

# GUIDE DES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME



## SOMMAIRE

**QUEL DOSSIER POUR MON PROJET ?**

**OU TROUVER LES IMPRIMES ?**

**QUELLES SONT LES PIECES A JOINDRE A MON DOSSIER ?**

**QUEL EST LE CONTENU DES PIECES A JOINDRE ?**

**OU DEPOSER MON DOSSIER ?**

**A QUI M'ADRESSER POUR UN CONSEIL ?**

*les informations présentes dans ce guide sont non exhaustives.  
Certaines situations ne sont pas évoquées. (Avril 2015)*



## QUEL DOSSIER POUR MON PROJET ?

**En règle générale, votre projet est soumis à permis de construire (PC) si :**

- Vous construisez un bâtiment de plus de 20 m<sup>2</sup>
- Vous changez la destination d'un bâtiment et y réalisez des travaux affectant les façades ou les structures porteuses. Toutefois, pour les travaux d'extension des constructions existantes, le seuil des 20 m<sup>2</sup> précités est relevé à 40 m<sup>2</sup> (hors secteurs sauvegardés) lorsque:
  - Le terrain est situé en zone urbaine
  - L'ensemble de la construction (existant + extension) ne dépasse pas 170 m<sup>2</sup>

### Quelques exemples fréquents :

**Vous construisez une maison d'habitation** ․ permis de construire (*cerfa 13406\*03*)

**Vous installez une véranda ou ajoutez un garage à votre construction ou souhaitez édifier un abri de jardin**

- Superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup> ․ permis de construire (*cerfa 13406\*03*)
- Superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> ․ déclaration préalable (*cerfa 13404\*03 ou 13703\*03*)

**Vous modifiez l'aspect extérieur de votre maison**

- Pose d'une fenêtre de toit ou d'une lucarne ․ déclaration préalable (*cerfa 13703\*03*)
- Ravalement de façade ․ déclaration préalable (*cerfa 13703\*03*)
- Création d'une ouverture dans un mur ․ déclaration préalable (*cerfa 13703\*03*)
- Pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ․ déclaration préalable (*cerfa 13703\*03*)
- Transformation d'un garage en chambre d'habitation ․ déclaration préalable puisque la modification des ouvertures entraînent une modification de façade (*cerfa 13703\*03*)

**Vous voulez construire un mur ou une clôture**

- Mur de soutènement ․ pas de formalité
- Clôtures ․ déclaration préalable pour toutes les communes ayant institué un contrôle des clôtures (*cerfa 13703\*03*)



## □ Vous voulez effectuer une démolition

- Dans le cadre d'un projet de construction
  - votre permis de construire ou votre déclaration préalable peuvent valoir permis de démolir
- En dehors de tout projet de construction
  - permis de démolir pour toutes les communes ayant institué un contrôle des démolitions (*cerfa 13405\*03*)

## □ Vous voulez installer une piscine

### **Piscine gonflable**

- Moins de 10 m<sup>2</sup>
  - pas de formalité
- Plus de 10 m<sup>2</sup> et pour une durée de moins de 3 mois
  - pas de formalité
- Plus de 10 m<sup>2</sup> et pour une durée de plus de 3 mois
  - déclaration préalable (*cerfa 13703\*03*)

### **Piscine fixe** (plus de 10 m<sup>2</sup> et moins de 100 m<sup>2</sup>)

- Elle n'a pas de couverture
  - déclaration préalable (*cerfa 13703\*03*)
- Elle dispose d'une couverture de protection solaire ou de sécurité
  - déclaration préalable (*cerfa 13703\*03*)
- Elle dispose d'une couverture modulable, d'une hauteur de plus de 1,80 m au dessus du niveau de l'eau
  - permis de construire (*cerfa 13406\*03*)

## □ Vous voulez procéder à une division parcellaire

- La division comporte au plus 2 lots
  - déclaration préalable (*cerfa 13702\*02*)
- La division comporte plus de 2 lots mais ne nécessite pas la création de voies et/ou d'espaces communs
  - déclaration préalable (*cerfa 13702\*02*)
- La division comporte plus de 2 lots et prévoit des voies et/ou des espaces communs
  - permis d'aménager (*cerfa 13409\*02*)



## OU TROUVER LES IMPRIMES ?

### ▪ A la mairie de votre lieu de résidence

- Des informations complémentaires, des formulaires en ligne... sur l'onglet « urbanisme » du site internet de la CCPL : [cc-paysdelimours.fr](http://cc-paysdelimours.fr). Ou sur [service.public.fr](http://service.public.fr)

## QUELLES SONT LES PIECES A JOINDRE A MON DOSSIER ?

Projet/Pièces à fournir	N°1 Plan de situation	N°2 Plan de masse	N°3 Plan de coupe	N°4 Notice	N°5 Plan des façades et toitures	N°6 Document graphique	N°7 Photo proche	N°8 Photo lointaine
Maison d'habitation	●	●	●	●	●	●	●	●
Abri de jardin	●	●	●		●	●	●	●
Véranda/Extension	●	●	●	●	●	●	●	●
Création d'ouvertures	●	●			●	●	●	●
Panneaux solaires	●	●			●	●	●	●
Ravalement de façade	●	●			●		●	●
Piscine	●	●	●			●	●	●
Clôture	●	●	●			●	●	●
Division parcellaire	●	●						

## QUEL EST LE CONTENU DES PIÈCES A JOINDRE ?

**Attention : d'autres pièces pourront vous être demandées en fonction de cas particuliers**

### □ 1 / Plan de situation du terrain

Le plan de situation permet de situer le terrain à l'intérieur de la commune. Il doit indiquer :

- L'échelle (par exemple 1/20 000 ou 1/25 000 pour un projet en zone rurale, 1/2000 ou 1/5000 pour un projet en ville)
- La direction du Nord
- Signaler le terrain concerné



### □ 2 / Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.

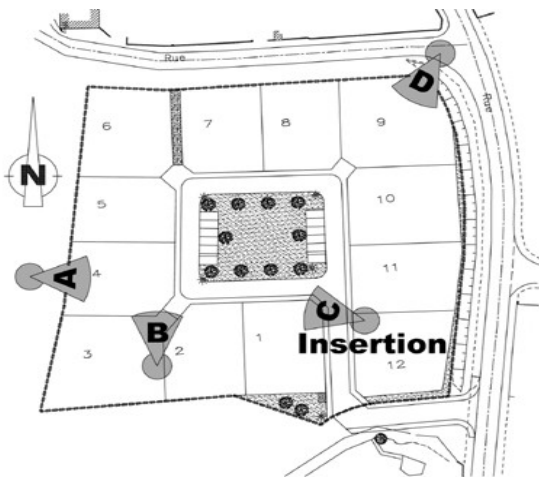
Il doit faire apparaître :

- Les bâtiments existants sur le terrain : emplacement et dimensions
- Les bâtiments à construire : emplacement et dimensions
- Les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet
- Les arbres existants : ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés
- Les arbres qui doivent être plantés
- Les points de raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel
- Les places de stationnement prévues
- L'endroit à partir duquel les photos ont été prises, ainsi que leur angle de prise de vue (cf A, B, C, D sur plan ci-après)

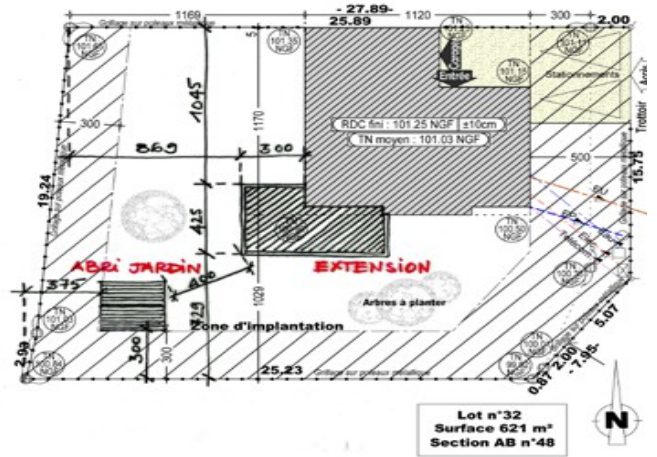
Le plan doit porter son échelle et l'orientation ainsi que les cotes en 3 dimensions (longueur, largeur, et hauteur).



Echelle : 1/500ème à 1/1000ème



Echelle : 1/200ème à 1/500ème



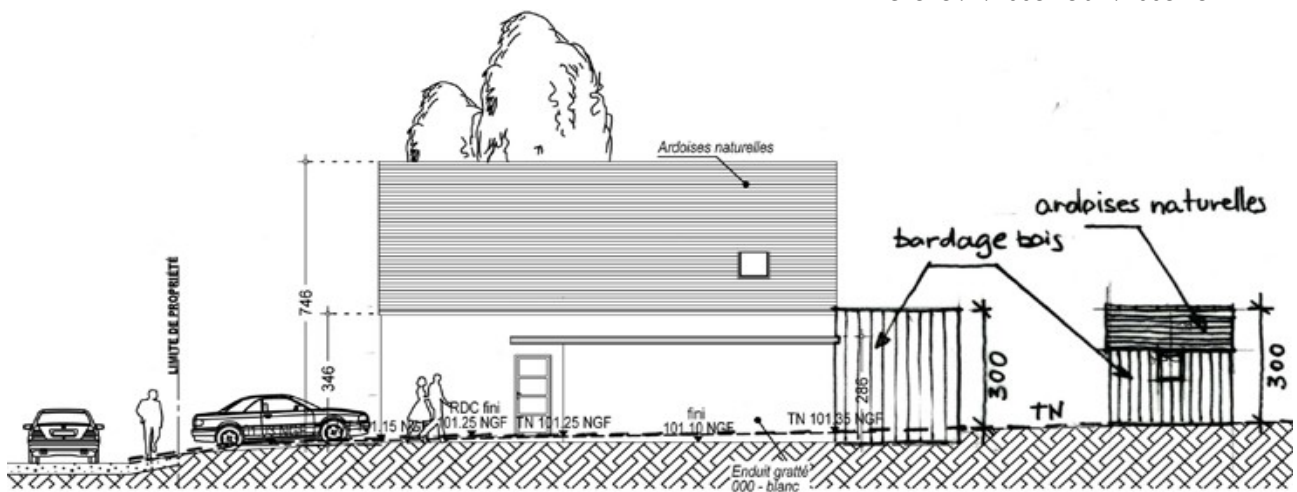
### □ 3 / Plan en coupe du terrain et de la construction

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 les hauteurs de la construction.

Echelle : 1/100ème à 1/200ème



#### □ 4 / Notice décrivant le terrain et présentant le projet

La notice présente la situation du terrain et précise les éléments du projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls éléments précédents.

Elle comprend :

- La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords
- La présentation du projet :
  - 1/ aménagement du terrain
  - 2/ organisation et traitement des accès
  - 3/ implantation, organisation, composition et volumes des constructions projetées par rapport aux constructions et/ou paysages environnants
  - 4/ matériaux et couleurs des constructions
  - 5/ traitement des clôtures, végétation ou aménagements en limite de terrain ; traitement des espaces libres (plantations)

#### □ 5 / Plan des façades et des toitures

Le plan des façades et des toitures permettent d'apprécier l'aspect extérieur de la construction.

Il convient de fournir le plan de toutes les façades des constructions en faisant apparaître :

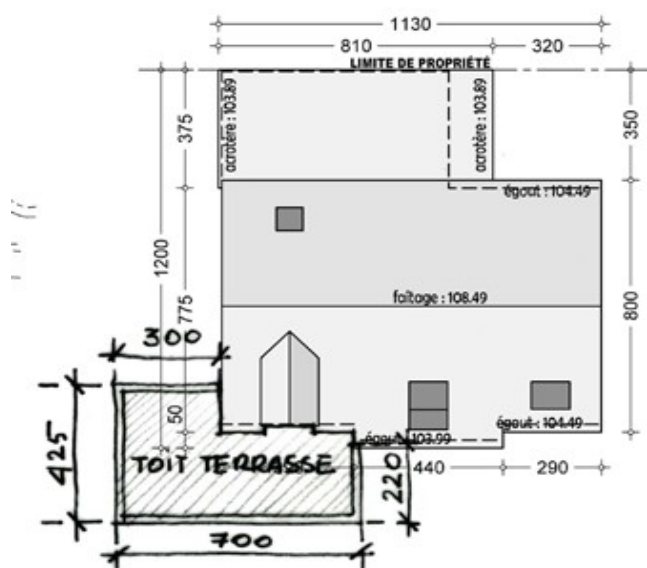
- La composition d'ensemble de chaque façade,
- La répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les percements, les cheminées et les éléments techniques

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

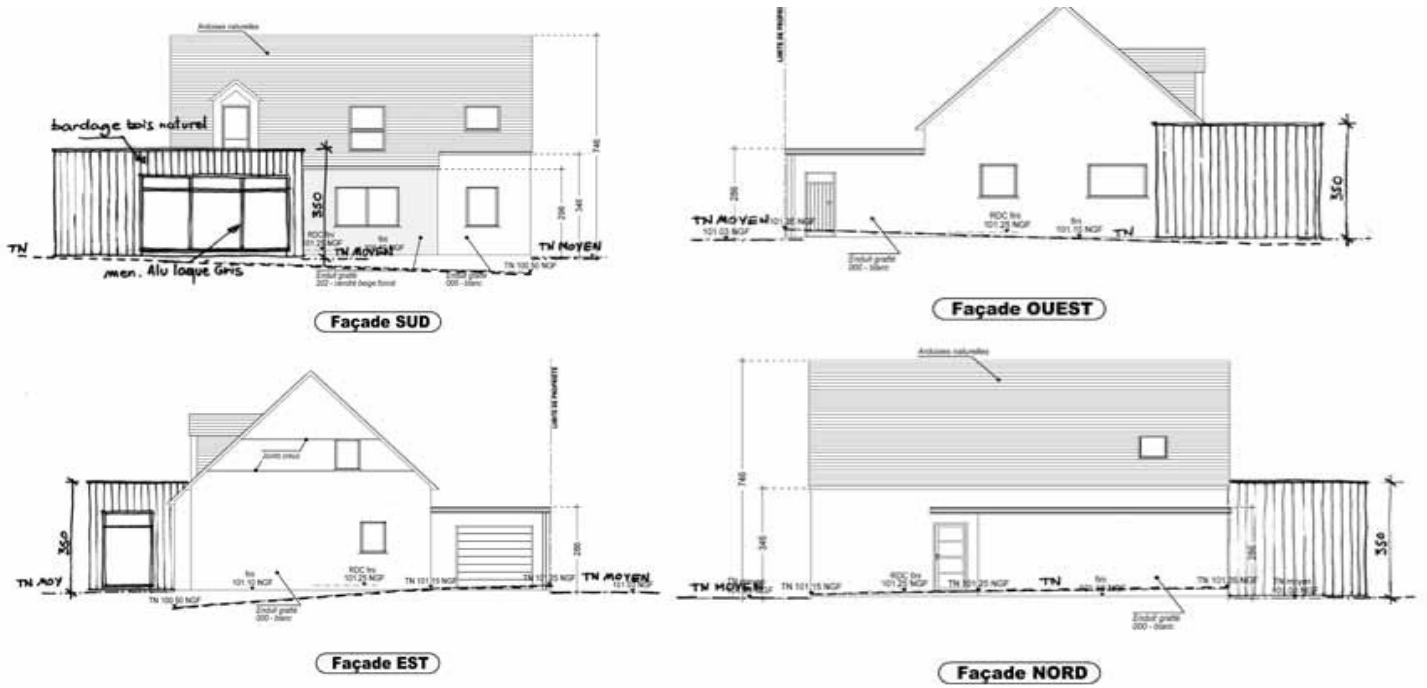
## EXTENSION

### ▷ Plan toiture

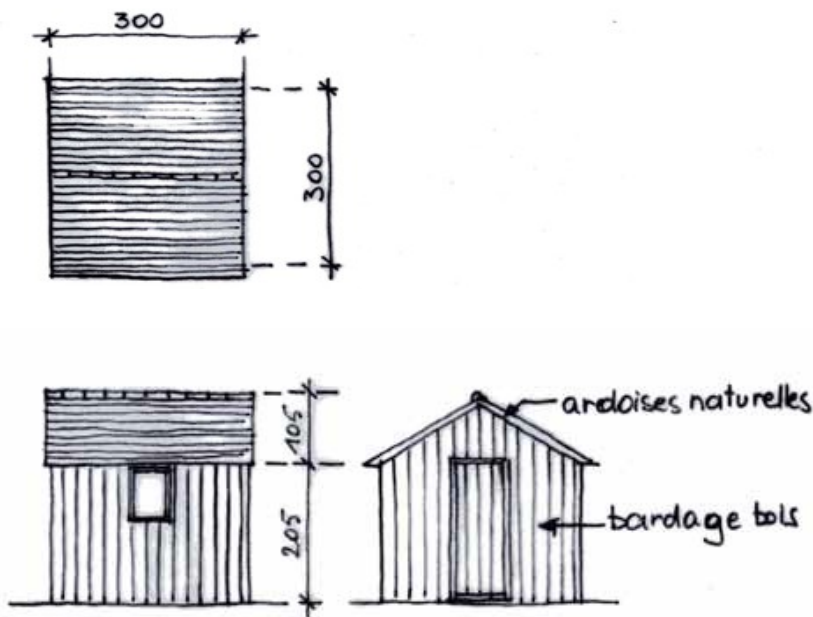
Echelle : 1/50ème à 1/200ème



► Façades



► Dépendance : abri de jardin (plan toiture + façades)





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

**Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :**

‣ Un photomontage

C'est la solution la plus simple pour un non professionnel. A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.

‣ Les professionnels peuvent réaliser une perspective ou une axonométrie.



**□ 7 / Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche**

**Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les joutent immédiatement**



**□ 8 / Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain**

**Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants**



## OU DEPOSER MON DOSSIER ?

**Dans tous les cas, votre dossier est à déposer à la mairie de votre commune**

### Quels délais d'instruction ?

- Déclaration Préalable 1 mois
- Permis de Construire 2 mois

Ce délai, toutefois, peut être modifié dans un certain nombre de cas limitativement énumérés par le Code de l'Urbanisme (notamment dans le site inscrit de la Vallée de Chevreuse ou dans le périmètre d'un monument historique).

## A QUI M'ADRESSER POUR UN CONSEIL ?

**Les services de votre commune et le service ADS de la CCPL sont à votre disposition pour :**

- Vérifier avec vous la faisabilité réglementaire de votre projet
  - aide à la lecture du PLU
- Vous aider dans vos démarches et procédures
  - quelle procédure pour quel projet ?
  - recours à architecte obligatoire ou pas,
  - calcul de vos surfaces
- Vous aider à constituer votre dossier

**Contact :**

**MAIRIE DE LA COMMUNE OÙ SE SITUE LE PROJET**

**et en concertation avec la mairie en matière de permis de construire ou d'aménager:**

**Service Instruction Autorisation Droit des Sols**

**01 64 90 79 00**

**Email : [v.imbault@cc-paysdelimours.fr](mailto:v.imbault@cc-paysdelimours.fr)**

**Communauté de Communes du Pays de Limours**

**615, rue Fontaine de Ville**

**91640 Briis-sous-Forges**

**[www.cc-paysdelimours.fr](http://www.cc-paysdelimours.fr)**



**Avril 2015**