

Quelles sont les pièces annexes à fournir ?

1. Le plan de situation

Il doit permettre de repérer rapidement le projet dans la commune.
Ex: Site de la ville : <http://www.ville-romilly-sur-seine.fr/ville-la-campagne>



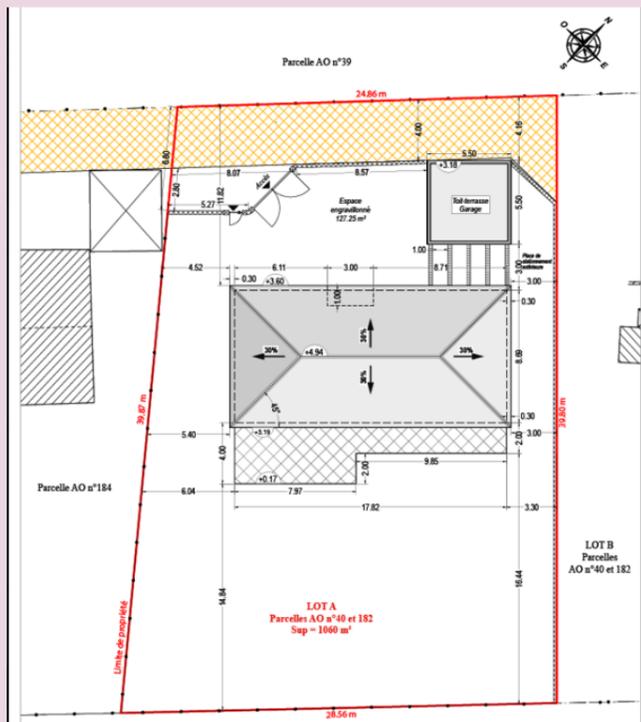
Exemple de plan à télécharger

2. Le plan de masse

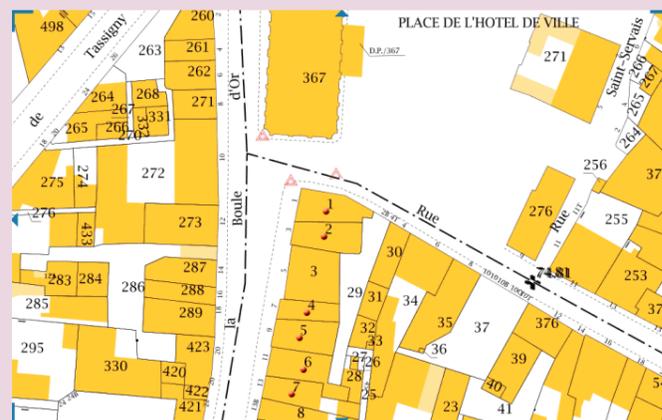
Ce plan visualise l'implantation des constructions à édifier et doit comporter les éléments suivants:

- Les limites cotées du terrain
- L'angle des prises de vues photographiques
- La hauteur et l'emprise au sol de la construction projetée
- Les distances de la construction aux limites existantes
- La localisation schématique des équipements publics et privés existants au droit du terrain
- L'échelle
- Les plantations existantes
- Les bâtiments existants à maintenir

Vous pouvez en trouver sur le site internet :
<https://cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>
ou dans votre titre de propriété



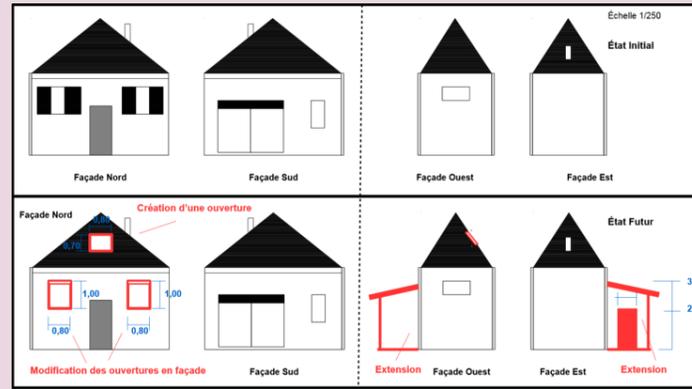
Exemple de plan de masse



Exemple plan cadastral

3. Les plans de façades

Les plans des différentes façades du ou des bâtiments à l'échelle. (avec indications des dimensions des matériaux apparents et des couleurs).



5. Les photos

2 photographies minimum
En cas de modification de façade, fournir une photo de chaque façade modifiée



En plan rapproché

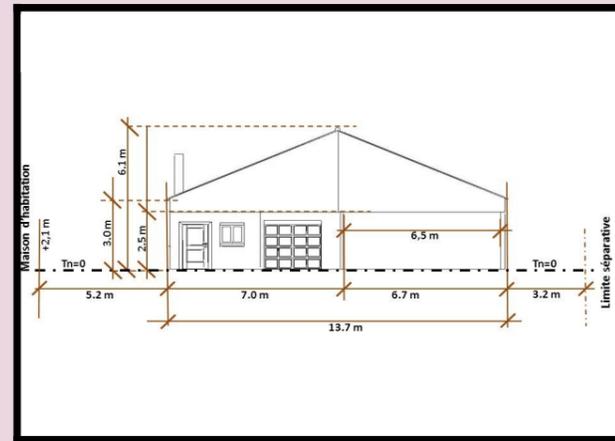


En plan éloigné

4. Un plan en coupe

Une ou plusieurs vues en coupe du terrain naturel précisant l'implantation de la construction et l'adaptation au relief existant.

Exemple de plan de coupe



6. Le document graphique

A l'aide d'un photo-montage, un croquis ou tout autre représentation graphique représentez la construction achevée ainsi que les clôtures, plantations...



Pour les habitations :

Pour la construction ou l'extension, de plus de 50 m², la RT 2012 s'applique au permis de construire.
Fournir l'attestation thermique remplie et signée

7. La notice

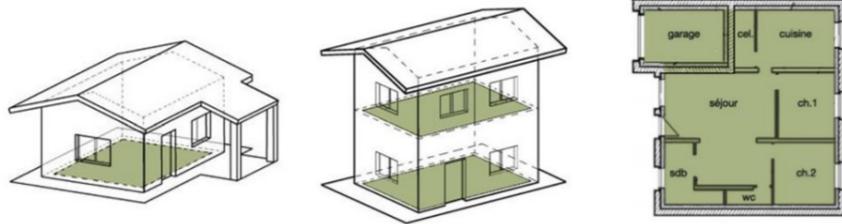
En complément des photos et du document graphique, une notice décrivant votre projet est demandée.
Cette notice précise l'aspect fini, la couleur et les dimensions.
Elle expose et justifie les moyens mis en œuvre pour insérer correctement le projet dans l'environnement (choix d'implantation, de volumétrie, de teintes..) et elle permet de mesurer son impact visuel.
Elle justifie la façon dont la conception du projet prend en compte le paysage immédiat et lointain.

Qu'est-ce que la surface de plancher ?

Je peux m'appuyer sur la fiche d'aide au calcul sur le simulateur de service-public.fr, notice 13411-1

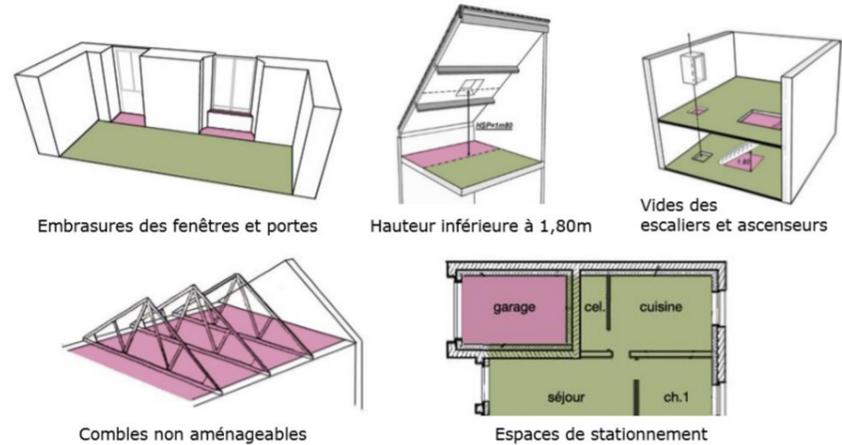
On compte :

- la surface de chaque niveau clos et couvert, mesurée à partir de l'intérieur des murs extérieurs (on inclut les cloisons et les murs intérieurs).



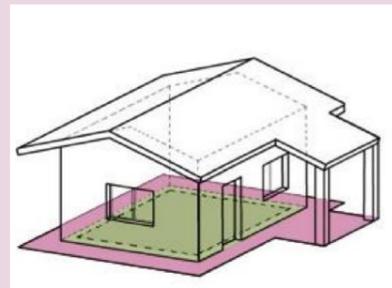
On déduit :

- la surface des embrasures des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur,
- les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure ou égale à 1,80 m,
- les vides correspondant au passage des escaliers et des ascenseurs,
- les combles non aménageables,
- les espaces de stationnement des véhicules motorisés ou non et leurs accès (individuels ou collectifs).



Qu'est-ce que l'emprise au sol ?

La projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.



Quelles sont les délais (à compter de la complétion du dossier) ?

Déclaration Préalable (DP/DPMI) : 1 mois

Permis de Construire pour Maison individuelle (PCMI) : 2 mois

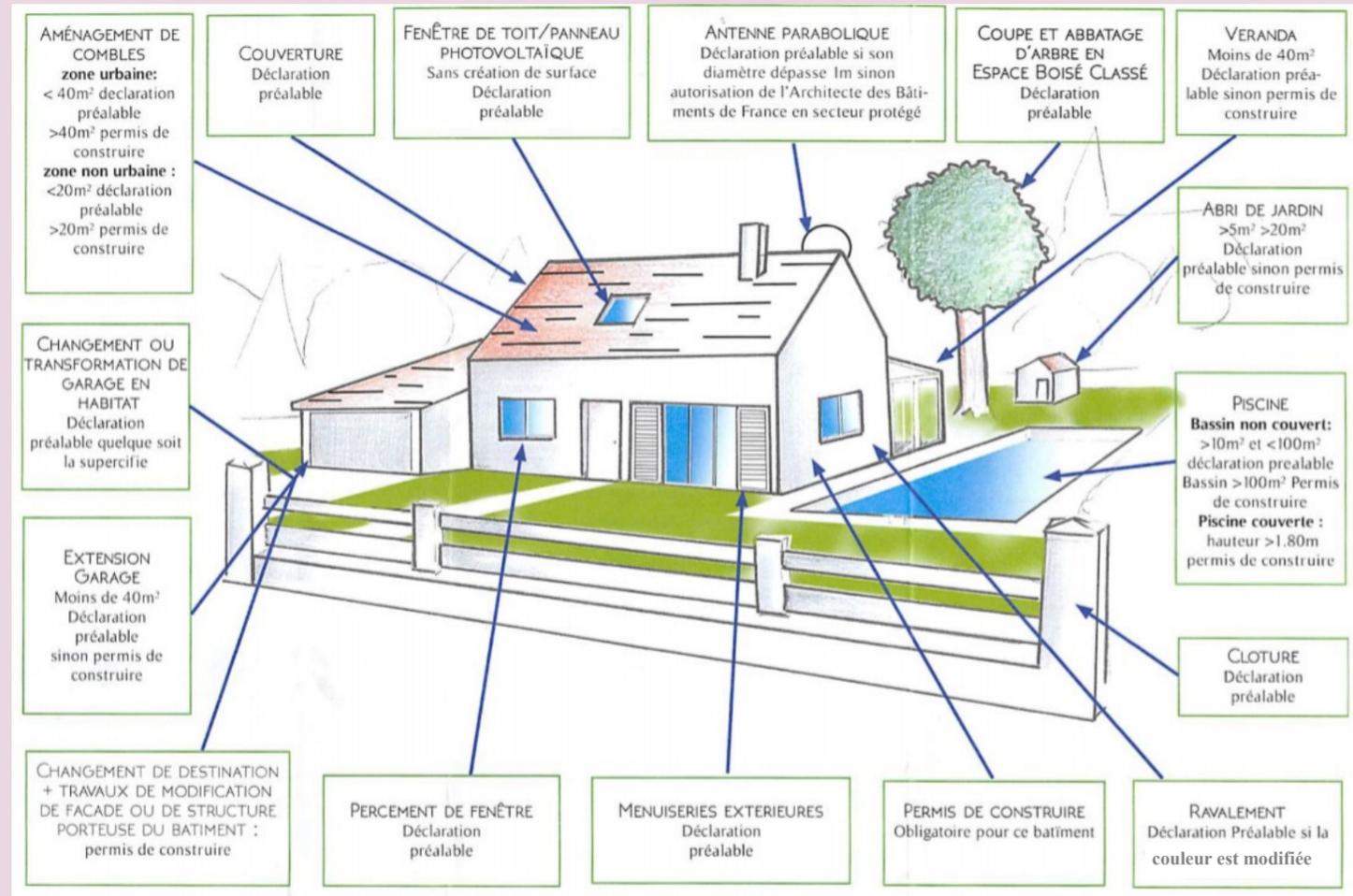
Autres Permis de Construire (PC) : 3 mois

Informations

Mairie de Romilly-Sur-Seine
Service Urbanisme
1 rue de la Boule d'Or
10100 Romilly-Sur-Seine
03.25.39.46.31
urbanisme@mairie-romilly-sur-seine.fr

lundi : 08h30-12h00 / 14h00-18h00
mardi : 08h30-12h00 / 14h00-18h00
mercredi : 08h30-12h00 / 14h00-18h00
jeudi : 08h30-12h00
vendredi : 08h30-12h00 / 14h00-17h00

Quelles procédures pour mes travaux ?



Je peux également m'appuyer sur la notice explicative officielle : cerfa 51434*07 accessible depuis service-public.fr

ASSISTANCE POUR LA CONSTITUTION DES DEMANDES D'URBANISME (ADAU)

Le site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221> vous permet, après avoir créé un compte, de vous guider pour remplir chaque ligne du cerfa et la liste des annexes qui concerne votre projet.

L'utilisation de cette assistance augmente la probabilité que votre dossier soit COMPLET

et donc que le délai d'instruction ne soit pas reporté !

Quel formulaire ?

Je suis un particulier et les travaux concernent une maison individuelle :

DPMI / Déclaration préalable d'une maison individuelle : cerfa n°13703*07

PCMI / Permis de construire d'une maison individuelle : cerfa n°13406*07

Sinon : DP / Déclaration préalable pour des travaux, installation... : cerfa n°13404*07

PC / Permis de construire autre qu'une maison individuelle : cerfa n°13409*07

Les formulaires sont en libre accès sur le site www.service-public.fr ou en format papier dans votre mairie

Combien d'exemplaires ? (1 exemplaire = 1 cerfa + pièces annexes nécessaires)

DP/DPMI sans création d'emprise au sol (huisseries, façades...) : 3 exemplaires

DP/DPMI avec création d'emprise au sol (piscine, construction...) : 4 exemplaires

PC/PCMI : 4 exemplaires