



Carmausin  
Ségala

# GUIDE DE L'URBANISME

COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

Siège social : 2 rue du Gaz 81400 CARMAUX

TEL : 05.63.36.14.03 - courriel : urbanisme@3c-s.fr

# SOMMAIRE

<b>FORMULAIRES CERFA d'URBANISME et</b>	<b>3</b>
<b>DELAIS D'INSTRUCTION</b>	
<b>CERFA</b>	<b>4</b>
<b>DEFINITIONS DES PLANS</b>	<b>5</b>
Plan de situation	<b>5</b>
Plan de masse	<b>7</b>
Plan de coupe	<b>8</b>
Plan des façades et toitures	<b>9</b>
<b>DOCUMENTS GRAPHIQUES</b>	<b>11</b>
Insertion dans le paysage	<b>11</b>
Photographie de l'environnement proche et lointain	<b>12</b>
<b>INFORMATIONS ET LIENS UTILES</b>	<b>13</b>

# CERFAs d'URBANISME et DELAIS D'INSTRUCTION

	CERFA	DELAIS
Permis de construire pour une maison individuelle et ses annexes (PCMI)	13406*16	2 mois
Permis de construire (autre que pour maison et annexes)	13409*16	3 mois
Permis d'aménager	16297*04	3 mois
Déclaration préalable constructions et travaux	13702*02	1 mois
Déclaration préalable installations et aménagements	13703*02	1 mois
Certificat d'urbanisme	13410*13	2 mois
Permis modificatif	16700*02	2 mois
Transfert de permis	13701*02	2 mois
Permis de démolir	13405*14	2 mois

Vous pouvez trouver les formulaires de demande sur le site internet : [www.service-public.fr](http://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#09](#) sur [www.service-public.fr](http://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...)*

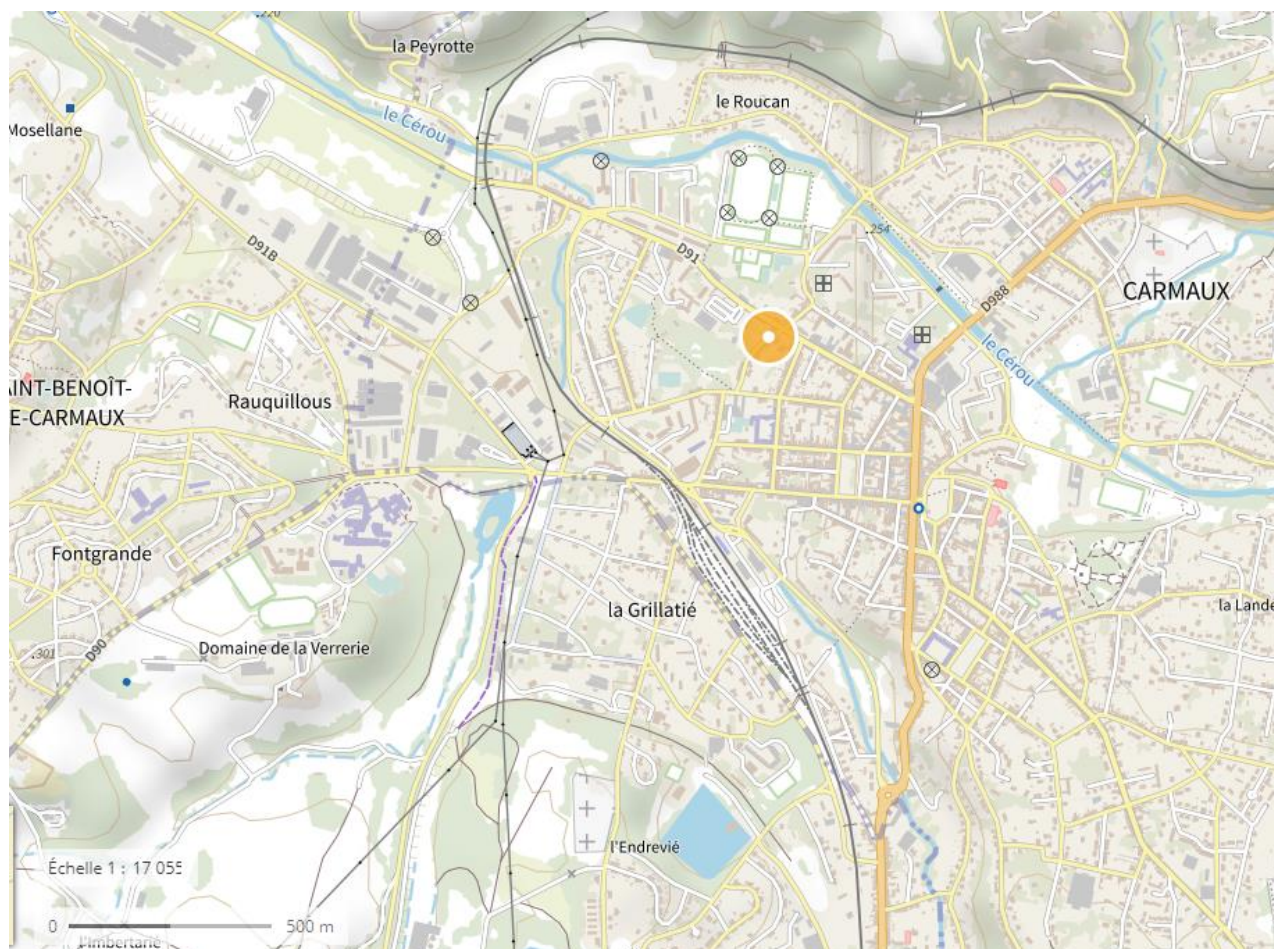
# CERFA

- Pensez à dater et signer le formulaire dans le cadre « Engagement du déclarant » ainsi que la Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (uniquement pour les permis de construire modificatifs).
  
- Seul le demandeur doit signer.  
En cas de plusieurs demandeurs, fournir la « fiche complémentaire / autres demandeurs »  
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R55969>
  
- Dans la courte description de votre projet (cadre 4 du formulaire), pensez à indiquer le maximum d'informations (les couleurs et matériaux, etc...)

# Définitions DES PLANS

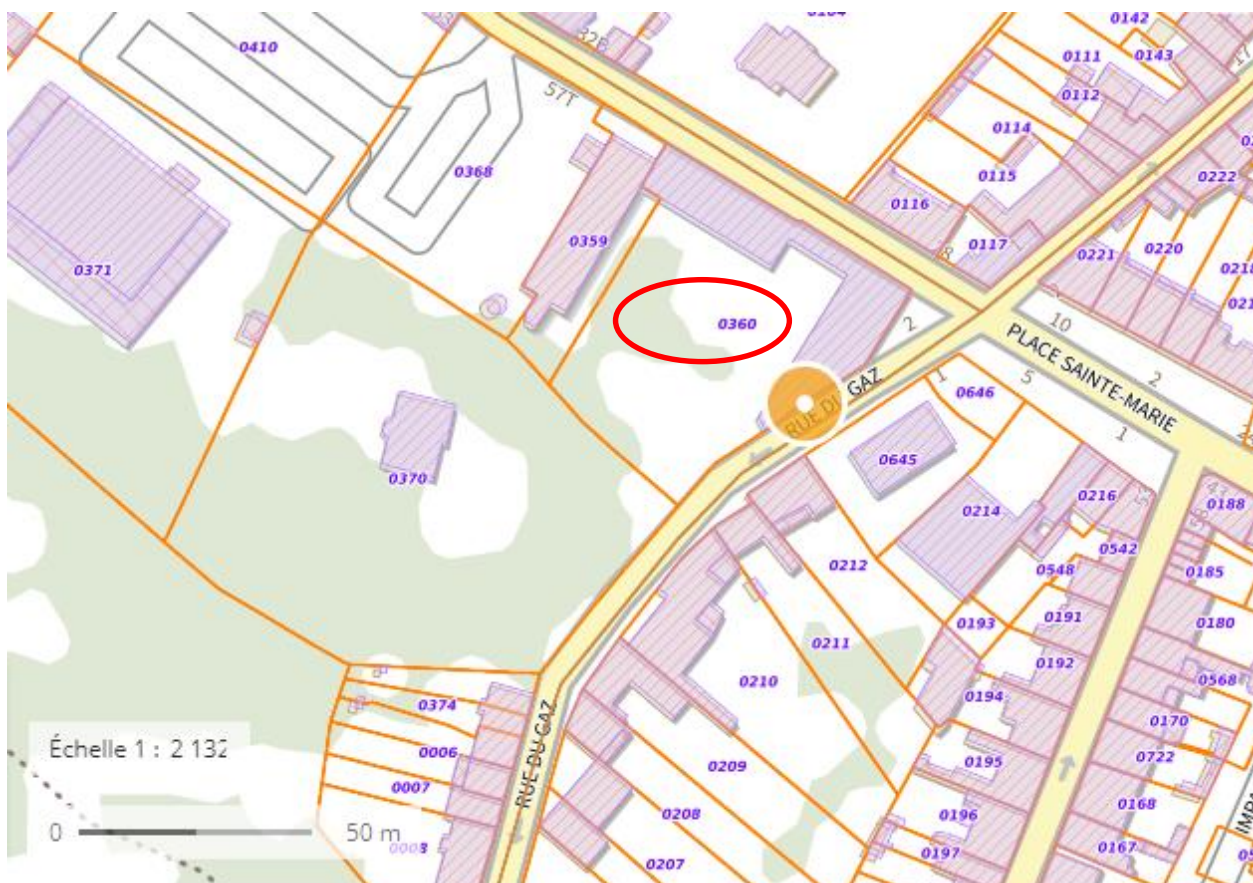
## ➤ PLAN DE SITUATION

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.

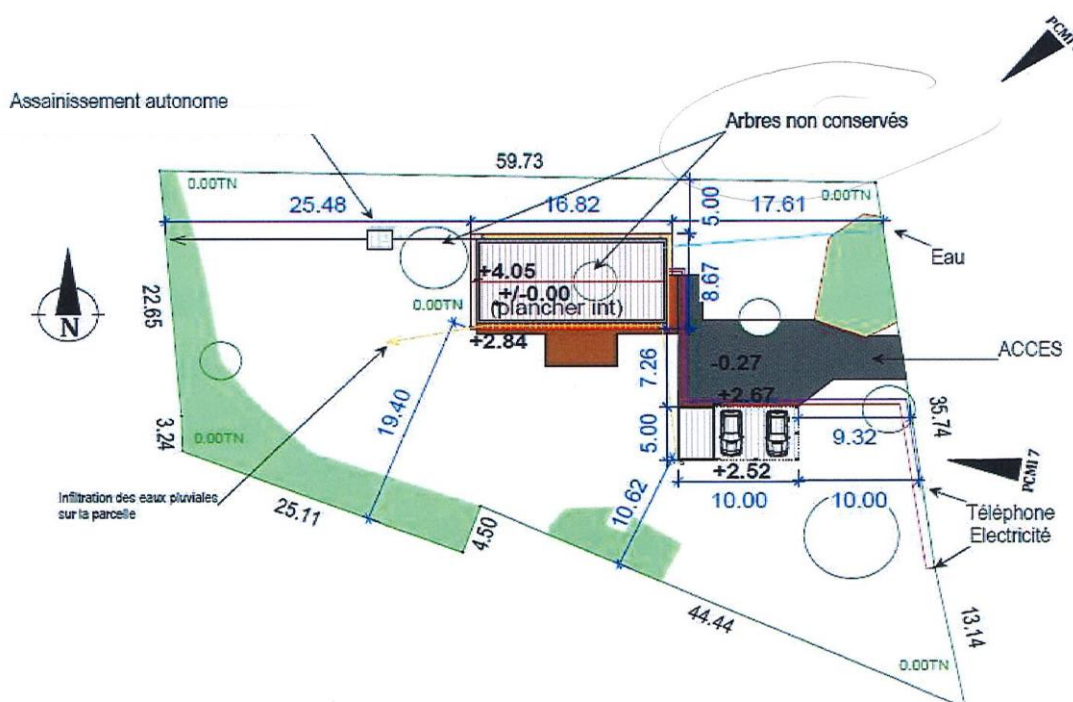
Il indique l'orientation (nord, sud, est, ouest) et les limites cotées du terrain, l'implantation et les dimensions de la construction, le tracé des voies de desserte et des raccordements (eau, électricité, gaz...).

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

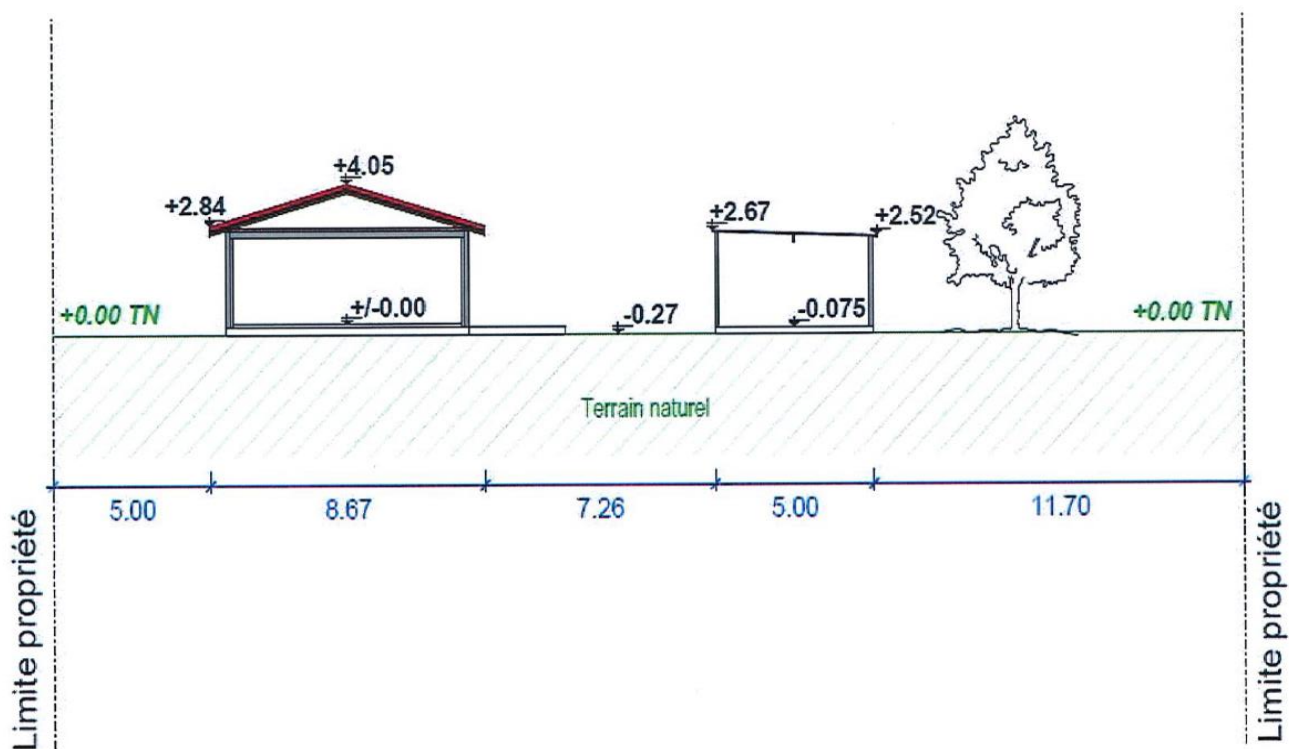
Le plan de coupe représente l'emplacement du projet par rapport au profil du terrain, soit dans le sens de la longueur (coupe longitudinale) soit dans le sens de la largeur (coupe transversale). Il précise la forme et la hauteur de la construction.

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

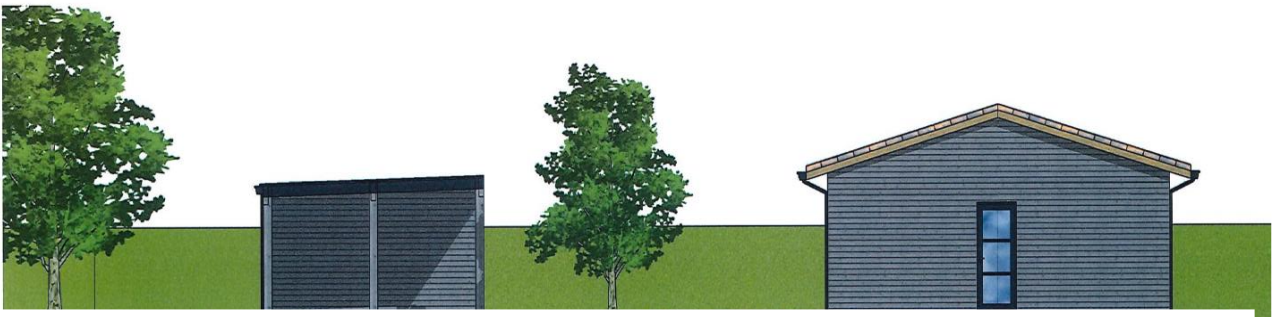
Ech: 1/100

PCMI 5 (2)

### FAÇADES NORD



### FAÇADE EST



## PLAN DE TOITURE

Ech: 1/200

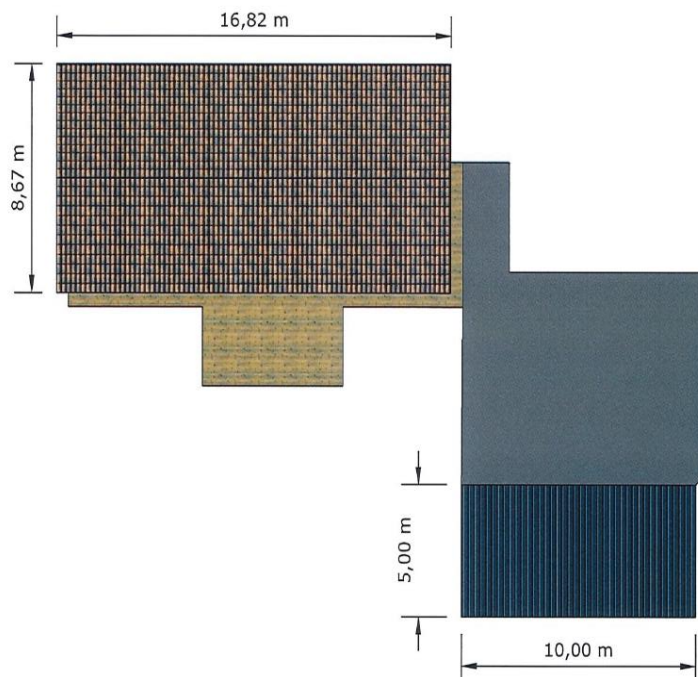
PCMI 5 (3)

#### 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



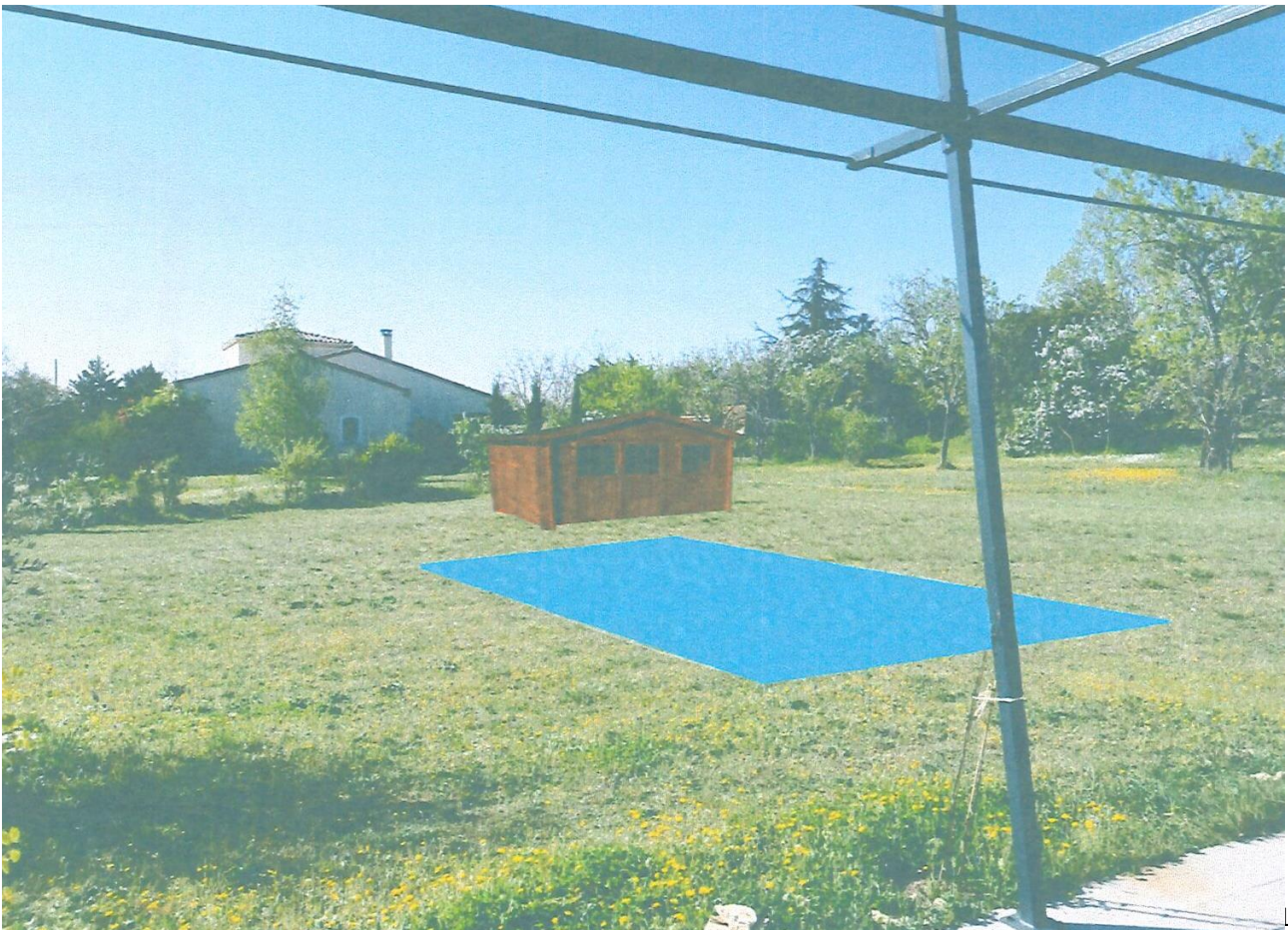
# DOCUMENTS GRAPHIQUES



*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](http://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#012 sur [www.service-public.fr](http://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](http://www.service-public.fr)
- Plan cadastral : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)
- Pour connaître le zonage de votre terrain et les règles qui s'y applique : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)
- Portail pour la saisie des demandes d'urbanisme en ligne : <https://ideau.atreal.fr>