

COMMUNE DE SALSES LE CHATEAU

Déposer une demande d'autorisation d'urbanisme

Construction d'une maison individuelle



Comment procéder ?

Toutes les réponses dans ce guide d'accompagnement !!!

CONSTITUER SA DEMANDE

Quelle démarche ?

La construction d'une maison individuelle est soumise à autorisation d'urbanisme. Dans ce cas, il est nécessaire de faire parvenir un dossier de **permis de construire** au service urbanisme de la mairie. Cette démarche est à suivre pour les constructions **inférieures à 150 m²** de surface de plancher. A partir de 150 m², le permis de construire doit être réalisé par un architecte.

Où trouver le formulaire ?

La demande de déclaration préalable est réalisée à partir d'un cerfa. Ce document est disponible en cliquant sur le lien suivant <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986> Pour que le dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau prévu à cet effet.

Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Le cerfa rempli ainsi que les pièces l'accompagnant doivent être remis en mairie en **4 exemplaires au minimum**. Dans certains cas, des exemplaires supplémentaires sont nécessaires. Vous pouvez vous renseigner à ce sujet en contactant le service urbanisme de la mairie.

Comment transmettre ma demande à la mairie ?

Vous pouvez déposer votre dossier **en main propre** au service urbanisme de la mairie en passant par l'accueil. Sinon, Vous pouvez adresser votre demande par **pli recommandé** à la mairie avec demande d'avis de réception. Dans les deux cas de figure, vous recevrez un récépissé de dépôt vous informant des délais d'instruction.

Quand aurais-je une réponse ?

Pour un permis de construire, le délai d'instruction est de **2 mois**. Cependant, ce délai peut être allongé dans certains cas de figure. Si le délai d'instruction de votre demande doit être modifié, vous en serez notifié par voie postale. Les raisons de cette prolongation seront également expliquées.

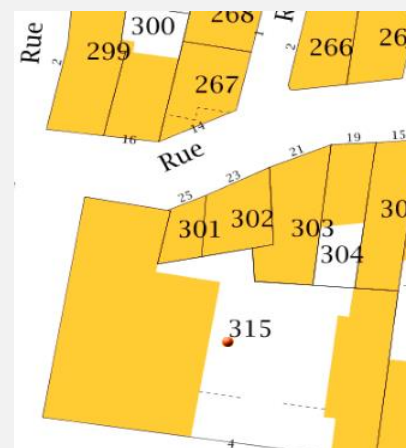
REEMPLIR LE CERFA

Quelques points de vigilance :

- Ne pas remplir le récépissé de dépôt ni le cadre réservé à la mairie en première page
- Remplir rigoureusement les informations personnelles et notamment l'adresse du déclarant qui peut différer de l'adresse du projet.
- Décrire le plus précisément possible votre projet.
- Pensez à signer et dater le document en page 6/12 et 12/12. La date de signature peut être antérieure à la date de dépôt.
- Remplir la partie relative au calcul des impositions (page 11/12). Cette construction est soumise au règlement de la taxe d'aménagement. Renseigner la surface du logement ainsi que du garage dans le point 1.1 et dans le tableau du point 1.2.1. Pensez également à renseigner le nombre de places de stationnement dans le point 1.3.

Comment obtenir la référence cadastrale de ma parcelle ?

Un encadré du cerfa (page 2/8) concerne votre projet et notamment sa localisation. Il est demandé de renseigner la référence cadastrale de la parcelle. Pour l'obtenir il est nécessaire de se rendre sur le site [Cadastre.gouv.fr](https://cadastre.gouv.fr) avec le lien suivant : <https://cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>. Après avoir renseigné son adresse, une carte apparaît. On peut apercevoir un point rouge sur la parcelle en question. Le numéro indiqué correspond à la deuxième partie de la référence cadastrale. Dans notre exemple, le numéro est 315



En dézoomant, nous voyons dans quelle section appartient la parcelle. Ici, notre parcelle est située dans la section AD. La référence cadastrale de notre parcelle est alors AD 315.

LES PIÈCES À FOURNIR

Les pièces à fournir avec une demande d'autorisation d'urbanisme varient en fonction de la nature des travaux. De manière générales, les pièces suivantes sont à joindre au cerfa :

- **Un plan de situation** : Celui-ci permet de localiser précisément la parcelle accueillant le projet afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent à celle-ci. Un tel document est réalisable sur le site Cadastre.gouv.fr en cliquant sur le lien suivant : <https://cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>. Pour cela, une fois avoir renseigné son adresse, il faut se rendre dans l'onglet outils avancés, imprimer puis plan de situation. A ce moment il faut cliquer sur la parcelle souhaitée et appuyer sur la touche valider. Enfin il reste plus qu'à régler l'échelle pour que le document soit bien lisible.
- **Un plan de masse** : Il situe les constructions à édifier sur le terrain. Il indique la localisation et le traitement des accès, les limites cotées des terrains, la description du relief, les plantations conservées, supprimées, ou à créer, les bâtiments existants, la hauteur et l'emprise au sol de la construction, la distance de la construction par rapport aux limites séparatives, les clôtures, la localisation des équipements privés et publics (réseaux, voirie...)
- **Un plan de coupe du terrain et de la construction** : Il permet de projeter l'implantation de la construction par rapport au terrain. Ainsi une ou plusieurs vues en coupe du terrain naturel précisant l'implantation de la construction et son adaptation au relief doivent être fournies.
- **Une notice décrivant le terrain et présentant le projet** : La notice doit décrire le paysage et l'environnement existant. Elle expose et justifie les moyens mis en œuvre pour insérer le projet dans le site et elle permet de mesurer son impact visuel. Elle justifie la façon dont le projet prend en compte le paysage immédiat et lointain
- **Un plan de façade et des toitures** : Il est important de fournir le plan de toutes les façades des constructions (qu'elles aient des ouvertures ou non). Les plans doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, les matériaux, les fenêtres....
- **Documents photographiques** : Les photographies doivent permettre :
 - de situer le terrain dans un environnement proche (afin de connaître l'aspect du terrain, l'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement)
 - de situer le terrain dans l'environnement lointain.

Pour plus de clarté, il est conseillé de situer les points de prises de vues photographiques sur le plan de situation et sur le plan de masse.

- **L'insertion paysagère :** Elle permet d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement, son impact visuel et le traitement des accès et des abords. Pour réaliser ce document il est nécessaire d'effectuer un photomontage.
- **Attestation au respect de la réglementation thermique**



Si votre projet est situé dans un lotissement ou dans une ZAC, des pièces supplémentaires doivent être apportées. Ces pièces sont répertoriées dans le bordereau des pièces présent dans le cerfa.