

## Les pièces à joindre à une demande d'urbanisme

Pièces à fournir à l'appui de votre demande	Permis de construire	Déclaration préalable
Formulaire demandeur <sup>1</sup> dûment rempli, daté et signé et accompagner du visa de l'architecte de votre choix si votre construction dépasse le seuil de 150 m <sup>2</sup> de plancher	X	X
Formulaire fiscalité dûment rempli, daté et signé	X	X
Plan de situation pour repérer le site dans son contexte géographique et territorial (extrait carte IGN, google maps)	X	X
Plan de situation cadastrale pour repérer la propriété parcellaire (édition sur cadastre.gouv)	X	X
Plan de masse pour repérer l'implantation du projet et les travaux d'aménagement extérieurs. Il doit comporter l'orientation, le relief, les dimensions du terrain et du projet, la hauteur de la construction, son emprise, les accès et voiries, les réseaux... (appréciation en fonction de l'importance du projet)	X	X
Plan de coupe permettant d'apprécier la nouvelle topographie et d'apprécier la future construction sur le site : représentation de la pente du terrain et des modification apportées ainsi que des hauteurs du projet par rapport au terrain et visualisation de l'adaptation du projet sur ce dernier	X	
Plan de façades côtés pour représenter l'aspect extérieur de la construction	X	X
Notice explicative détaillée avec description des matériaux et des couleurs utilisées	X	X
Représentation cotée de l'aspect extérieur de la construction : clôture, portail, piscine... avec description des matériaux et couleurs utilisés	X	X
Document graphique d'insertion pour apprécier l'insertion du projet dans son environnement ainsi que l'adaptation du terrain : à partir d'une photo rapproché le dessin du projet doit être mis en perspective, à la même échelle et suivant le même point de vue	X	X
Photographie du terrain dans son intégralité pour apprécier le relief, la présence ou non de végétation, l'occupation des parcelles voisines (noter la prise de vue sur le plan masse)	X	X
Photographie de loin du terrain pour apprécier le relief, le contexte paysager et architectural dans lequel s'inscrit le projet	X	X
Certificat de conformité de l'installation en assainissement individuelle délivrée par le Pays Voironnais	X	
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique RT 2012 pour les nouvelles constructions	X	

1 Il existe plusieurs sorte de formulaire PC : cerfa 13409\*06 qui permet de réaliser une construction (autre qu'une maison individuelle) ou d'effectuer des travaux sur une construction existante avec ou sans des démolitions ; cerfa 13406\*06 qui permet de réaliser o agrandir une maison individuelle ou ses annexes  
Il existe plusieurs sorte de formulaire DP : cerfa 13703\*06 permet de réaliser des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade dans des secteurs protégés ou certaines communes...), de construire une annexe à son habitation (piscine, abri de jardin, garage...) ou d'édifier une clôture ; cerfa 13404\*06 permet notamment de réaliser une construction nouvelle et d'effectuer des travaux (modification de construction existante, changement de destination...) ; cerfa 13702\*05 permet notamment de réaliser des divisions de terrains de faible importance.

## La procédure d'instruction d'une demande d'urbanisme

Avant tout dépôt d'une demande d'urbanisme portant sur une **construction nouvelle** ou sur la **rénovation d'un bâtiment patrimonial** inscrit à l'inventaire des immeubles remarquables du PLU, repéré en tant qu'élément architectural de qualité, ou soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France nous vous conseillons vivement de présenter votre projet à Valérie CARGNEL, architecte CAUE, qui tient permanence (sur rendez-vous) le 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> mercredi du mois. Le secrétariat est assuré par la mairie des Villages du Lac de Paladru au 04 76 32 30 53

Nous vous informons par ailleurs que l'avis de l'architecte conseil peut être recueilli lors de l'instruction de dossiers portant sur une construction nouvelle ou sur la rénovation d'un bâtiment patrimonial.

Votre dossier devra faire apparaître également la prise en compte de la gestion des eaux pluviales conformément aux préconisations du schéma de gestion des eaux pluviales.

**Afin de ne pas engorger le circuit d'instruction, nous ne délivrerons pas de récépissé de dépôt si le dossier est incomplet.**

Les dossiers de permis de construire sont transmis au service instruction du Pays Voironnais qui nous apporte leur expertise dans l'instruction des dossiers et consulte les différents gestionnaires de réseaux afin de déterminer la faisabilité du projet.

Le délai d'instruction d'une demande de permis de construire est de deux mois. Le délai d'instruction d'une demande de déclaration préalable est d'un mois. Attention ces délais sont augmentés d'un mois si le projet est situé dans une zone soumise à avis de l'Architecte de Bâtiments de France.

L'administration peut vous demander de fournir une pièce complémentaire dans le délai d'un mois suivant le dépôt du dossier. Si vous ne fournissez pas la ou les pièces demandées, votre demande sera refusée.

Pour toutes demandes d'urbanismes plus exceptionnelles : portant sur une zone agricole, portant sur une division parcellaire soumis à permis d'aménager ou portant sur un établissement recevant du public, par exemples, des pièces spécifiques seront demandées.

L'intégralité du dossier de PLU est consultable aux heures d'ouverture de la mairie ou sur rendez-vous. Le dossier complet du PLU est consultable sur le site internet de la commune rubrique services municipaux onglet urbanisme.