

Quels documents fournir à ma demande d'autorisation de construire ?

Pour la réalisation de votre projet, une notice explicative est disponible en ligne en tapant « notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable » (site <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/>), il s'agit du Cerfa 51430108.

En complément de celle-ci et au regard des règles particulières sur le territoire, les éléments listés ci-dessous devront être intégrés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

o Dans tous les cas : fournir un plan de situation (cf. notice explicative) permettant de situer le projet sur la commune

La fourniture des autres pièces varie selon le type de projet (cf. notice explicative) :

o Le plan de masse (cf. notice explicative) est un plan vue d'en-dessus représentant les constructions existantes et/ou à créer à l'**échelle de la ou des parcelle(s) concernée(s)**. Il doit notamment indiquer les éléments suivants :

- Mesures cotées entre les limites de propriété et l'implantation de la construction
» *permet de vérifier la conformité de l'implantation par rapport aux différentes limites ;*
- Coefficient d'emprise au sol : pourcentage élaboré à partir de la surface représentée par l'emprise au sol du projet par rapport à la surface de la parcelle ;
- Sol en Pleine Terre : pourcentage élaboré à partir de la surface représentée par le sol en pleine terre du projet par rapport à la surface de la parcelle ;
- Nombre et localisation des stationnements prévus : automobiles, cycles, borne de rechargement... ;
- Arbres existants avant après travaux ;
- Emplacement des réseaux prévus pour le projet ;
- Emplacement et nature du système de gestion des eaux pluviales conformément aux règles d'urbanisme et aux règles liées aux risques ;
- Selon les risques présents dans la zone (cf. régime des risques) : Rapport d'Emprise au Sol en zone inondable ;
- Etc.

o Le plan de coupe (cf. notice explicative) est un schéma de coupe de la construction représentant le terrain avant/après travaux et une coupe au droit de la construction. Il doit notamment indiquer les éléments suivants :

- La hauteur du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- Les variations de terrain entre le terrain naturel et le terrain fini : toujours indiquer le terrain naturel (avant travaux) et le terrain fini (après travaux) ;
- La surélévation si demandé par le règlement des risques ;
- Etc.

o La notice (cf. notice explicative) décrire l'état du terrain avant / après projet. Elle doit notamment indiquer les éléments suivants :

- L'aspect et les coloris des matériaux utilisés pour les façades, la toiture, les ouvertures ;
- La pente de toiture ;
- Le mode de traitement des eaux pluviales ;
- Etc.

- o Les plans de façade et de toiture (cf. notice explicative) doivent notamment indiquer les éléments suivants :
 - l'aspect des matériaux utilisés pour les façades, la toiture
 - la pente de toiture...
 - la dimension des ouvertures...
 - Etc.

- o L'insertion du projet (cf. notice explicative) doit permettre de vérifier la conformité du projet au regard de son insertion dans l'environnement ;

- o Les photographies (cf. notice explicative) de près et de loin du terrain ;

- o Autres éléments liés au projet selon les cas (cf. notice explicative) :
 - RT 2012
 - attestation conformité assainissement (SPANC),
 - justification des règles de risques
 - Etc.

Pour savoir quelle pièce est nécessaire au projet se reporter à la notice explicative listant l'intégralité des pièces à fournir selon les particularités du projet.

Cette liste peut ne pas être exhaustive selon le projet envisagé. Il revient au pétitionnaire de vérifier et d'illustrer la conformité du projet en TOUT POINT DU REGLEMENT.

Formulaire Cerfa et Déclaration des Eléments Nécessaires au Calcul de l'Imposition :

Le formulaire Cerfa et la Déclaration des Eléments Nécessaires au Calcul de l'Imposition (DENCI) devront être fournis et dûment complétés.

Sur le Cerfa, toutes les caractéristiques de votre projet doivent être indiquées (nom, prénom, parcelle ou parcelles d'un seul tenant, surface créée...). Pour rappel un seul demandeur doit être indiqué dans le formulaire. Si d'autres demandeurs font partie du projet, il convient de fournir la fiche « demandeur complémentaire » disponible en ligne (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R48192>).

J'attire particulièrement votre attention sur la nécessité d'indiquer à l'endroit prévu dans le formulaire Cerfa si un certificat d'urbanisme, un permis d'aménager ou une déclaration préalable de division a été délivré sur le terrain du projet.

Dater et signer le document.

Pour la DENCI, si aucune surface n'est créée, la fournir quand même, indiquer 0m² en surface créée. Dater et signer le document.