

Types de dossiers,
et demandes
associées



EN PRATIQUE LES DEMANDES d'urbanisme



Pièces à joindre
selon vos projets

Notions clés
pour vous
guider





Vous avez des travaux à réaliser ?
Quel est le bon contact ?
et quelle est la bonne démarche ?
On fait le point.

Important

**Vos demandes d'urbanisme sont à adresser
à la mairie de votre commune de résidence.**

1 / LES DIFFÉRENTS TYPES DE DOSSIERS, ET LES DEMANDES CORRESPONDANTES

Le tableau qui suit vous aidera à identifier le type d'autorisation qu'il vous faudra demander en fonction de la nature des travaux que vous souhaitez réaliser. La troisième colonne vous indique la référence du formulaire CERFA que vous aurez à remplir.

A noter : les formulaires CERFA sont à télécharger au moment de la demande sur le site www.service-public.gouv.fr ou en scannant ce code :



Gagnez du temps : faites vos démarches en ligne !

La dématérialisation des demandes d'urbanisme permet de mieux qualifier vos demandes, et de gagner un temps considérable. Pour toutes les demandes listées ci-dessus, rdv sur

<https://bit.ly/demarches-urbanisme>
ou flashez ce code :

Créez votre compte et laissez-vous guider !



Votre demande n'apparaît pas dans cette liste ? Adressez-vous directement à votre mairie.

Nature des travaux	Types d'autorisation requise	Cerfa
Installation de panneaux solaires sur toiture.	Déclaration préalable	Formulaire 16702*01
Mise en place d'une clôture sur terrain.	Déclaration préalable	Formulaire 16702*01
Modification de l'aspect extérieur de la maison (remplacement des fenêtres, ravalement de façade, ajout de volets...).	Déclaration préalable	Formulaire 16702*01
Changement de destination d'un local (ex. : transformation d'un commerce en habitation)	Déclaration préalable	Formulaire 16702*01
Changement de destination d'un local avec modification de l'aspect extérieur.	Permis de construire	Formulaire 13409*15
Construction d'une annexe (cabanon, abri de jardin, piscine...).	Déclaration Préalable de Travaux (DP) si : L'emprise au sol ou la surface de plancher est comprise entre 5 m² et 20 m². Permis de construire (PC) si : l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure à 20m²	Si Déclaration préalable : Formulaire 16702*01 Si Permis de construire : Formulaire 13406*15
Réalisation d'une extension de la maison (véranda, aménagement des combles etc...).	Déclaration préalable / Permis de construire si l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieur à 40m².	Si Déclaration préalable : Formulaire 16702*15 Si Permis de construire : Formulaire 13406*15
Construction d'une maison individuelle.	Permis de construire	Formulaire 13406*15
Démolition totale ou partielle d'un bâtiment.	Permis de démolir	Formulaire 13405*13
Division d'un terrain pour créer plusieurs lots constructibles.	Déclaration préalable / Permis d'aménager	Si Déclaration préalable : formulaire 16703*01 Si Permis de construire : Formulaire 16297*03

2 / LES PIÈCES À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT À VOS DEMANDES EN FONCTION DE VOS PROJETS

PLAN DE SITUATION :



Comme son nom l'indique, le plan de situation permet de situer votre projet sur la commune et donc de connaître les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Vous pouvez le trouver sur le site **cadastre.gouv.fr** ou le demander auprès de votre mairie.

Obligatoire
pour tout type
de **demande**.

Les éléments suivants
doivent apparaître

1 Localisation générale du terrain :

- Le périmètre de la commune et son organisation (quartiers, rues principales).
- L'emplacement exact du terrain à l'échelle du territoire communal.
- Les références cadastrales de la parcelle (section et numéro).
- L'orientation avec indication du Nord.

2 Les voies de circulation et accès :

- Routes principales, secondaires et chemins menant au terrain.
- Accès existant ou prévu à la parcelle (routier, piéton, etc.).
- Nom des rues avoisinantes et distances aux intersections.

3 Les éléments remarquables :

- Bâtiments publics à proximité (mairie, écoles, église, commerces, etc.).
- Espaces verts, cours d'eau, forêts ou autres éléments naturels.

PLAN DE MASSE :

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.
Son échelle doit être clairement indiquée.

Les éléments suivants
doivent apparaître

obligatoire
pour les projets
de construction ou
d'aménagement.

1

Le terrain et ses limites

- Contours précis du terrain avec ses dimensions et superficie.
- Orientation (indication du Nord).

3

Les accès et voiries

- Accès au terrain (entrée piétonne et/ou véhicule).
- Présence de voie publiques, voies privées ou chemins d'accès autour de la parcelle.

5

Raccordements, réseaux

- L'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux (eau, électricité...) ou l'installation du système d'assainissement individuel.

6

Cônes de vue

- Une image contenant texte, diagramme, Plan, carte

2

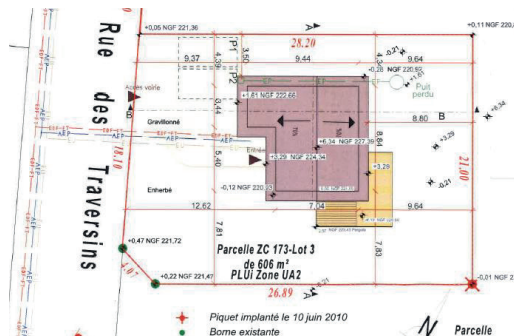
Les constructions existantes et projetées

- Toutes les constructions déjà présentes sur le terrain (bâtiments, annexes, piscines, abris de jardin, etc.).
- Les distances entre le projet et les limites parcellaires.

4

Les espaces extérieurs

- Espaces verts, plantations existantes ou projetées.



3 / QUELQUES NOTIONS CLÉS POUR VOUS GUIDER

Vous avez un projet de construction ou de rénovation de maison ?

La mesure de la surface de plancher et celle de l'emprise au sol sont nécessaires pour savoir quel type de demande vous devrez déposer à la mairie.

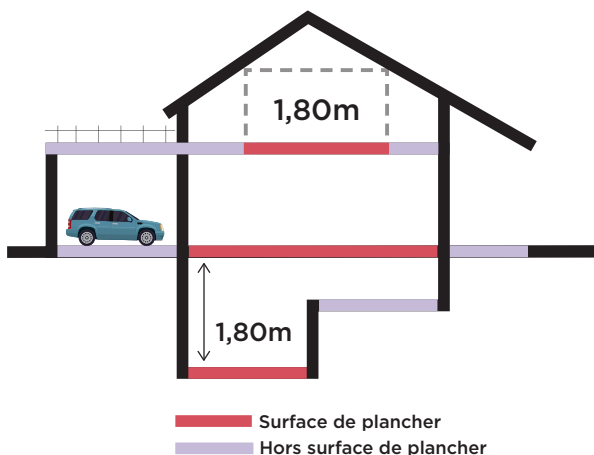
Voici quelques définitions précises pour vous aider dans votre démarche

SURFACE DE PLANCHER : La surface de plancher est la somme de toutes les surfaces closes et couvertes.

Elle n'inclut pas

- L'épaisseur des murs extérieurs
- Les embrasures des portes et fenêtres extérieures (ouvertures faites dans le mur)
- Les hauteurs sous plafond et sous escalier, inférieures ou égales à 1m80
- Les trémies des escaliers (ouverture pour le passage de l'escalier entre 2 étages)
- Les combles non aménageables
- La surface du garage
- La surface du bassin de la piscine s'il y en a une.

Si la surface de plancher totale de votre projet excède 150m², le recours à un architecte est obligatoire.

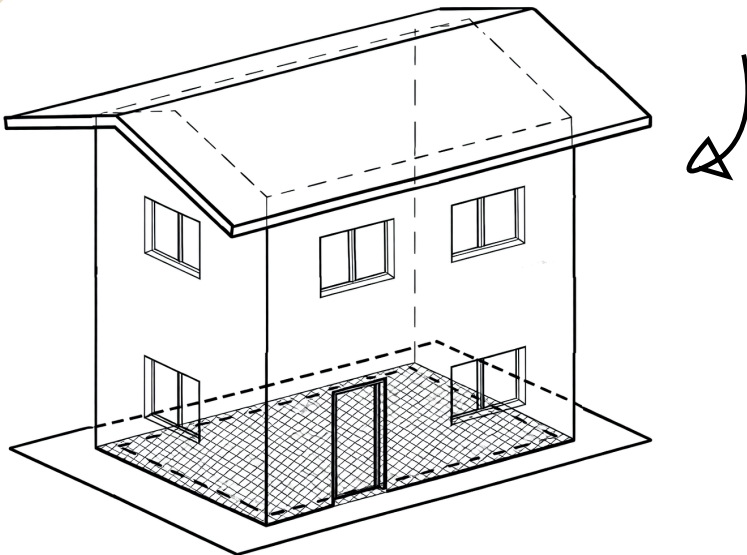


EMPRISE AU SOL : -

L'empreinte au sol est la surface que le bâtiment occupe au sol, annexes comprises, s'il y en a. Il peut s'agir de la surface du garage ou celle du bassin de la piscine.

Elle n'inclut pas

- Les terrasses de plain-pied
- Les débords de toiture sans poteau de soutien
- Les aires de stationnement non couvertes



PLAN EN COUPE :

Le plan en coupe permet de visualiser la hauteur et la volumétrie de la construction par rapport au terrain.

Les éléments suivants doivent apparaître

1 La coupe du terrain et des constructions

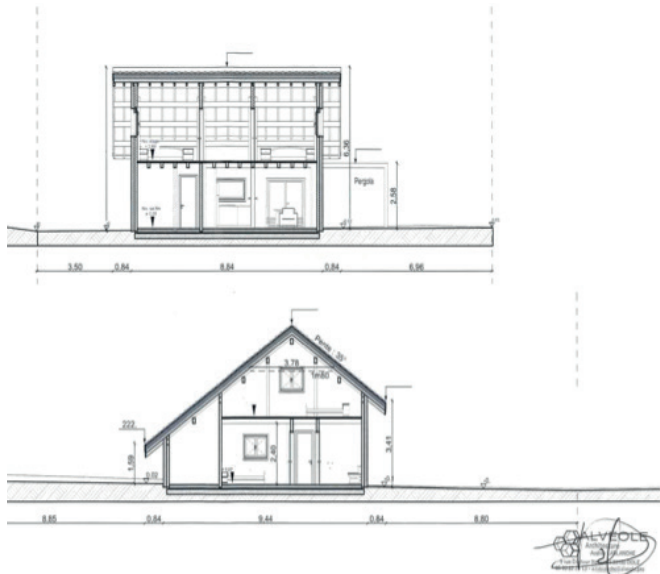
- Le profil du terrain naturel avant et après travaux (tracé en pointillés pour bien distinguer l'existant et le projet).

3 Un avant/après travaux (remblais, déblais, nivellement) faisant suite à la modification du terrain naturel.

2 Les hauteurs et niveaux de référence

- Hauteur totale du bâtiment (du terrain fini jusqu'au point le plus haut du projet).
- Niveaux de plancher, avec les cotes altimétriques en zone PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation.)

Pour savoir si votre *parcelle* est concernée rendez-vous sur <https://bit.ly/maparcelle> ou flashez ce code



 Val d'Amour

74 Grande Rue - 39380 Chamblay