






CONSEILS PRATIQUES
POUR VOS DEMANDES
D'AUTORISATION
D'OCCUPATION DES SOLS

GUIDE DES PIÈCES À FOURNIR

LES DÉLAIS DE DROIT COMMUN :

-  DP = Déclaration Préalable : 1 mois
-  CU = Certificat d'Urbanisme : entre 1 à 2 mois
-  PD = Permis de démolir : 2 mois
-  PCMI = Permis de construire pour une maison individuelle : 2 mois
-  PC/PA = Permis de construire ou d'aménager : 3 mois

 Ces délais peuvent être majorés si votre projet nécessite la consultation de services extérieurs.

Votre dossier est à déposer en **4 ou 5 exemplaires** minimum selon l'importance de votre projet. Renseignez-vous à la mairie du lieu de construction.

TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION

- **Constructions nouvelles** : Toutes les constructions nouvelles.
- **Constructions existantes et changement de destination** Travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires.
- A partir de 5 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- Changement de destination et modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.
- Modification du volume du bâtiment et réalisation de percements ou agrandissement d'une ouverture sur un mur.
- Tous les travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques (sauf travaux d'entretien ou de réparation ordinaires).

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

- Si vous construisez au-delà de 150 m² de Surface de Plancher ou si votre projet d'extension vous amène à une Surface de Plancher supérieure à 150 m², vous devez avoir recours à un architecte.
- Vous êtes une personne morale, (SCI, SARL...) vous devez obligatoirement avoir recours à un architecte.

TYPES DE DESTINATIONS

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

❖ A ne pas confondre avec un **changement d'affectation** (exemple : garage transformé en salon).

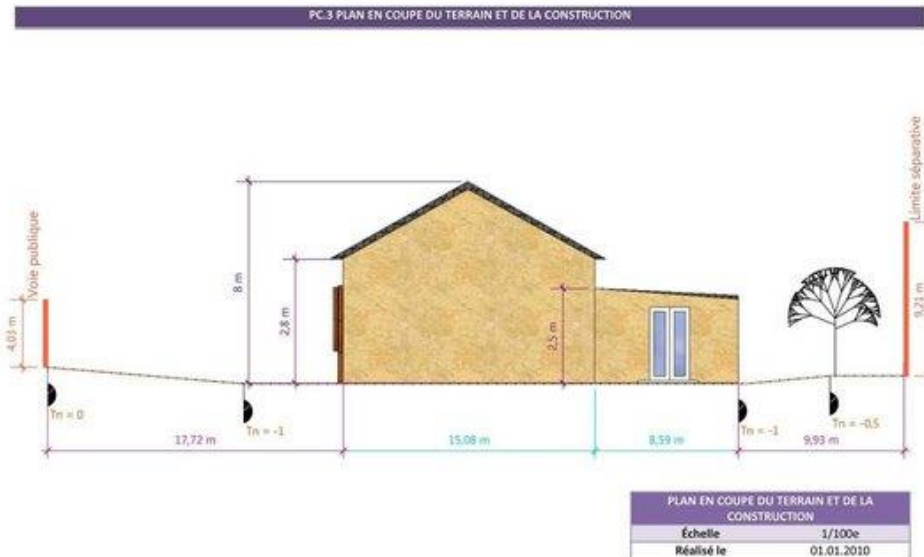
PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Le plan en coupe 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.

Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs.

Nota : Pour une meilleure lisibilité, faite figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.



NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN EN PRESENTANT LE PROJET

- **La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords** indiquant, s'il y en a : les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.
- **La présentation du projet, répondant aux questions suivantes :**
 - **Quel aménagement est prévu pour le terrain ?**

Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...);
 - **Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?**

Il faut, expliquer le choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.
 - **Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?**

Il faut, indiquer ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.
 - **Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?**

Vous indiquez la nature globale des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux sont mis en œuvre.
 - **De quelle façon sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?**

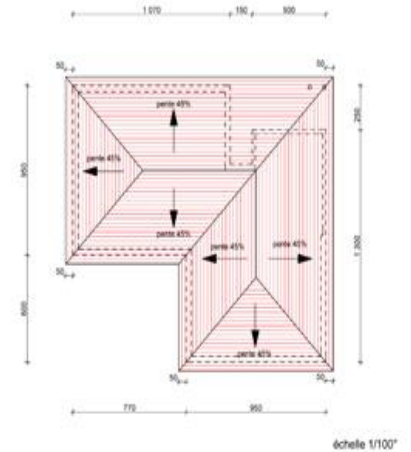
Décrivez ici comment sera aménagé le terrain.
 - **De quelle façon sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?**

Décrivez sommairement ces accès.

PLAN DES FACADES ET DES TOITURES AVANT ET APRES TRAVAUX

- 1) 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 toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures.**
- 1) Faites apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).



PCMI 5 : PLAN DE FACADES : 1/100e



Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

Avant



Après



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



Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

