

Autorisation du Droit des Sols : Vous souhaitez construire une maison individuelle

Votre demande doit être déposée en mairie. Le délai d'instruction de droit commun est de 2 mois.

Pièces obligatoires pour tout dossier (liste non exhaustive, d'autres pièces peuvent vous être demandées selon la nature et la situation du projet) :



Crédit photo : fotolia

1/ Un formulaire de demande et la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions, dûment complétés, datés et signés.

2/ Un plan de situation : il doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.

3/ Un plan masse des constructions à édifier ou à modifier : il présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et les branchements aux réseaux.

4/ Un plan en coupe du terrain et de la construction : le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant travaux

5/ Une notice décrivant le terrain et présentant le projet architectural: elle présente le projet en décrivant notamment l'état initial du terrain et des abords, l'aménagement du terrain, l'implantation, la composition et le volume des constructions nouvelles, la nature et la couleur des matériaux utilisés, le traitement des espaces libres, des clôtures,...

6/ Un plan des façades et des toitures permettant d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction

7/ Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement

8/ Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche et une dans le paysage lointain



- Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) **si vous êtes un particulier** ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et **que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même**, une construction à usage autre qu'agricole **qui n'excède pas 150m² de surface de plancher**.
- Le formulaire attestant de la prise en compte de la réglementation environnementale (RE2020) doit être joint à la demande de permis de construire.
- Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, le dossier joint à la demande de permis de construire, comprend le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif.

Unité ADS

Tel. 02 51 53 11 90

Hôtel Gobin dit La Sénéchaussée

6 rue du Château Féodal - 85200 FONTENAY-LE-COMTE

Courriel : contactads@fontenayvendee.fr

