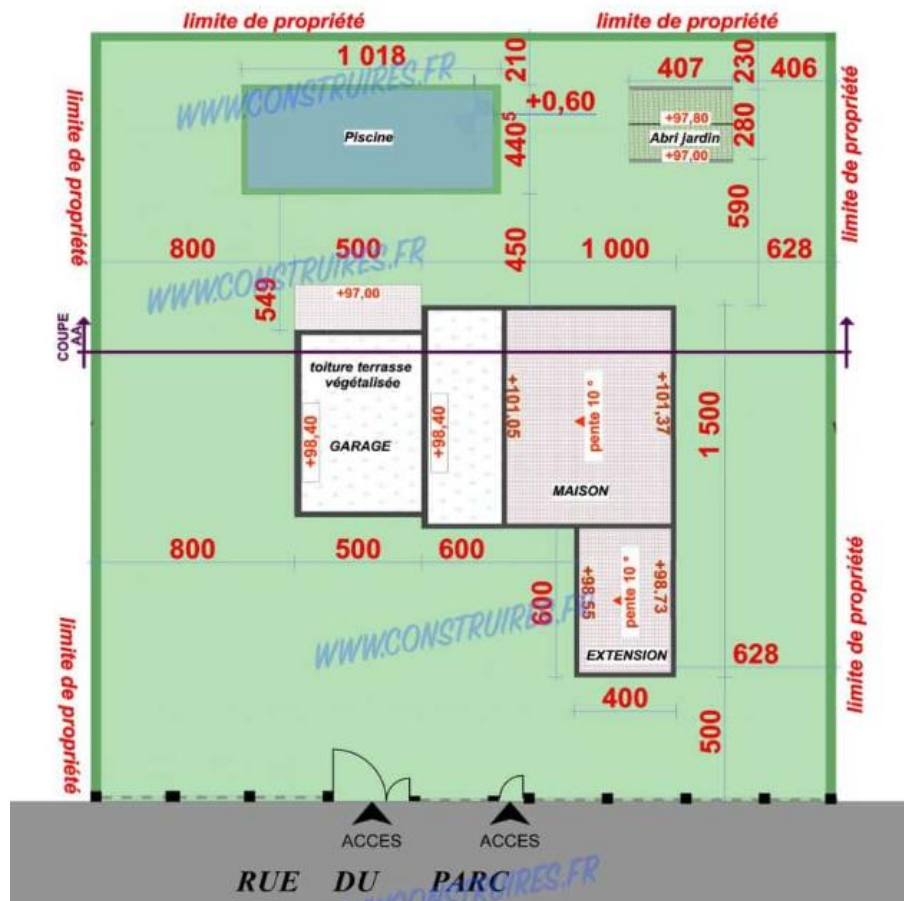
Afficher 10 résultats par page

REINITIALISER RECHERCHER

Vous avez le choix de recherche

Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain et permet d'apprécier l'intégration du projet d'aménagement par rapport au terrain.

Il permet également de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes s'il y en a.



Informations obligatoires :

- L'échelle et l'orientation (Nord),
- Le projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, cotes : hauteurs, métriques et NGF)
- Les distances du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et aux bâtiments existants sur la propriété, Le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain,
- Plantations maintenues, supprimées, créées, Implantation des réseaux : eau, électricité, assainissement
- Accès à la parcelle depuis le domaine public

Vous devez indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos ont été prises (côté rue) avec leurs angles, permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et celle permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

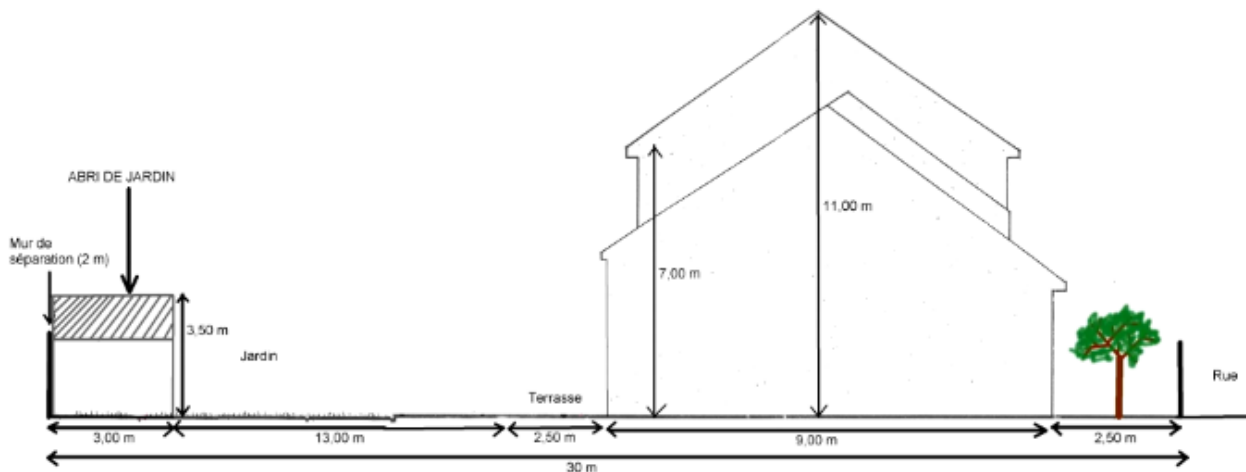
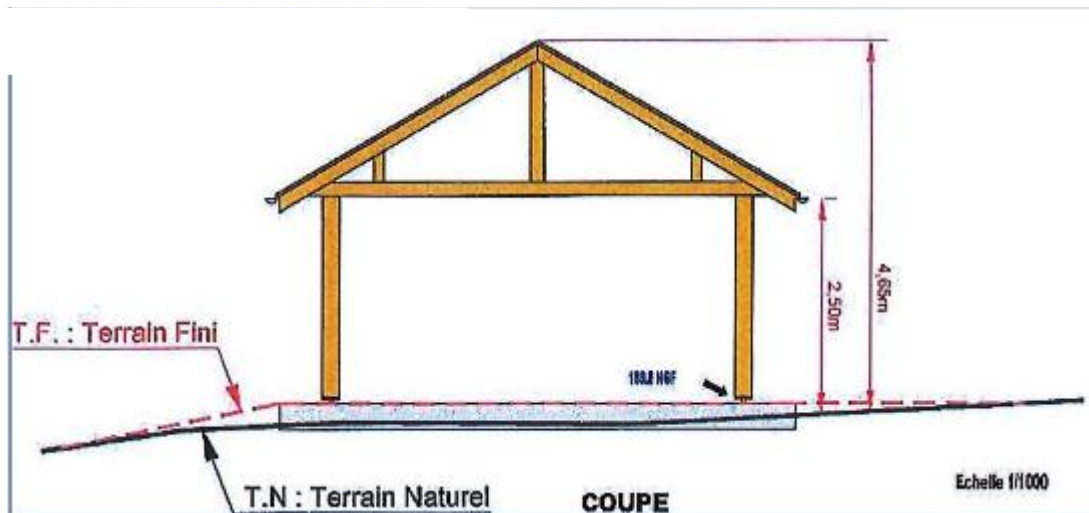
*NGF: Nivellement Général de France (cote altimétrique) que vous pouvez trouver sur le site : geodesie.ign.fr

DP3 – Plan de coupe du terrain et de la construction

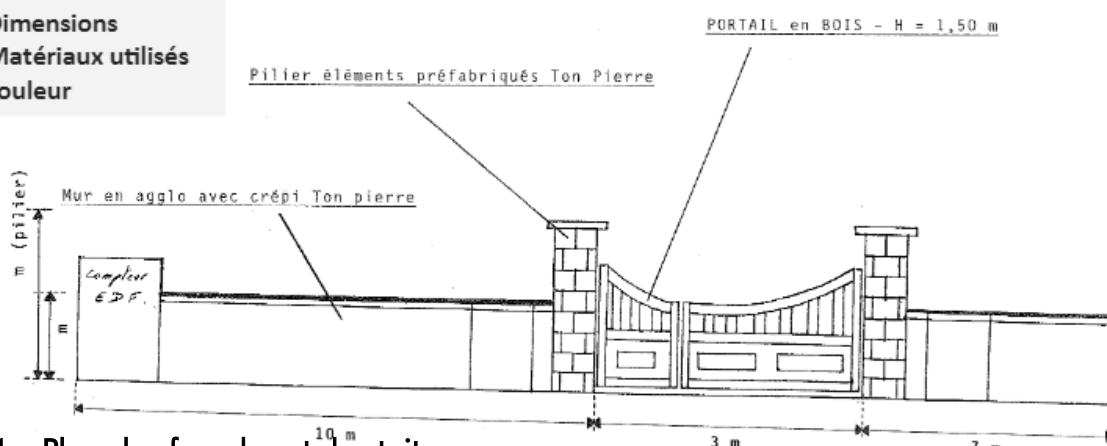
Il permet de connaître les dimensions exactes (hauteur, largeur) du projet par rapport au terrain.

Informations obligatoires :

- Echelle,
- cotes au faîtage et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel,
- profil du terrain naturel et du terrain futur si modification (TN/TF)
- codification du document.



Dimensions Matériaux utilisés couleur



DP4 – Plan des façades et des toitures

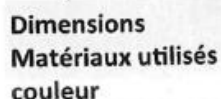
Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de la ou des façades concernées des constructions, quelles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (moulures ou corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

- ⇒ Echelle et l'orientation,
- ⇒ Façades du projet y compris toitures,
- ⇒ Façades de l'existant en cas de modifications.
- ⇒ Codification du document.



Echelle 1/500

Huissieries : bois teinté
Toiture : Tuiles béton
Enduit : ton pierre



DP6 – Un document graphique permettant d’apprécier l’insertion du projet.

A photograph showing the entrance to a property. On the left, a white metal gate is partially open. To its right is a small, single-story white building with a terracotta-tiled roof and a large white garage door. A dirt driveway leads from the gate towards the background, where a white car is parked. The property is bordered by a low, light-colored concrete wall on the right, topped with a reddish-brown coping. Lush green trees and foliage surround the property, and the sky is overcast.

A 3D architectural rendering of a traditional Japanese-style pavilion (kiosko). The structure features a dark brown tiled roof with a decorative ridge and is supported by several white, square pillars. It is situated on a light-colored, flat ground surface. In the foreground, there is a dense, green, low-lying hedge. The background shows a residential area with houses and a utility pole under a cloudy sky.



DP7 et DP8 – Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche et lointain.

(Sauf si vous justifier qu'aucune photographie de loin n'est possible).



LE DEROULEMENT DES TRAVAUX

AFFICHAGE OBLIGATOIRE SUR LE TERRAIN

Après autorisation de la construction sur le terrain, l'affichage doit être réalisé dès la notification de l'autorisation, vous devrez alors

AFFICHER le «**RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT**» sur lequel la Mairie aura apposé son cachet pour attester la date de dépôt ;

INSTALLER pendant toute la durée du chantier, un panneau rectangulaire visible de la voie publique. (Le panneau rectangulaire doit avoir des dimensions supérieures à 80 centimètres. Il est possible d'en trouver dans les magasins spécialisés.

LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Ce document est uniquement requis pour les constructions faisant l'objet d'un **PERMIS DE CONSTRUIRE**.

LA DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction (DP, PC, PA...). La DAACT est un document déclaratif obligatoire à remettre au service de l'Urbanisme de la Mairie

Cerfa n° 13408*08

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. **Le délai d'instruction de votre dossier est d'UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :**
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- **Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux ² après avoir :**
 - affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
 - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
 - dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.