



VILLE DE
LA ROQUE
D'ANTHÉRON

MAIRIE DE LA ROQUE D'ANTHÉRON

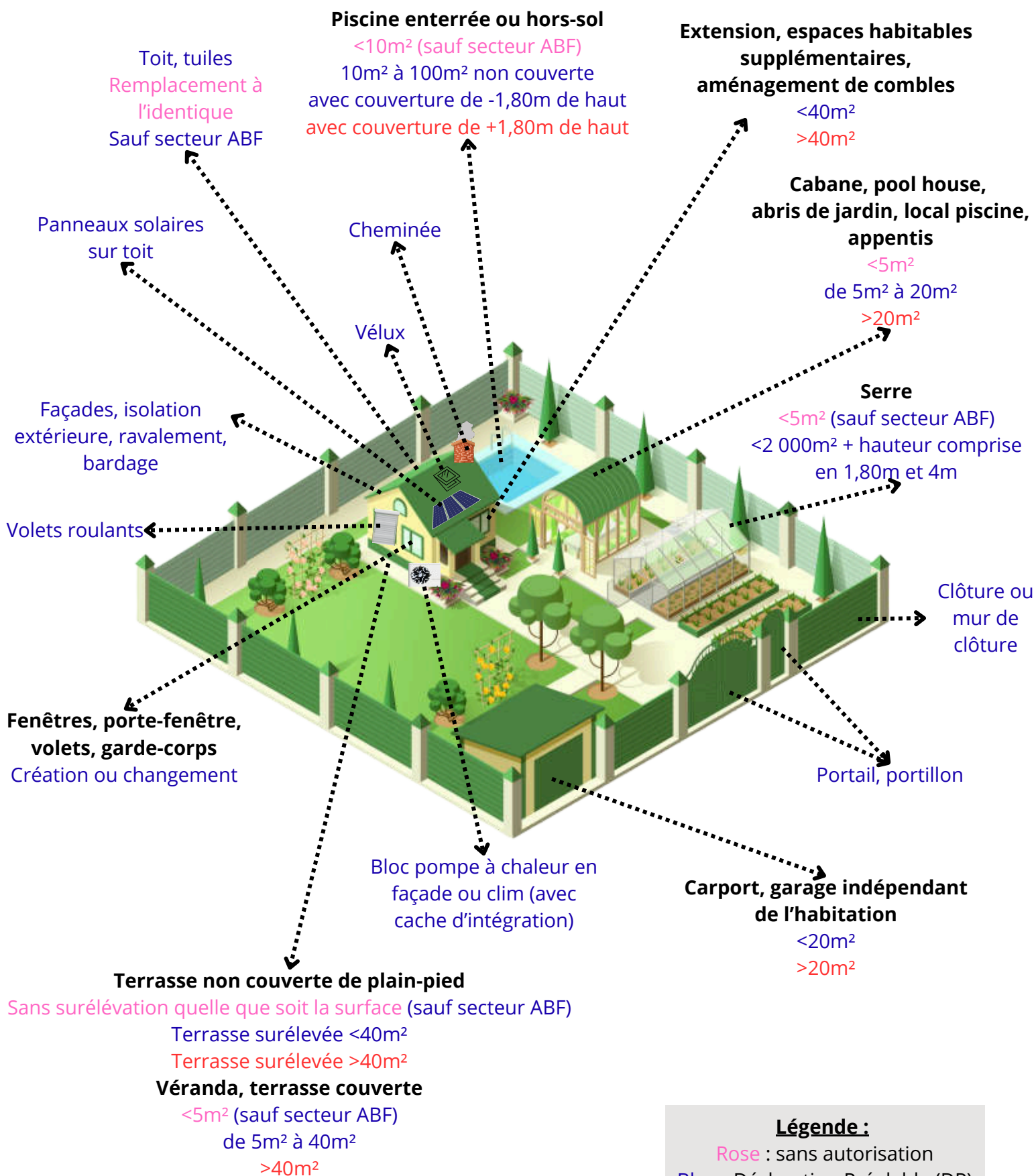


PRÉPARER SON
DOSSIER
D'URBANISME

SOMMAIRE

Page 1.	Que dois-je déclarer ?
Page 2.	Délais légaux
Page 3.	Liens utiles
Page 3.	Modalités de dépôt
Page 4.	Plan de situation
Page 5.	Plan de masse
Page 6.	Plan de coupe
Page 7.	Plan des façades et des toitures
Page 8.	Notice descriptive
Page 9.	Document d'insertion
Page 10.	Des photographies
Page 11.	Palette de couleurs
Page 12.	Contacts

QUE DOIS-JE DÉCLARER ?



Légende :
Rose : sans autorisation
Bleu : Déclaration Préalable (DP)
Rouge : Permis de construire (PC)
ABF : Bâtiments de France

Délais d'instruction :

Déclaration Préalable (DP) : 1 mois / 2 mois si en secteur ABF

Permis de construire maison individuelle (PC) : 2 mois / 3 mois si en secteur ABF

Permis de construire autre que maison individuelle (PC) : 3 mois / 4 mois si en secteur ABF

Permis d'aménager (PA) : 3 mois / 4 mois si en secteur ABF

Autorisations de travaux (AT) : 4 mois

Permis de construire ERP (Etablissement Recevant du Public) : 5 mois

Permis de démolir (PD) : 2 mois / 3 mois si en secteur ABF

Autorisation de demande d'enseigne (AP-EN) : 2 mois

Certificat d'urbanisme informatif (CUa) : 1 mois

Certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) : 2 mois

Délais demande de pièces complémentaires (PCTaires) :

Le service instructeur ou la mairie a 1 mois pour envoyer une demande de pièces complémentaires quelque soit le dossier.

Les certificats d'urbanisme et les autorisations de travaux n'ont pas de demande de pièces complémentaires.

Délais de réponse à la demande de pièces complémentaires :

Le pétitionnaire a 3 mois pour répondre à la demande de pièces quelque que soit le dossier, sauf pour les autorisations de demande d'enseigne où le délai est de 2 mois.

Délais de réponse après la réception des pièces complémentaires :

Une fois les pièces complémentaires réceptionnées et complètes, le délai d'instruction repart à zéro. ce sont donc les mêmes délais que lors du dépôt du dossier.

ATTENTION : Si le dossier n'est pas complet, le service instructeur ou la mairie peut faire une relance de demande de pièces afin que le pétitionnaire puisse compléter une nouvelle fois son dossier. Le délai des 3 mois pour répondre à la demande de pièces continue de courir jusqu'à ce que le dossier soit complet.

Exemple :

→ Dépôt du dossier le 01/04/2025 (réponse attendue avant le 01/05/2025)

→ Demande de pièces complémentaires reçue le 20/04/2025 (délai de réponse jusqu'au 20/07/2025)

→ Réponse le 15/05/2025

→ Relance de pièces complémentaires reçue le 01/06/2025, car les pièces sont toujours incomplètes

→ Le délai de réponse reste jusqu'au 20/07/2025 (on garde le délai de la première demande)

→ Le dossier est complet suite au second dépôt de pièces complémentaires le 01/07/2025

→ Réponse attendue avant le 01/08/25

Réponses possible de la mairie :

Favorable : le dossier est accepté, vous pouvez commencer les travaux.

Refus : le dossier est refusé et les raisons sont expliquées dans l'arrêté, vous ne pouvez pas commencer les travaux, mais vous avez la possibilité de redéposer votre dossier en prenant en compte les conditions du refus.

Rejet tacite : Vous n'avez pas répondu dans le délai des 3 mois à la demande de pièces complémentaires, vous ne pouvez donc pas commencer les travaux, mais vous avez la possibilité de redéposer votre dossier en prenant en compte la demande de pièces complémentaires.

Délai après l'autorisation :

Attestation de non recours des tiers : 2 mois → Pour obtenir cette attestation, il vous faut vous rapprocher du Tribunal Administratif Départemental.

Attestation de non retrait des tiers : 3 mois → délai pour que toute personnes autre que le pétitionnaire puisse demander un recours et un retrait du dossier (par courrier et en justifiant sa demande) à partir du moment où le panneau d'affichage est mis en place sur le terrain et visible de la voie publique (nous vous recommandons de le faire attester par un huissier ou un commissaire de justice).

Attestation de non contestation à la conformité des travaux : 3 mois (5 mois pour les travaux sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ainsi que pour les travaux dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels, technologiques ou miniers → délai (à partir de la réception de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) pour que la mairie puisse venir faire le contrôle sur le terrain pour vérifier que la réalité du projet soit conforme à ce qui est déclarer dans le dossier.

ATTENTION : cette attestation ne peut être délivrée que si le pétitionnaire a déposé la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

→ Une fois les délais légaux terminés, vous pouvez demander au service urbanisme de vous faire ces attestations (demande à faire par mail en précisant le numéro du dossier).

LIENS UTILES

- **Lien de la carte interactive du PLUi pour obtenir le règlement du zonage de votre parcelle et plus de précisions sur celle-ci :**

<https://experience.arcgis.com/experience/63f2a06902094415afb1c6e22d36ea12>

Une fois que votre parcelle est en jaune, vous pouvez cliquer sur celle-ci et cliquer ensuite sur « 2.

Règlement applicable par zone », pour obtenir toutes les prescriptions relatives à votre zone et les travaux que vous pouvez entreprendre.

- **Lien pour la demande de défrichement :**

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R19258>

- **Si vous souhaitez déposer un dossier d'urbanisme, vous pouvez le déposer :**

→ En version **dématérialisée** en cliquant sur le lien suivant :

<https://mamp.geosphere.fr/guichet-unique/?nCommune=13084>

→ En version **papier** en téléchargeant le cerfa sur le lien suivant :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

MODALITÉS DE DÉPÔT

- **En version dématérialisée :**

Directement sur le guichet unique (gain de temps et de papier), voir lien ci-dessus.

- **En version papier :**

→ Par voie postale à l'adresse :

Mairie de LA ROQUE D'ANTHERON, Service urbanisme

2 Avenue de l'Europe Unie,

13640 LA ROQUE D'ANTHERON

→ Directement au service urbanisme, en prenant rendez-vous en amont (voir les horaires d'ouvertures sur le site de la mairie de LA ROQUE D'ANTHERON), et le déposer au service urbanisme qui se trouve au Centre Technique Municipal, sis 200 Chemin des Longues Léés.

→ Toutes personnes morales (exemple : SCI, SCA) déposant un dossier doit **OBLIGATOIREMENT** être déposé en version dématérialisée sur le guichet unique (Article R.423-2-1 du Code de l'Urbanisme).

→ + de 150m² de surface de plancher = recours à un architecte **OBLIGATOIRE**.

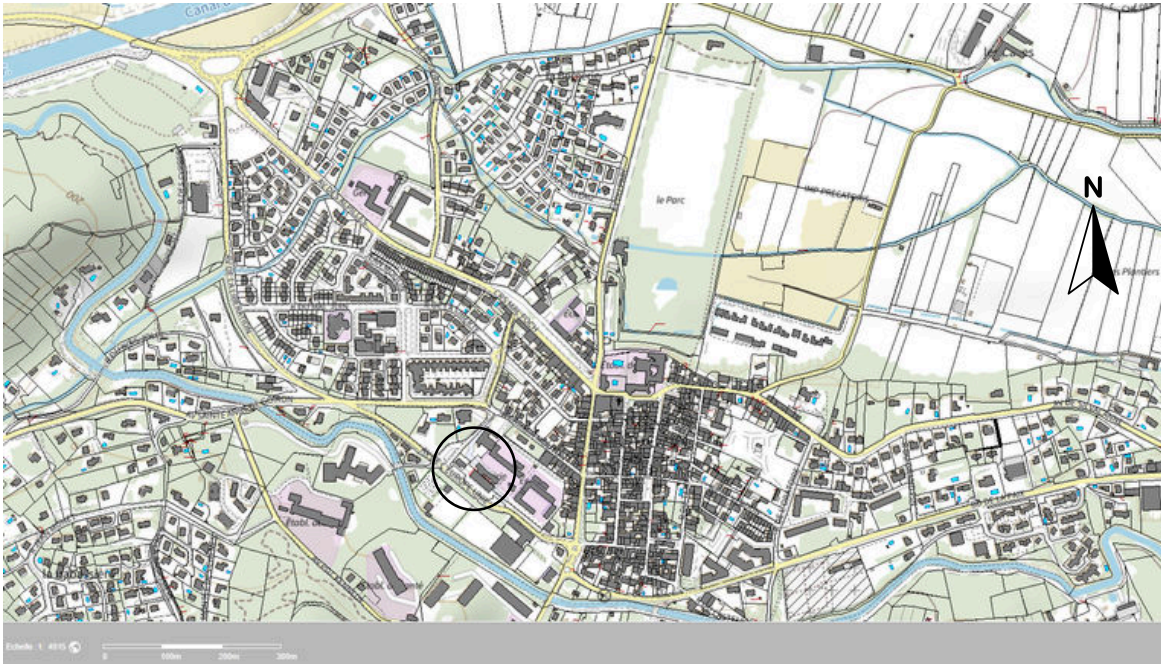
NB : Veuillez mettre un titre à chacune des pièces déposées

PLAN DE SITUATION

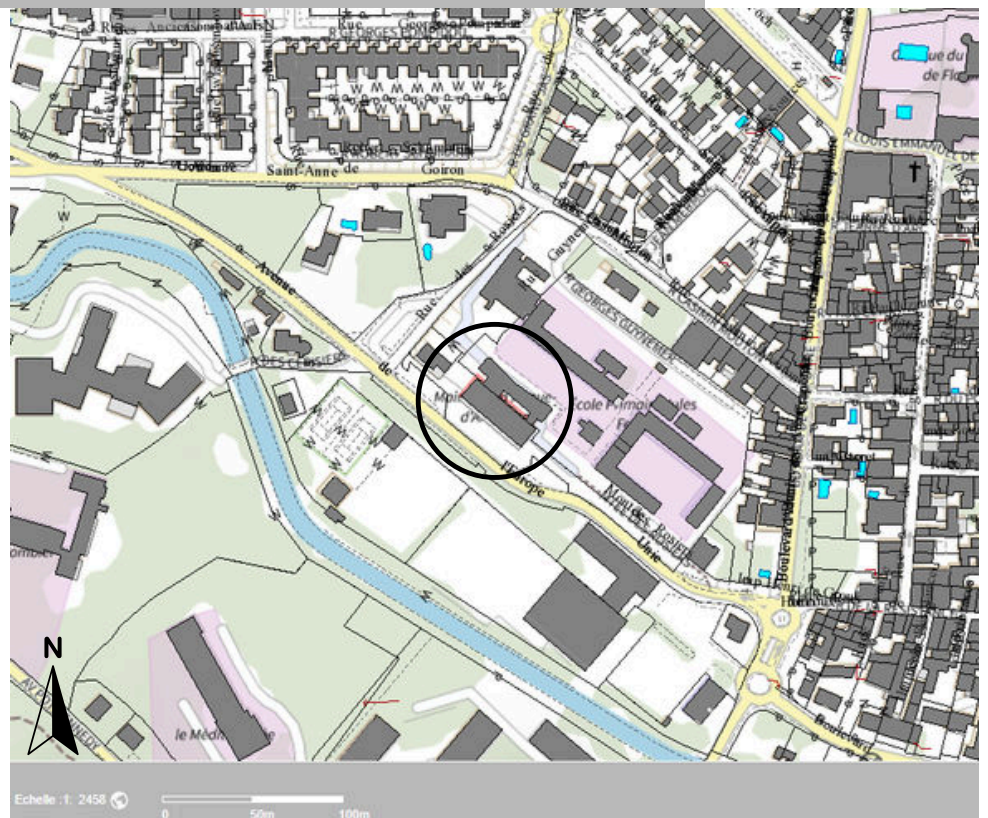
Le plan de situation permet de situer votre terrain dans la commune et dans le quartier où il se trouve.

→ Désigner par un symbole l'emplacement des travaux.

→ Son échelle est du 5 000ème au 25 000ème.



Exemple plan de situation



Ce qui doit apparaître : ✓

- Échelle
- Indication du Nord
- Localisation de la parcelle
- Numéro de la parcelle



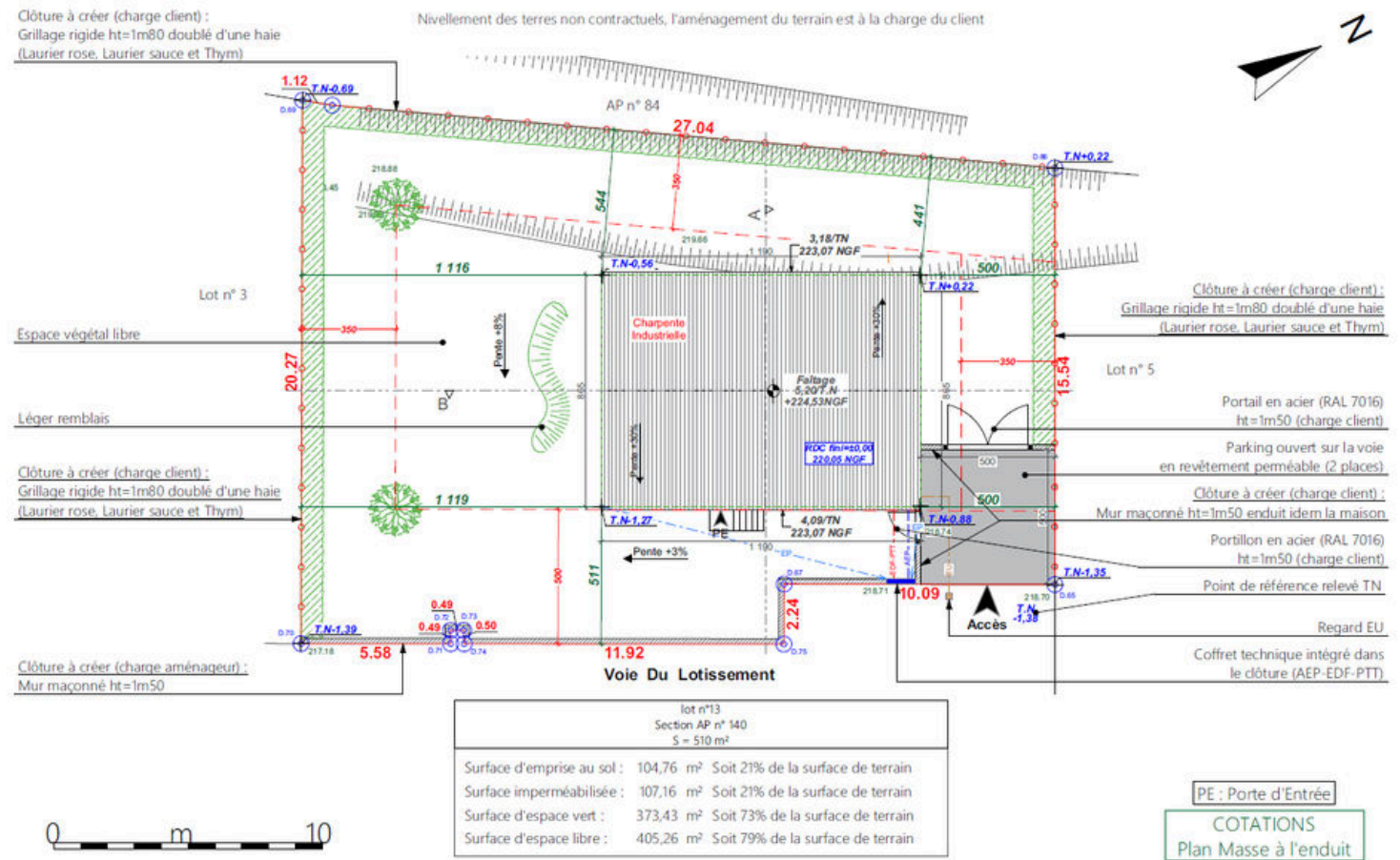
Sites pour obtenir les plans :

- Cadastre.gouv.fr
- Géoportail

PLAN DE MASSE

Le plan de masse permet de représenter graphiquement la totalité des constructions. c'est une vue aérienne de votre terrain. il fait apparaître les bâtiments existants ainsi que ceux à édifier.

→ Son échelle est du 100ème au 500ème



Ce qui doit apparaître :

- Échelle
- Indication du Nord
- Limites du terrain
- Dimension du projet côté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- TOUTES les constructions existantes
- TOUTES les constructions du projet avec leur emplacement exacts
- Réseaux
- Espaces verts (arbres, haies, buissons)
- Cheminements piétons
- Places de stationnement

Conseil :

Pour mieux comprendre le projet, il faut fournir 2 plans de masse :

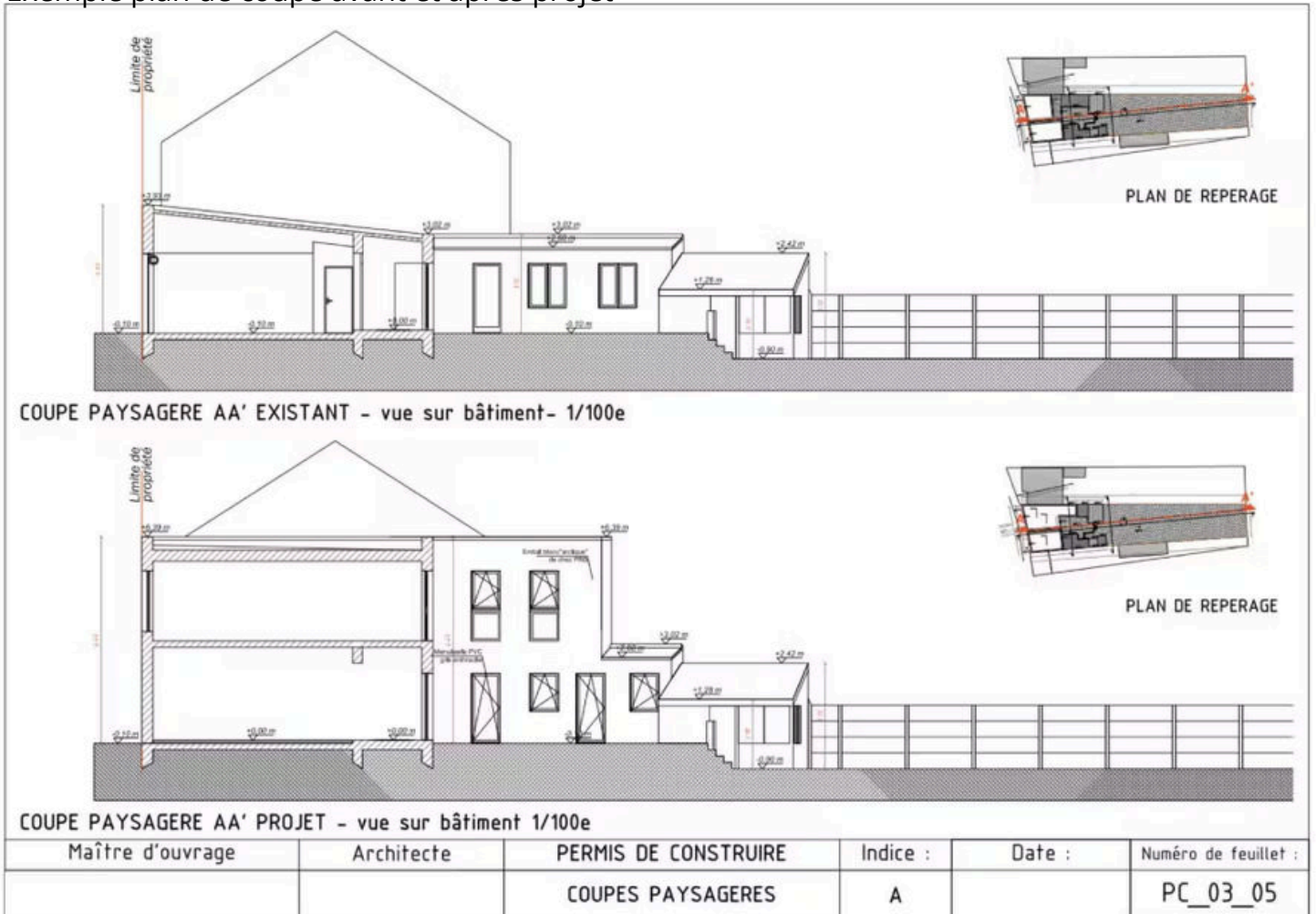
1. Un plan de masse des constructions existantes (avant les travaux)
2. Un plan de masse du projet (après les travaux)

PLAN DE COUPE

Le plan de coupe permet de préciser l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel. Il montre le profil du terrain avant et après les travaux.

→ Son échelle est du 100ème au 200ème.

Exemple plan de coupe avant et après projet



Ce qui doit apparaître :



- Échelle
- Indication du Nord
- Limites du terrain
- Dimension du projet
- Côté en 3 dimensions
- Modification des volumes.
- Côtes altimétriques et mesures du niveau du terrain naturel
- Dimensions des espaces verts (arbres, haies, buissons)
- Épaisseurs des menuiseries
- Matériaux utilisés

Conseil :



Pour mieux comprendre, il est conseillé de fournir 2 plans de coupe :

1. Un plan de coupe avant les travaux
2. Un plan de coupe après les travaux

NOTICE DESCRIPTIVE

La notice présente le projet dans sa globalité. Il s'agit d'une pièce importante du dossier qui vient compléter et préciser les différents plans et documents graphiques.

Exemple de notice descriptive

La maison actuelle

Elle comporte une terrasse, un jardin et un abri de jardin. Une fenêtre donne sur la terrasse et nous voulons remplacer cette fenêtre par une porte qui donnera accès à l'extension que nous devons construire à l'emplacement de la terrasse.

Le terrain

Il se situe sur la parcelle cadastrée As xxx pour une superficie de 146m² qui comprend :

- un jardinet en front à rue*
- la maison principale avec toiture bardage métallique pour environ 45m² d'emprise au sol*
- côté jardin, un abri de jardin en plaque de béton et toiture en fibre de ciment de 9m²*
- une terrasse accolée à la maison*
- et un jardin*

Description du projet : Le projet consiste à l'extension de la maison.

Le nouveau volume est accolé à la maison principale et vient se positionner sur la terrasse.

La superficie de l'extension sera de 21,60m². Les matériaux seront en béton cellulaire avec une finition en enduit blanc cassé identique à l'abri de jardin.

La toiture sera en plaques métalliques aspect tuile de couleur rouge (voir le document ci-contre).

La fenêtre sera identique à celles qui sont actuellement sur la façade.

La porte sera identique à celle de la façade. Les espaces verts sont de 55m² soit 52%.

Ce projet ne nécessite pas de création de place de stationnement.

Ce qui doit apparaître :



- Description du terrain : son état, ses abords, la végétation, les constructions existantes
- L'aménagement du terrain en indiquant ce qui est modifié ou supprimé
- Implantation, organisation, composition et volume de la nouvelle construction
- Matériaux et coloris prévus (cf. palette de couleur du CAUE)
- Raccordements à prévoir

DOCUMENT D'INSERTION

Le document graphique permet de visualiser la simulation du projet fini dans son environnement existant. C'est une modélisation 3D du projet, qui permet à l'administration d'avoir une vision précise du projet visible depuis l'espace public.

Exemple de document d'insertion



Conseil :



Vous pouvez au choix :

- Prendre une photographie de l'état actuel de votre terrain et ajouter le croquis
- Réaliser un photomontage

DES PHOTOGRAPHIES

Ces photographie de près et de loin permettent à l'instructeur de mieux connaître votre terrain et son environnement, à la fois proche et lointain.



Exemple photographie lointaine



Exemple photographie proche

Ce qui doit apparaître :



- Numérotter les photos
- Reporter les angles des prises de vue sur le plan de masse
- Environnement proche : il s'agit d'une photo du bâtiment dans son intégralité
- Environnement lointain : il s'agit d'une photo prise avec plus de recul faisant apparaître les immeubles voisins (photo prise de la rue)


























PALETTE DE COULEURS



les couleurs de La Roque-d'Anthéron



Le choix de couleurs se portera sur ces marques ou toute autre marque par comparaison des teintes sur l'affiche « les couleurs de la Roque-d'Anthéron » faisant référence avec un autre échantillon afin de trouver des équivalences de teintes.

Usage prescrit	Référence collection	Numéro nuance	Numéro nuance bis	Descriptif de la couleur	
Nuancier ferronneries	f1		RAL 7021	/	Gris noir
	f2		RAL 6006	/	Olive gris
	f3		RAL 8019	/	Brun gris
	f4		RAL 6012	/	Vert noir
	f5		RAL D2 - 1207010	/	Vert olive
	f6		RAL 9002	/	Blanc gris
	f7		RAL 1013	/	Blanc perle
Nuancier volets			/	/	Bois naturel
	v1		RAL 3009	/	Rouge oxyde
	v2		RAL 3011	/	Rouge brun
	v3		RAL D2 - 1206010	/	Vert olive
	v4		RAL D2 - 2104015	/	Vert bleu
	v5		RAL D2 - 2306015	/	Bleu charrette
	v6		RAL D2 - 2307010	/	Bleu gris moyen
	v7		RAL D2 - 2208005	/	Bleu gris clair
	v8		RAL 7044	/	Gris soie
v9		RAL 7035	/	Gris lumière	
Nuancier enduits	e1		WEBER 096	/	Brun doré
	e2		WEBER 215	/	Ocre rompu
	e3		WEBER 212	/	Terre beige
	e4		WEBER 010	/	Beige ocre
	e5		WEBER 044	/	Brun clair
	e6		WEBER 545	/	Terre d'arène
	e7		WEBER 207	/	Beige clair
	e8		WEBER 279	/	Pierre grisée

CONTACTS

Mail : urbanisme@ville-laroquedantheron.fr

Téléphone : 04.42.99.00.24

Adresse : 200 Chemin des Longues Lées,
13640 LA ROQUE D'ANTHÉRON



Lundi : fermé

Mardi : 8h30-12h30 sur rdv uniquement

Mercredi : 8h30-12h30 sur rdv uniquement

Jeudi : 8h30-12h30 sur rdv uniquement / 13h30-16h30 libre

Vendredi : fermé



Permanences de l'architecte conseil :

- 2ème et 4ème mardis de chaque mois
- **UNIQUEMENT** sur rdv auprès du service urbanisme



Toutes les informations de ce guide sont données sous réserve de cas particuliers listés par le Code de l'urbanisme ou d'autres législations. Ce guide est un exemple pour aider les administrés à mieux comprendre et réussir leur projet. Les liste citées sont non exhaustives.

