

FORMALITES

LIEES A L'URBANISME

La réforme des autorisations d'urbanisme entre en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

Le permis de construire est obligatoire si :

- je construis une maison
- j'agrandis ma maison de plus de 20m²
- je réhausse le mur pour ajouter une fenêtre au toit
- j'installe une véranda d'une superficie supérieure à 20m²
- je construis une piscine avec une couverture fixe ou modulable d'une hauteur de plus d'1m80 au-dessus du niveau de l'eau
- etc ...

Délai d'instruction 2 mois*

Formulaire n° 13406-07

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml>

La déclaration préalable est obligatoire si :

- j'agrandis ma maison de 5 à 20m²
- je construis un garage (avec un toit) d'une superficie inférieure à 20m²
- je crée une ouverture dans le mur (ex : fenêtre..)
- je transforme mon garage (inclus dans la construction) en chambre
- je construis une clôture
- je pose un velux ou je rehausse une partie de la charpente pour mettre une fenêtre
- j'installe une véranda inférieure à 20m²
- je construis une piscine sans couverture
- j'installe des panneaux solaires, une antenne parabolique ou un climatiseur
- etc ...

Délai d'instruction 1mois*

Formulaire n° 13407-07 et 13703-07 (maison individuelle)

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml>

Si le projet nécessite une modification du délai d'instruction, vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

Un délai différent pourra être fixé lorsque certaines consultations sont nécessaires (Architecte des Bâtiments de France, commission de sécurité, etc ...).

Le délai maximum est de 6 mois pour les Etablissements Recevant du Public.

Pièces à fournir avec vos demandes :

- un plan de situation
- un plan de masse ou d'aménagement des constructions et photos du terrain
- un plan des façades et photos

Liste non exhaustive – se référer au bordereau des pièces dans chaque formulaire.

Quelques explications :

Le plan de situation :

... précise la position géographique de votre parcelle par rapport à des repères précis (ex : église, château, cours d'eau...).

Il est généralement demandé à l'échelle 1/5000^e

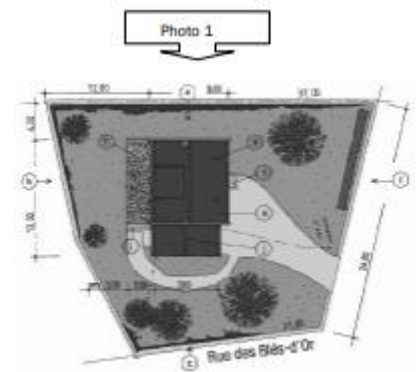


**** *

Le plan de masse ou d'aménagement :

... de votre parcelle. Il indique où est implantée votre maison par rapport aux limites du terrain.

On y précise habituellement les voies d'accès au garage. La végétation y est aussi représentée en fonction de son développement adulte. Le nord y est indiqué et les photos du terrain nu jointes à votre dossier sont indiquées sur celui-ci.



**** *

Les plans de façade :

... ils montrent l'architecture générale



Façade avant



Façade arrière



Pignon gauche



Pignon droit

**** *

Les plans de coupe :

... ils représentent une vue verticale de l'intérieur de la maison, ils précisent la forme et la hauteur de la construction et servent à implanter les cotes de niveau du dallage, des planchers, du toit, etc.

