



GUIDE DE L'URBANISME

Janvier 2025

SOMMAIRE

FORMULAIRES CERFA D'URBANISME Et DELAIS D'INSTRUCTION	3
CERFA	4
DEFINITIONS DES PLANS	5
PLAN DE SITUATION	5
PLAN DE MASSE	7
PLAN DE COUPE	8
PLAN DES FACADES ET TOITURES	9
DOCUMENTS GRAPHIQUES	11
INSERTION DANS LE PAYSAGE	11
PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE ET LOINTAIN	12
INFORMATIONS UTILES	13
LIENS UTILES	13

FORMULAIRES CERFA D'URBANISME Et DELAIS D'INSTRUCTION

En zone ABF, rajouter un mois à chaque délai

	CERFA	DELAIS
Permis de construire pour une maison individuelle et ses annexes (PCMI)	13406*15	2 mois
Permis de construire (autre que pour maison et annexes)/ Permis d'aménager	13409*15	3 mois
Déclaration préalable construction	16702-01	1 mois
Déclaration préalable aménagement	16703-01	1 mois
Demande de modification : d'une non-opposition à déclaration préalable en cours de validité, d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager en cours de validité	16700-01	2 mois
Demande de transfert : d'une non-opposition à déclaration préalable en cours de validité, d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager en cours de validité	16701-01	2 mois
Permis d'aménager	16297-03	3 mois

Vous pouvez trouver les formulaires de demande sur le site internet : www.service-public.fr

Pour savoir quelles formalités sont nécessaires en fonction de votre projet, retrouvez toutes les informations sur la notice explicative [CERFA 51434#12](#) sur www.service-public.fr



*Les délais d'instruction débutent à partir de la date de dépôt en mairie.
Les délais peuvent être allongés en cas de consultations des services
(Bâtiments de France, DDT, établissement recevant du public...)*

CERFA

➤ Pensez à dater et signer le formulaire dans le cadre « Engagement du déclarant » ainsi que la DENCI (Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions)

➤ Seul le demandeur doit signer.

En cas de plusieurs demandeurs, fournir la « fiche complémentaire / autres demandeurs »

https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=2&cerfaFormulaire=13406*14

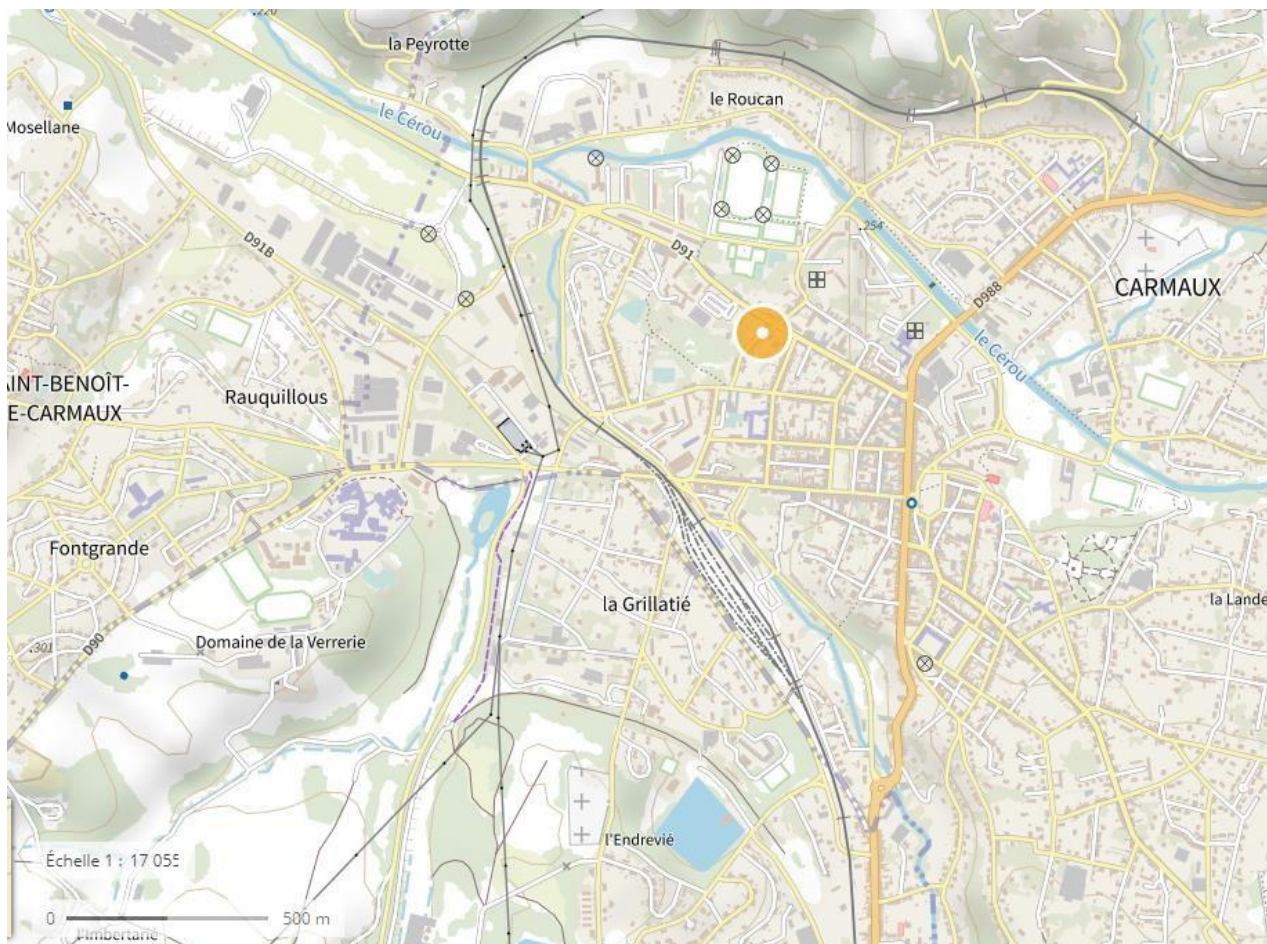
➤ La DENCI (Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions) doit être fournie, même pour les projets non taxables (ligne 1.1). Dans ce cas-là, veuillez indiquer « 0 » ou barrer le document. N'oubliez pas de dater et signer.

➤ Dans la courte description de votre projet (cadre 4 du formulaire), pensez à indiquer le maximum d'informations (les couleurs et matériaux, etc...)

DÉFINITION DES PLANS

➤ PLAN DE SITUATION

Le plan de situation élargi permet de localiser une parcelle au niveau de la commune.



Exemple du site internet Géoportail.fr

Plus précis, l'extrait de plan cadastral situe la parcelle à l'échelle de la rue. Il est préférable de matérialiser la parcelle concernée soit par un point de couleur soit en l'entourant.



Exemple du site internet Géoportail.fr



L'extrait de plan cadastral est insuffisant pour effectuer un repérage rapide d'une parcelle. Il est donc recommandé de fournir le plan de situation élargi en complément.

➤ PLAN DE MASSE

Ce plan, côté dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur), matérialise l'emplacement du projet sur le terrain ainsi que par rapport aux limites séparatives.

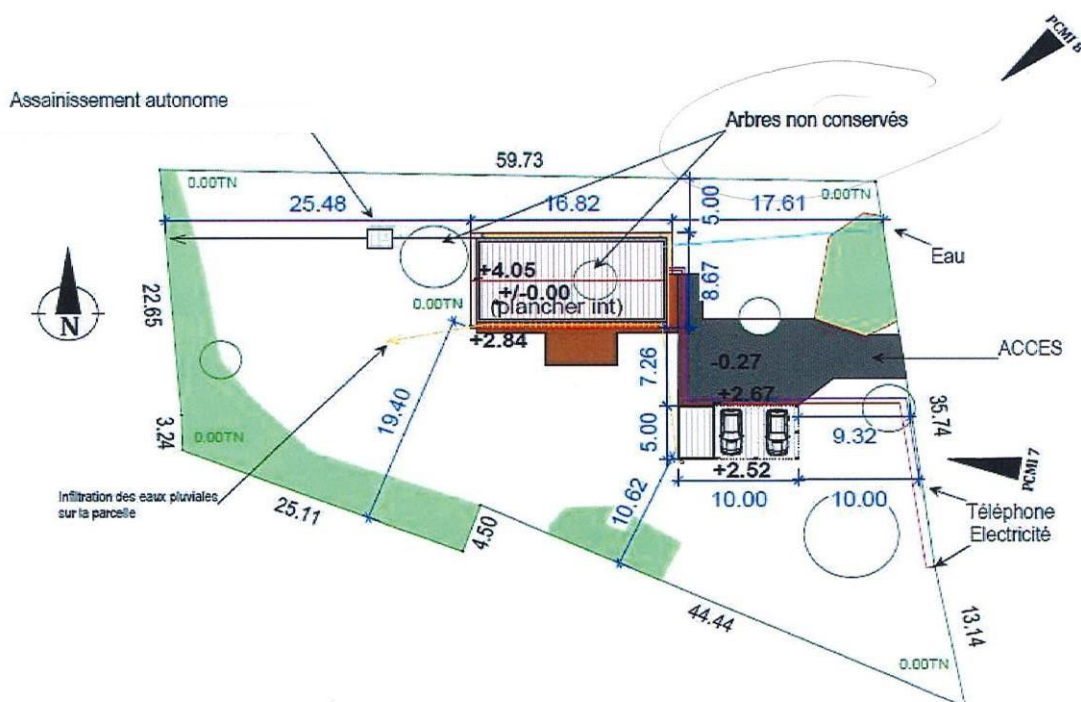
Il indique l'orientation (nord, sud, est, ouest) et les limites cotées du terrain, l'implantation et les dimensions de la construction, le tracé des voies de desserte et des raccordements (eau, électricité, gaz...).

Le plan de masse pourra également faire apparaître les bâtiments existants, les clôtures, l'emplacement des stationnements, l'endroit à partir duquel les photographies sont prises...

PLAN DE MASSE

Ech: 1/500

PCMI 2



➤ PLAN DE COUPE

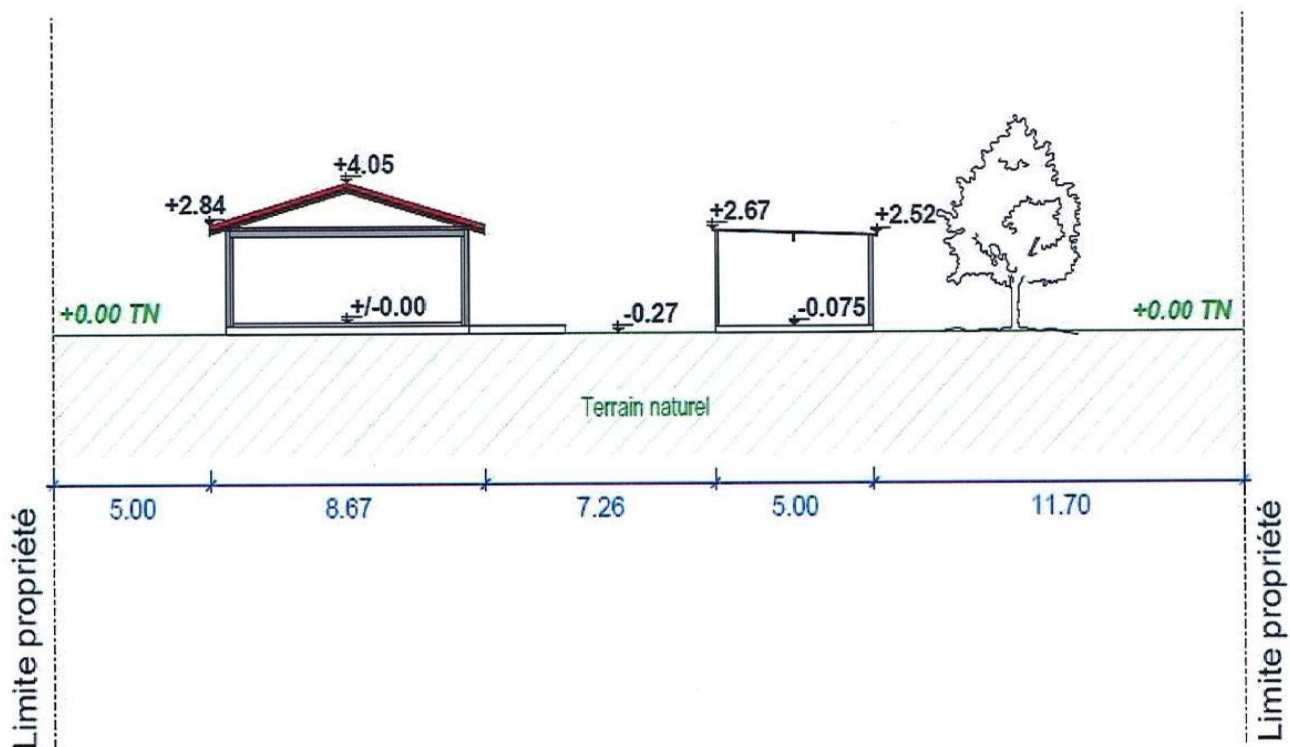
Le plan de coupe représente l'emplacement du projet par rapport au profil du terrain, soit dans le sens de la longueur (coupe longitudinale) soit dans le sens de la largeur (coupe transversale). Il précise la forme et la hauteur de la construction.

Il indique également les côtes de niveau du dallage, des planchers, du toit (à l'égout et au faîtage), les hauteurs sous plafond.

COUPE SUR TERRAIN ET CONSTRUCTION

PCMI 3

Ech: 1/200



➤ PLAN DES FAÇADES ET TOITURES

Le plan des façades et des toitures fait apparaître les ouvertures, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décor (moulure et corniche) et plus généralement tous les éléments visibles de l'extérieur. Il doit illustrer l'élévation de la construction et permettre d'apprécier son aspect architectural.

Il est souhaitable d'annoter ce plan en indiquant la hauteur du bâtiment, au toit, à l'égout, à partir du niveau du dallage.



Pour des projets de modification de façades ou de la toiture, ce plan doit présenter l'état initial et l'état futur.

FAÇADES
Ech: 1/100

PCMI 5 (1)

FAÇADE SUD



FAÇADE OUEST



FAÇADES

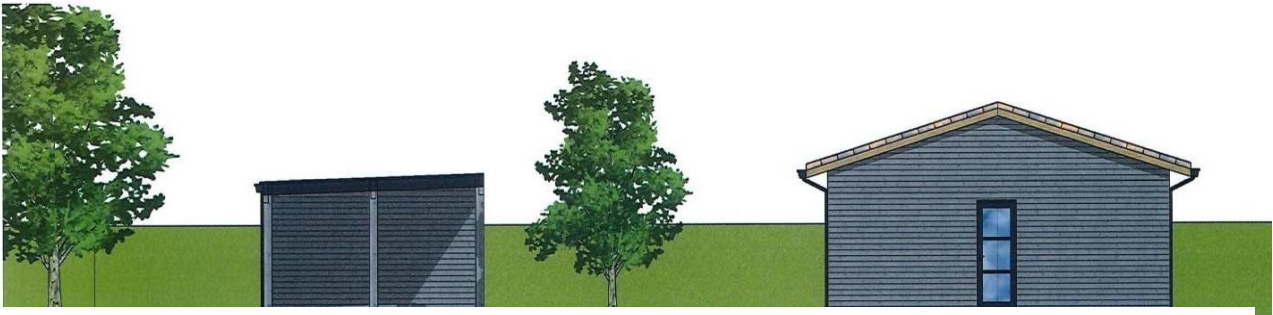
Ech: 1/100

PCMI 5 (2)

FAÇADES NORD



FAÇADE EST



PLAN DE TOITURE

Ech: 1/200

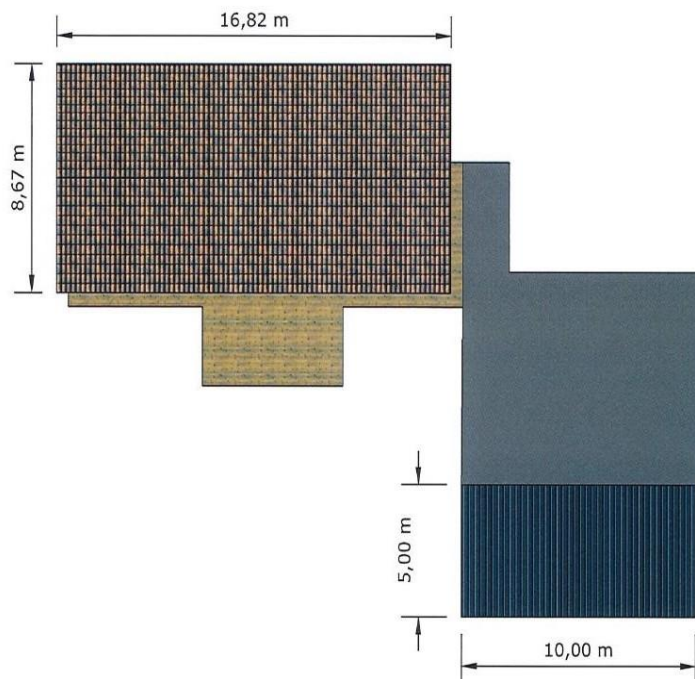
PCMI 5 (3)

MAISON

Toiture 2 pentes 28%
Fermettes débord queue de vache de
0.50m tout le tour
Tuiles EDILIANS
Modèle Médiane +
Couleur Tradition
Hauteur murs 2.78m
Hauteur toit bas de pente 2.84m
Hauteur faitage 4.05m

ABRI / RANGEMENT

Toiture une pente 3%
Charpente traditionnelle sans
débord
Bac acier JORISIDE
Modèle Aquafix
Couleur gris foncé RAL 7016
Hauteur toit bas de pente 2.52m
Hauteur faitage 2.67m



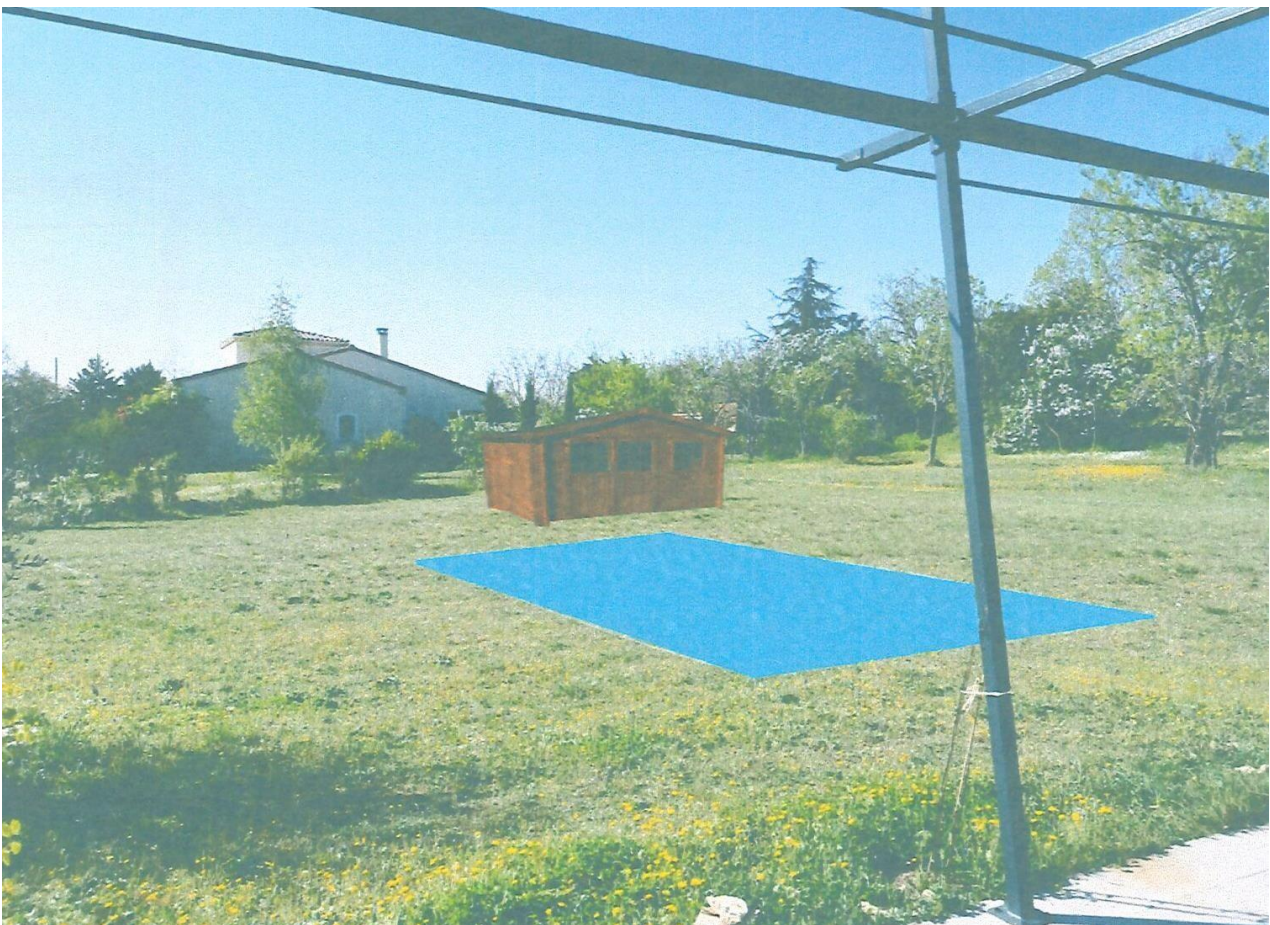
DOCUMENTS GRAPHIQUES



*Les documents graphiques doivent obligatoirement être **en couleurs.***

➤ INSERTION DANS LE PAYSAGE

Ce document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.



➤ PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE ET LOINTAIN

Ces photographies, en couleurs, permettent de situer le terrain dans le paysage et d'apprécier le projet par rapports aux constructions avoisinantes.



INFORMATIONS UTILES

Des éléments clairs et précis permettent de faciliter l'instruction de votre dossier.

En effet, en cas d'éléments manquants ou imprécis, une demande de pièces complémentaires sera nécessaire, rallongeant ainsi le délai d'instruction.

Les dossiers et pièces manquantes sont à déposer directement en Mairie.

LIENS UTILES

- Retrouver tous les formulaires ainsi que des informations utiles sur www.service-public.fr
- Une question sur le type de formulaire à utiliser ou sur le type de formalité auquel est soumis votre projet ?
Notice explicative [CERFA 51434#12](http://www.service-public.fr/CERFA-51434#12) sur www.service-public.fr
- Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable sur www.service-public.fr
- Plan cadastral : www.cadastre.gouv.fr
- Pour connaître le zonage de votre terrain et les règles qui s'y applique : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr