

Le guide de mon autorisation d'urbanisme



La commune met à votre disposition un outil permettant de remplir et de déposer votre dossier d'urbanisme en ligne.

<https://cceppg.pu.sirap.com>

Services accessibles :

- Dépôt de certificats d'urbanisme, déclarations préalables, permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir.
- Dépôt du dossier 24h/24, suivi de l'avancée du dossier en ligne

Le dépôt de dossier papier est toujours possible au guichet de votre commune.

ETAT DES LIEUX DES PIECES CONSTITUTIVES D'UNE DEMANDE D'URBANISME

Formulaire CERFA

- **Contenu :** Chaque CERFA correspond à une demande spécifique.

Trouvez celui adapté à votre projet :

www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319

Plan de situation : DPI / PC 1 / PCMI1

- **Contenu :** Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune.

- **Doit détailler :**

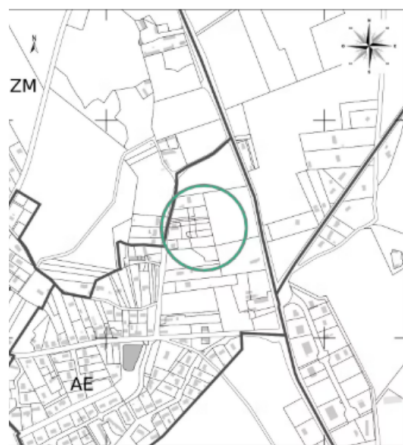
Indiquer les endroits où les photos jointes sont prises ainsi que l'angle de prise de vue.

Echelle rurale : 1/20 000 ou 1/25 000

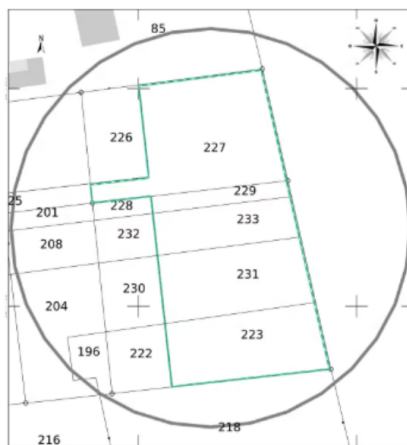
Echelle urbaine : 1/ 2 000 ou 1/5 000

- **Important :**

Choisir l'échelle qui permet de repérer le terrain dans la commune



Plan de situation au 1/5000^{ème}



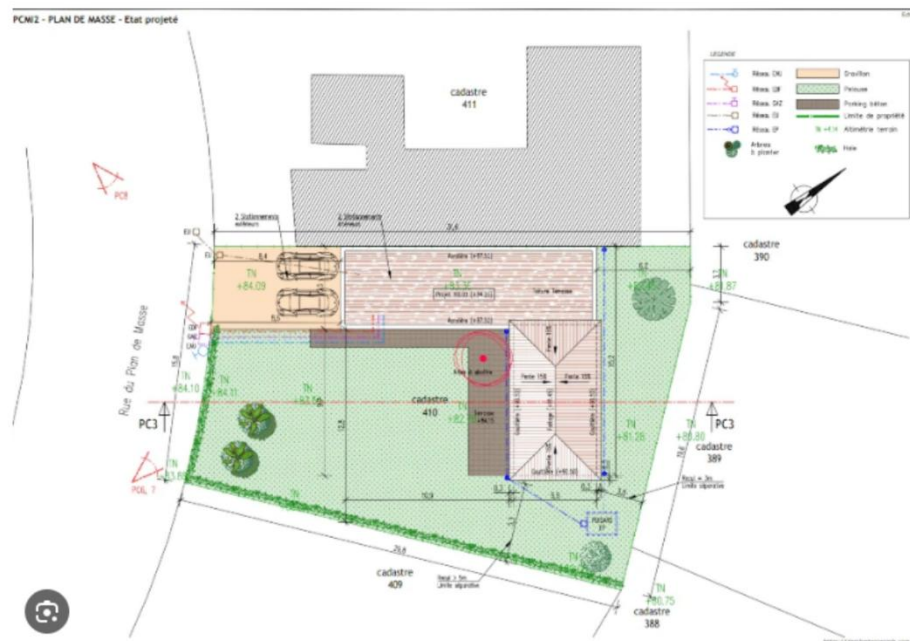
Plan de situation au 1/500^{ème}

Plan de masse : DP2 / PC2 / PCMI2

- **Contenu :** Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet 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. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.

- **Doit détailler :**

- ☐ Plan côté dans les 3 dimensions, échelle, format, direction du Nord
- ☐ Projet en zone inondable, les côtes sont rattachées aux côtes NGF
- ☐ Les limites de la parcelle, les voies et constructions avoisinantes
- ☐ Les constructions existantes
- ☐ Les constructions projetées
- ☐ Les réseaux : emplacement prévu pour les branchements jusqu'au domaine public, installation d'assainissement non collectif, gestion eau pluviale
- ☐ Le stationnement, les clôtures
- ☐ Les zones de déblais, remblais, les ouvrages de soutènement
- ☐ Les plantations : maintenues, créées
- ☐ Nature du sol : pierre, béton, enrobé, stabilisé...
- ☐ Indiquer les endroits où les photos jointes sont prises ainsi que l'angle de prise de vue

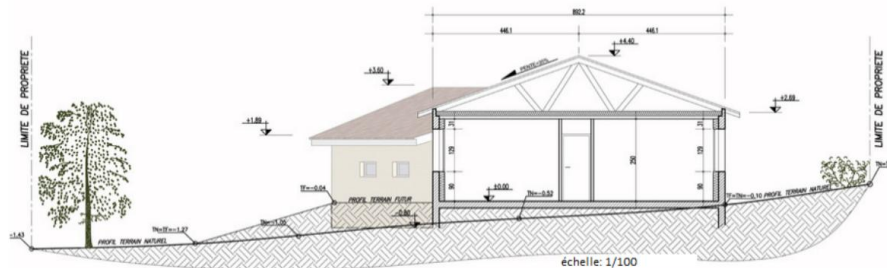


Plan de coupe : DP3 / PC3 / PCMI3

- **Contenu :** Permet de préciser la nouvelle topographie et d'apprécier la future construction sur le site.

- **Doit détailler :**

- ☐ Représenter le terrain naturel et futur avec nature des soutènements, adaptations diverses (talus, fossé..)
- ☐ Côtes du terrain naturel, côtes projet, faitage

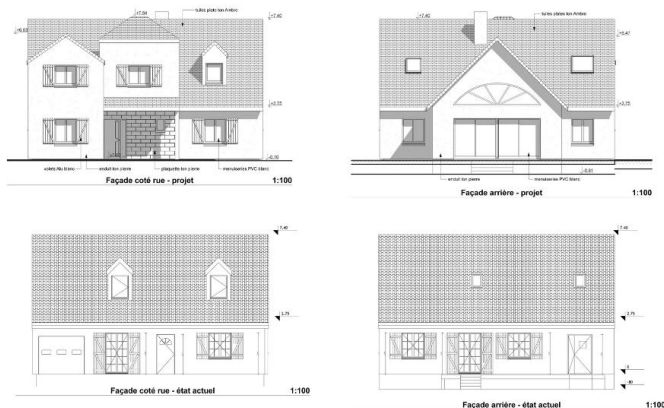


Plan des façades: DP4 / PC5 / PCMI5

- **Contenu :** Pour repérer l'aspect extérieur de la construction, l'ensemble des façades et toitures doivent être représentés.

- **Doit détailler :**

- ☐ Construction neuve : apprécier l'aspect du projet
- ☐ Construction existante : représenter l'état initial (avant travaux) et l'état projeté



Notice : DP11 / PC4 / PCMI4

- **Contenu :** Liste et décrit chaque intervention prévue et son protocole de mise en oeuvre

Pour un projet agricole, la notice devra être complétée par un volet agricole justifiant le projet au vu de l'activité agricole existante ou à venir et l'implantation du projet (choix de la parcelle...)

Pour les projets de déclaration préalable en secteur protégé (monument historique), une notice détaillant les matériaux et les modalités d'exécution sera fournie (DP11)

- **Doit détailler :**

- ☐ Aménagement du terrain
- ☐ Références et teintes des matériaux
- ☐ Description des accès, stationnements et traitement de espaces libres
- ☐ Raccordement aux réseaux gestion des eaux pluviales

Document graphique : DP5 ou 6 / PC6 / PCMI6

- **Contenu :** Il permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement. Photomontage ou perspective.



Photographie proche : DP7 / PC7 / PCMI7

- **Contenu :** Une photographie qui ne sera pas une vue aérienne.

En zone urbaine : photo des façades voisines, végétation, environnement proche,...

En zone rurale : le terrain et les terrains voisins, végétation, environnement lointain,...



Photographie lointaine : DP8 / PC8 / PCMI8

- **Contenu :** Une photographie qui ne sera pas une vue aérienne.

En zone urbaine : aspect général de la rue, des façades

En zone rurale : paysage environnant



D'autres pièces ou éléments peuvent être exigés selon la nature de votre projet.



Fiche autre demandeur : si vous êtes plusieurs pétitionnaires



Construction en zone agricole : notice complémentaire agricole



Assainissement non collectif : attestation de conformité des services du SPANC



Recours à l'architecte : en cas de surface de plancher supérieure 150 m² (existant + projet) ou pour les dossiers déposés par une personne morale

et autres ...

Délais d'instruction de droit commun



1 mois : Déclarations préalables et CUa

2 mois : Permis construire maison individuelles, démolitions, Cub

3 mois : Autres demandes de permis de construire et permis d'aménager

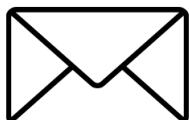
Délais majorés en cas de dossier incomplet, consultations aux services extérieurs (ABF, DRAC,...). Un courrier vous sera envoyé dans le premier mois suivant le dépôt de votre dossier.



Notification de l'arrêté de décision sur votre espace urbanisme pour les dossiers dématérialisés ou par courrier pour les dossiers papiers



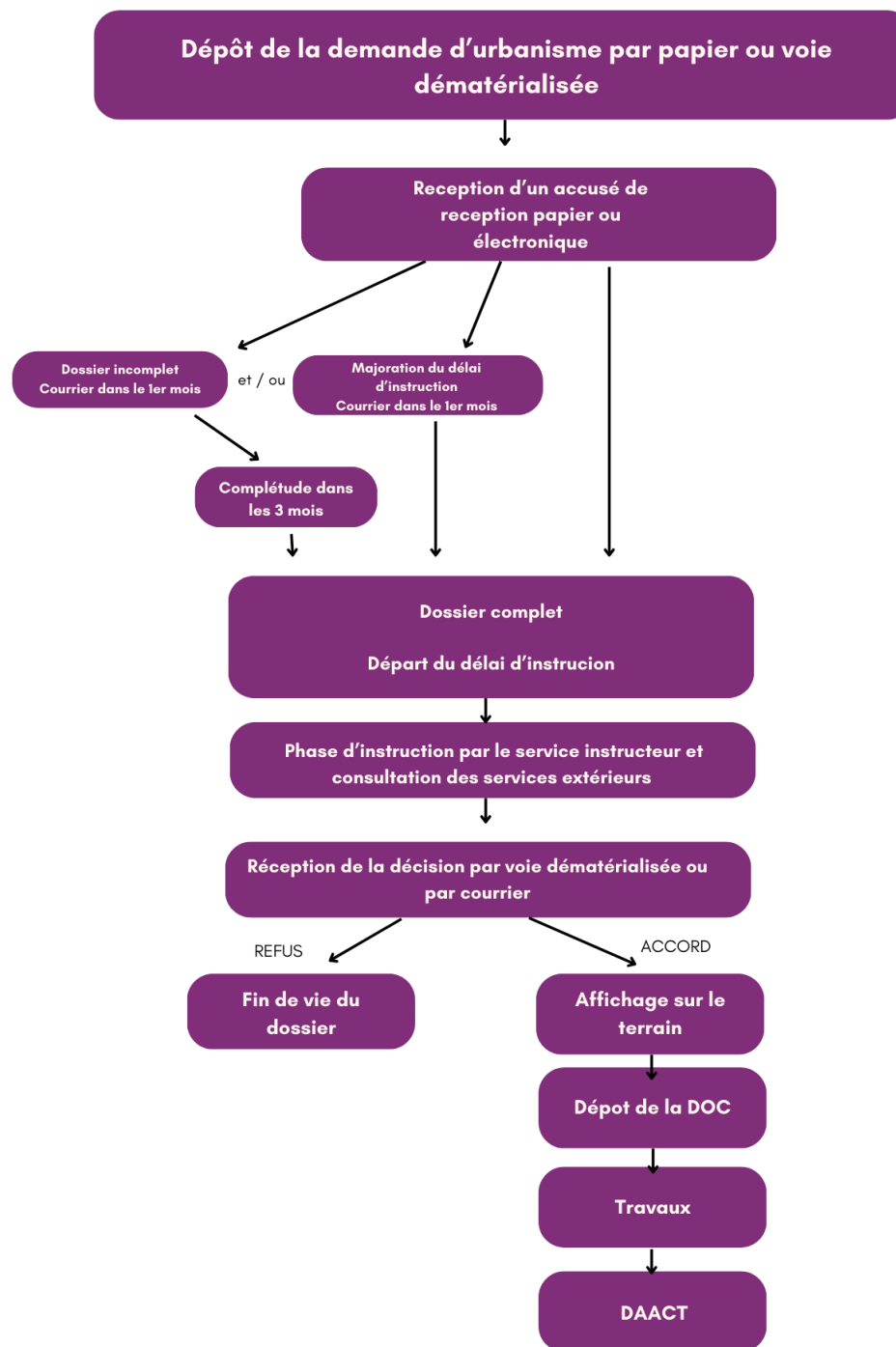
Affichage de l'autorisation sur le lieu du projet mentionnant les éléments obligatoires visibles depuis la voie publique



Transmission à la commune de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en cas de permis de construire et permis d'aménager



A la fin des travaux, je dépose le formulaire de déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT) en Mairie.
Si tel est le cas, je déclare aux services fiscaux dans mon espace "biens immobiliers" les informations utiles pour le calcul des taxes



CONTACT



Pour tout renseignement ou accompagnement concernant votre projet, la mairie du lieu où se situe le projet demeure votre interlocuteur unique.



Coordonnées du service urbanisme

Mairie de VALAURIE



04.75.98.51.28



contact@mairie-valaurie.fr



Lundi - 9h / 12h
Mardi - 9h/12h - 16h/ 18h
Mercredi - 9h - 12h
Jeudi - 9h/12h - 16h/ 18h
Vendredi - 9h/ 12h

