



Guide pour l'élaboration de votre dossier de demande d'urbanisme

Pour pouvoir saisir votre dossier de manière dématérialisé,
vous rendre à l'adresse suivante :

<https://sve.sirap.fr>

Choisissez votre Commune et laissez-vous guider

MODALITES PRATIQUES

Comment constituer votre dossier de demande ?

Soit de manière dématérialisée à l'adresse suivante : <https://sve.sirap.fr/>

Il suffit de saisir sa Commune et de se laisser guider afin de saisir sa demande et fournir les éléments complémentaires directement en ligne à votre Municipalité.

L'Etat a mis également à disposition le Site AD'AU <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>

Ce lien vous permettra de constituer un dossier mais pas de le déposer ! Vous pourrez alors déposer le dossier ainsi constitué sur <https://sve.sirap.fr/>

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier de pièces complémentaire doit compléter les pièces figurant dans le bordereau prévu à cet effet.

Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante : DP 1, DP2... ou PC1, PC2...

Où déposer la demande ou la déclaration ?

2 solutions sont possibles :

- Directement sur internet sur : <https://sve.sirap.fr/>
- Ou vous pouvez également communiquer le dossier à la Commune.

Quand sera donné la réponse ?

Les délais d'instructions sont de :

- 3 mois pour les demandes de Permis de Construire ou d'Aménager ;
- 2 mois pour les permis de construire de Maison Individuelles et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables ;
- Le délai peut être différent suivant votre projet dans ce cas, vous serez averti par courrier.

Combien de temps le permis ou la décision de non opposition à une déclaration préalable est-il valable ?

Le permis ou la décision de non opposition à une Déclaration préalable est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 ans à compter de sa notification.

Quelles formalités devez-vous accomplir après avoir obtenu une autorisation ?

Dès que vous avez obtenu une réponse favorable vous devez effectuer un affichage sur le terrain.

ATTENTION Pour les Permis (et non les Déclaration Préalables) : Avant de commencer les travaux vous devez adresser une déclaration préalable d'ouverture de chantier en 3 exemplaires à la mairie.

Quelles formalités devez-vous accomplir une fois que les travaux sont terminés ?

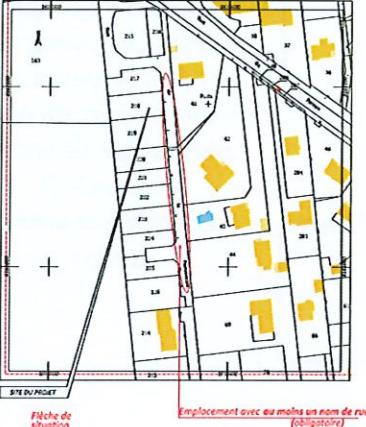
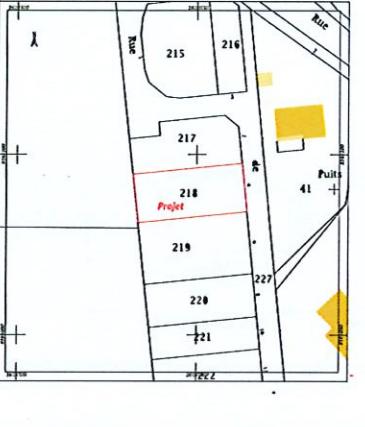
Lorsque les travaux sont terminés, le bénéficiaire de l'autorisation (permis de construire, d'aménager ou Déclaration Préalable) adresse une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux par pli recommandé ou avec une demande d'avis de réception à la Mairie de la Commune où a eu lieu la demande.

DOCUMENTS A FOURNIR

1. PLAN DE SITUATION : DP1 / PC1

Permet de situer le terrain dans la Commune afin de savoir dans quel zonage se situe votre projet et quelles règles d'urbanisme s'appliquent. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.

Il contient notamment un **plan vu du ciel** de la zone géographique.

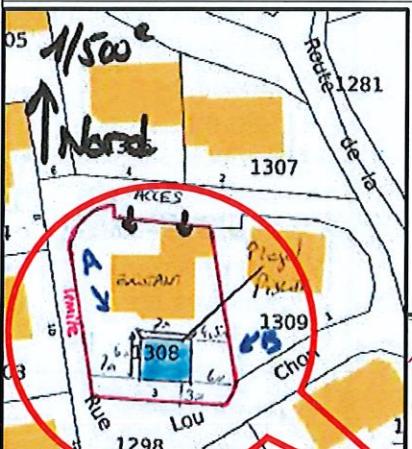
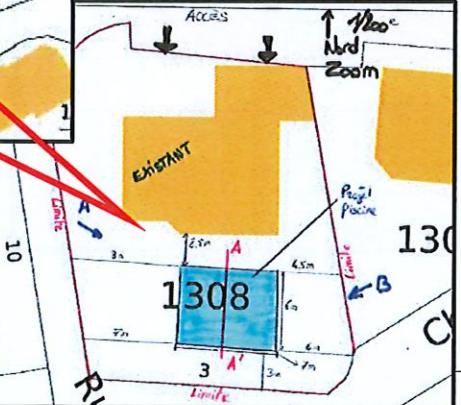
		<p>Il doit comporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'orientation - L'échelle - Les voies de desserte avec leur dénomination - Des points de repère
		LOCALISATION PCM 1 Echelle Date ECO : 1/1000 & 1/2000 Le : 00.00.0000

2. Plan de MASSE : DP2 / PC2

C'est un plan aérien du terrain coté dans les **trois dimensions**.

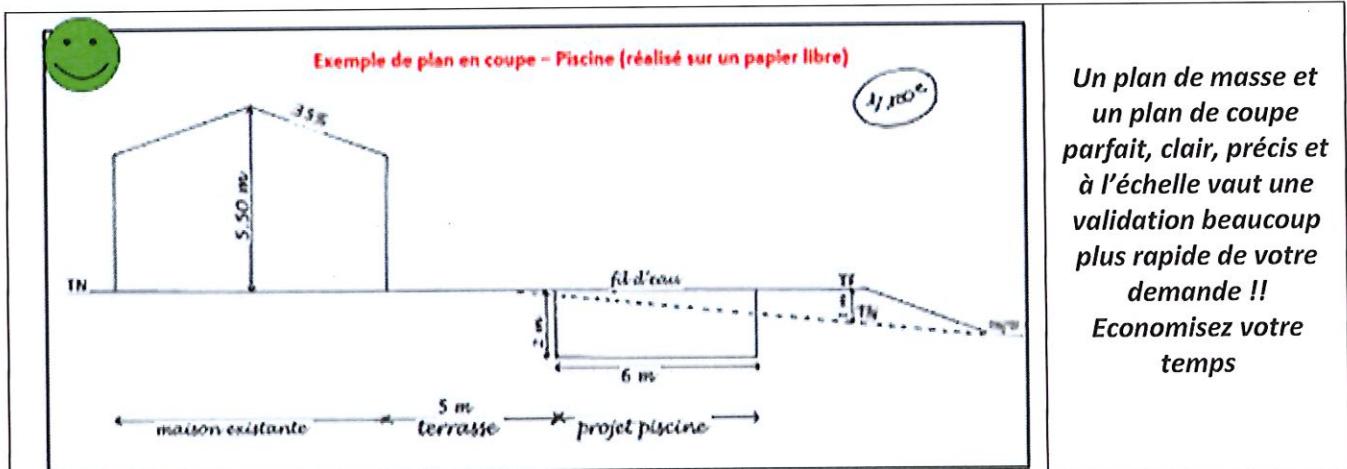
À la différence du plan de situation, le plan de masse est un **zoom** sur la parcelle du projet. Il doit permettre de mesurer l'impact des travaux sur l'environnement proche. Il faut ainsi représenter l'**état actuel** et l'**état futur** du projet de construction ou de rénovation.

Tout en respectant l'échelle, il est suffisamment précis pour illustrer les constructions existantes et futures.

	<p>Le plan doit comporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'orientation - L'échelle - Les limites cotées du terrain - Les côtes dans les trois dimensions. - La description du relief - Les plantations - Les bâtiments existants à maintenir ; - La hauteur et l'emprise au sol de la construction - Les distances de la construction aux limites du terrain ; - Les clôtures existantes ou projetées - La localisation des équipements privés et publics : Réseaux, voiries, aires de stationnement... - Les prise de vue des deux photographies (A et B sur le schéma)
	

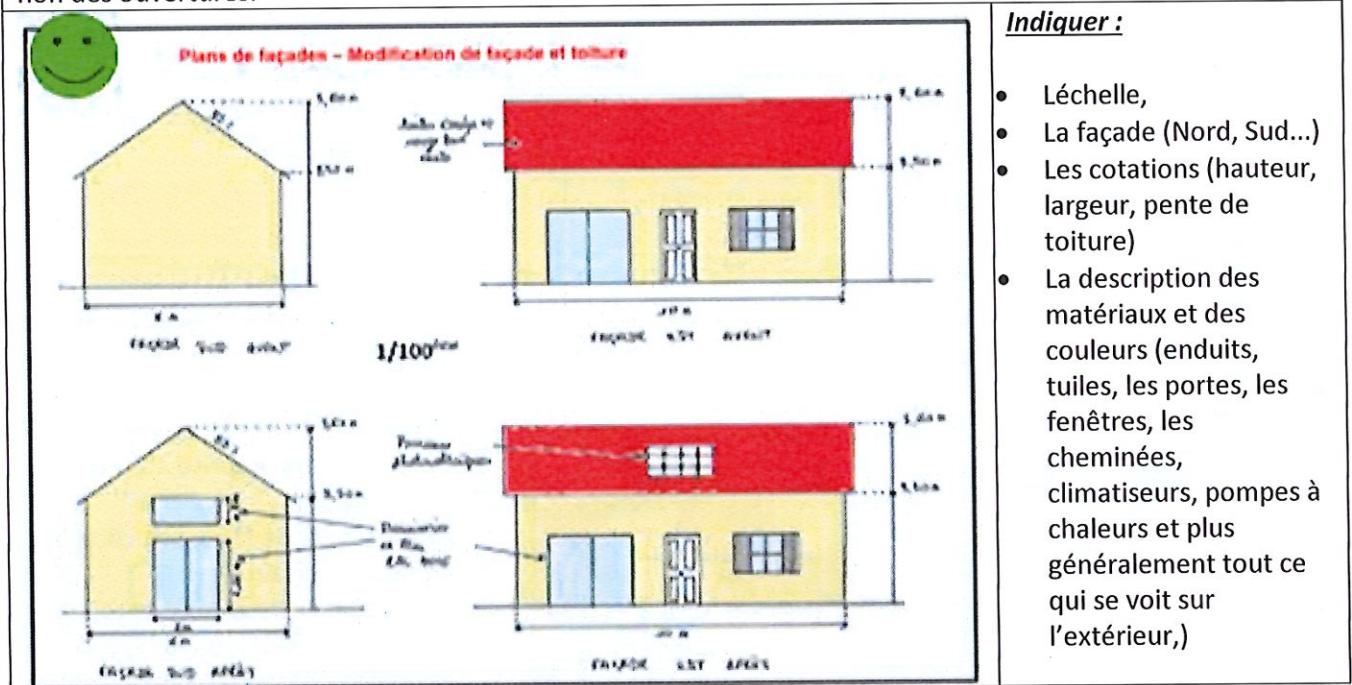
3. Plan en coupe du terrain et de la Construction : DP3 PC3

Plan en coupe du terrain naturel précisant l'implantation de la construction et l'adaptation au relief existant



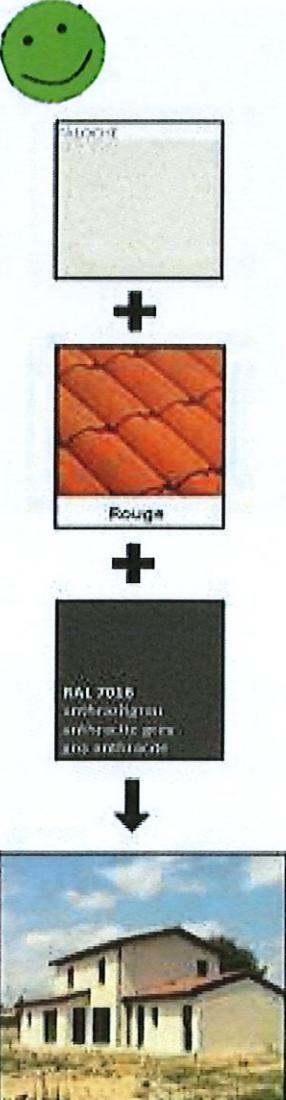
4. Plan des FAÇADES ET DES TOITURES : PC5

Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures de votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures.



5. Réaliser une notice explicative : DP11 / PC4

La notice explicative permet de présenter le projet ainsi que la situation du terrain. Elle est un élément complémentaire des documents graphiques. Elle permet d'expliquer ce qui n'est pas forcément visible sur les plans. Elle doit être rédigée et doit comprendre 2 parties à développer :

	<p>Première partie : présentation du terrain sur lequel le projet va être réalisé :</p> <p>Situation du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rappel du nom de la Commune ou du lieu-dit ou de rue, et description de l'emplacement (lotissement,) <p>Présentation du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Existe-t-il des constructions aux alentours (voisinage) ? • Existe-t-il déjà des constructions sur le terrain ? • Le terrain est-il déjà végétalisé (pelouses, arbres...) ? • Le terrain est-il plat ou en pente ? • Le terrain est-il accessible par la voie publique (directement pour par servitude) ?
	<p>Deuxième partie : la présentation du projet et de ses spécificités :</p> <p>Aménagement du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le terrain doit-il être modifié pour accueillir le projet (végétation, clôtures,?) • Des terrassements importants sont-ils à prévoir (terrain en pente) ? <p>Implantation, composition et volume des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quel est le projet : une maison ? une piscine ? un immeuble ? • Quel est le volume du projet : une maison de plain -pied, un dôme de protection pour piscine • Quelle est la hauteur du projet ? • Le projet est-il implanté en limite ou en retrait des limites de terrain ? <p>Aspect extérieur de la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quels sont les matériaux choisis pour la construction ? (Bois, pierre, moellons...) • Quels sont les matériaux choisis pour les menuiseries et la toiture ? (Matériaux, formes) • Quelles sont les couleurs choisies (enduites, menuiseries, tuiles...) <p>Traitement des espaces libres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quel est l'aménagement paysager prévu ? Engazonnement, plantations, gravillonnage, enrobés... <p>Accès et réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comment l'accès est-il prévu ? direct, servitude, dimensions... • Comment sont organisés les réseaux nécessaires à la construction ? • Aires ou places de stationnement ?

6. Documents photographiques :

1. Photographies : PC7 et PC8

Les photographies permettent de connaître l'aspect du terrain ou je vais réaliser mon projet ainsi que son environnement. Une photo permettant de situer le terrain dans l'environnement proche, une photographie permettant de connaître l'aspect extérieur du projet ou du terrain d'implantation du projet.

Les photographies doivent être fournies en couleur.



2. Insertion Paysagère : DP6 / PC6

- Elle permet d'illustrer le résultat fini et d'apprécier le projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des abords.
- L'insertion paysagère peut être fournie à partir d'un photomontage ou avec l'aide d'un calque, d'un dessin... ou d'une perspective axonométrique (professionnels)

