

Qu'est-ce qu'un plan de masse, de situation, de coupe ? Qu'est-ce qu'une notice ? Quels types de photos joindre au dossier ?

Différentes pièces doivent être jointes aux dossiers d'autorisations d'urbanisme, qui évoluent suivant la demande et ses caractéristiques... En cas de doute, vous pouvez vous adresser au service Urbanisme (coordonnées ci-contre).

Le plan de situation **A**

Extrait du cadastre communal. Il permet de visualiser la zone proche du terrain et ses servitudes. Il doit comporter le nom de la commune et du lieu-dit, indiquer le nord, localiser les parcelles bâties ou non.

Les plans de masse **B**

2 plans de masse (sur 2 feuilles séparées) sont nécessaires : 1 avec le terrain actuel / 1 avec le projet envisagé. Doivent y être indiqués : l'échelle, le nord, les dimensions des côtés, les dimensions et l'emplacement des bâtiments existants et du bâtiment à construire, les parties du terrain qui vont être creusées, les arbres existants (gardés ou supprimés) et qui vont être plantés, le raccordement aux réseaux (ou système d'assainissement individuel le cas échéant).

Le plan de coupe **C**

Il permet de préciser l'implantation de la construction. Il doit comporter : le profil du terrain avant et après les travaux, les limitations du terrain, son environnement (route, végétation...), les mesures de la construction (faitage, niveau de dalle, pente de toit, égout), l'échelle du plan.

Les plans de façades et toitures **D**

Ils permettent d'avoir une idée globale de la construction. Ils indiquent : les façades nord, sud, est et ouest, les ouvertures (portes, fenêtres...), l'échelle des plans ; les matériaux, la clôture, les éléments de décor (toiture, tuile...), les cotations altimétriques.

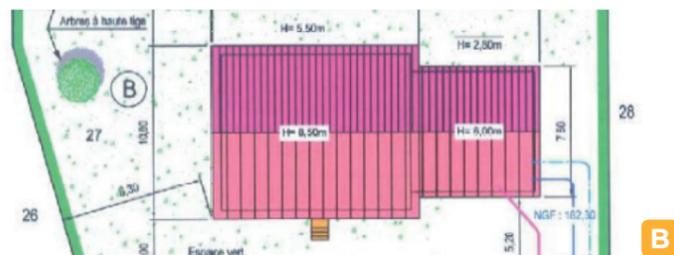
Document graphique et photos **E**

Le document graphique permet de mieux visualiser le projet dans son contexte (couleurs, accès, matériaux). Doivent être jointes au moins 2 photos montrant l'environnement proche et situant le terrain dans le paysage lointain.



D'autres questions ? N'hésitez pas à nous contacter :

Service Urbanisme
04 73 79 84 61 / urbanisme@mairiedebesse.fr



La notice

Elle présente le projet par écrit de manière très détaillée : le terrain actuel (constructions alentour, végétation, routes...), l'aménagement prévu du terrain, les constructions nouvelles (volumes, implantations, végétation, matériaux, couleurs, accès, stationnement...), les indications sur les espaces libres (végétation à conserver...), la prise en compte du voisinage, etc.



PETIT GUIDE
DES DÉMARCHES

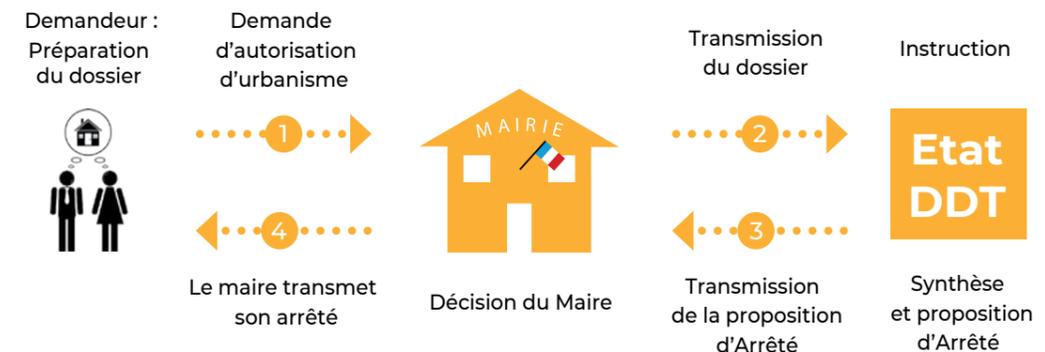
Urbanisme

J'ai un projet. Comment savoir s'il est conforme ?

Pour vérifier la conformité de votre projet, vous devez **consulter les documents d'urbanisme en vigueur**. Ces éléments sont disponibles pour consultation en mairie ou sur geoportail.gouv.fr. Les agents et élus communaux (service et commission municipale Urbanisme) se tiennent également à votre disposition (coordonnées au verso).

Où dois-je déposer mon dossier ?

Toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent être déposées **en mairie**. Une fois le dossier enregistré, un récépissé vous est fourni. À partir de ce moment, le délai d'instruction de votre demande débute (voir pages intérieures). Les autorisations sont accordées par le Maire avec l'aval des services de l'Etat.



J'ai obtenu mon autorisation. Je peux commencer mes travaux ?

L'autorisation doit être affichée sur place dès la notification. Cela marque le point de départ du délai de 2 mois accordé aux tiers pour contester l'autorisation. Lorsque les travaux débutent, il convient de déposer en mairie une **Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)** (formulaire Cerfa n°13407*02 disponible sur service-public.fr), sauf pour les déclarations préalables.

Mon projet est terminé. Que me reste-t-il à faire ?

Vous devez déposer une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** en mairie (formulaire Cerfa n° 13408*02 disponible sur service-public.fr). La Commune pourra alors constater la conformité de votre projet dans les 3 mois après le dépôt de la DAACT. Passé ce délai, elle ne pourra plus contester la conformité des travaux.

La réglementation par type d'autorisation d'urbanisme

Type d'autorisation d'urbanisme	Pour quel projet ?	Formulaire de demande	Nombre d'exemplaires à déposer	Délais d'instruction	Durée de validité de l'autorisation
Certificat d'urbanisme d'information (CUa)	<p>En amont d'une demande d'autorisation. Il permet de renseigner les règles applicables à votre terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...); ▶ La liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...). 	Cerfa n° 13410*02	2 exemplaires	1 mois	18 mois
Certificat d'urbanisme opérationnel (CUb)	<p>En amont d'une demande d'autorisation. Il indique, en plus des informations présentes sur le CUa :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Si votre terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet envisagé ; ▶ L'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront votre terrain. 	Cerfa n° 13410*02	4 exemplaires	2 mois	18 mois
Permis de construire (PC)	<p>Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les constructions ayant une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20m² ; ▶ Les travaux sur une construction existante, si ceux-ci ajoutent une surface de plancher et/ou une emprise au sol supérieure à 20m² ; ▶ Si la construction est située dans une zone urbaine couverte par un PLU. Un PC est nécessaire si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40m², ou s'ils ajoutent entre 20 et 40m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 150m² ; ▶ Les travaux visant à modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (ex : transformation d'un local commercial en local d'habitation) ou portent sur un immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé. <p>Attention : Si votre projet conduit à dépasser 150m² de surface de plancher ou de surface au sol, ou bien si le demandeur est une personne morale, le recours à un architecte est obligatoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ PC pour une maison individuelle, avec ou sans démolitions : Cerfa n° 13406*04 ▶ PC hors-maison individuelle, avec ou sans démolitions : Cerfa n° 13409*04 	4 exemplaires	<ul style="list-style-type: none"> ▶ PC pour maison individuelle : 2 mois 3 mois si consultation de l'ABF ▶ PC hors maisons individuelles : 3 mois 4 mois si consultation de l'ABF 	3 ans
Permis d'aménager (PA)	<p>Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ La réalisation d'opérations d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2ha ; ▶ La réalisation de certaines opérations de lotissement. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ PA comprenant ou non des constructions et/ou démolitions : Cerfa n° 13409*04 	4 exemplaires	<ul style="list-style-type: none"> 3 mois 4 mois si consultation de l'ABF 	3 ans
Permis modificatif (Permis de construire ou permis d'aménager)	<p>Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les petites modifications telles que : l'aspect extérieur du bâtiment, la réduction ou l'augmentation de l'emprise au sol de la construction ou de la surface de plancher lorsqu'elle est mineure, le changement de destination d'une partie des locaux. ▶ Lorsque ces modifications sont plus importantes (changement profond d'implantation ou de volume), un nouveau PC ou PA doit être demandé. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ PC modificatif : Cerfa n° 13411*04 	4 exemplaires	<ul style="list-style-type: none"> ▶ PC modificatif : 2 mois 4 mois si consultation de l'ABF 	3 ans
Déclaration préalable (DP)	<p>Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les travaux créant entre 5 et 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (extension jusqu'à 40m² de surface plancher si votre construction se situe en zone urbaine du PLU) ; <p>Rappel : dans le cas où la demande d'extension est certes comprise entre 20 et 40m² de surface de plancher, mais porte l'ensemble de la surface de la construction à plus de 150m², un PC doit être déposé.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les changements de destination sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment ; ▶ Les travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment (ex : remplacement de porte ou fenêtre, percement d'une fenêtre, nouvelle couleur de peinture...); ▶ Les clôtures. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Constructions/travaux non soumis à PC, sur une maison individuelle et/ou ses annexes : Cerfa n° 13703*04 ▶ Construction/travaux/installations non soumis à PC, avec ou sans démolitions : Cerfa n° 13404*04 	<ul style="list-style-type: none"> 2 exemplaires 4 exemplaires (si périmètre du Site Patrimonial Remarquable) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 mois 2 mois si consultation de l'ABF 	3 ans
Permis de démolir	Sont concernés : toutes les démolitions.	Cerfa n° 13405*03	4 exemplaires	2 mois (4 mois si consultation de l'ABF)	3 ans