

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE

(OU POUR DES TRAVAUX NON EXEMPTÉS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
À EXÉCUTER SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE EXISTANTE)

(Article R. 421-1-I du Code de l'urbanisme)

NOTICE EXPLICATIVE

N'UTILISEZ LE FORMULAIRE QUE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE :

Le formulaire ne doit être utilisé que pour une demande de permis de construire concernant une maison individuelle, c'est-à-dire réservée à l'habitation et constituant un seul logement.

Si les travaux comprennent la construction de locaux destinés à une activité économique (exemples : bâtiments agricoles, locaux commerciaux, industriels, hôtels...), **utiliser l'imprime de demande de permis de construire portant la référence PC 158.**

N.B. : Lorsque les travaux projetés comportent une clôture soumise à la déclaration prévue à l'article L. 441-2 du Code de l'urbanisme, la demande de permis de construire tient lieu de cette déclaration.

QUELQUES CONSEILS POUR LE REMPLIR :

Le présent imprimé comprend une liasse autocopiante en six exemplaires et une notice explicative détachable :

- dépliez la liasse et remplissez le premier feuillet avec un stylo à bille noir en appuyant **FORT sur une surface dure**;
- reportez-vous aux compléments d'information qui figurent sur les pages intérieures de la présente notice;
- après remplissage, détachez et conservez le dernier feuillet de la liasse qui vous est destinée.

TRANSMETTEZ VOTRE DEMANDE COMPLÈTE À LA MAIRIE DE LA COMMUNE OÙ SE SITUE LE TERRAIN :

La liasse accompagnée de quatre exemplaires du projet et des pièces complémentaires éventuelles (*) doit être :

- soit DÉPOSÉE A LA MAIRIE, contre décharge;
- soit ENVOYÉE AU MAIRE par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

(*) Un ou plusieurs exemplaires supplémentaires pourront être demandés si l'instruction du dossier nécessite la consultation de plusieurs administrations (article R. 421-8 du Code de l'urbanisme).

RECOMMANDATION :

Le permis de construire est une autorisation administrative délivrée **sous réserve du droit des tiers.**

Il est donc recommandé au demandeur de s'assurer, indépendamment de sa demande, que son projet de construction respecte bien les droits privés éventuels des tiers intéressés.

Il peut s'agir notamment de servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; pour un projet situé dans un lotissement, il peut également s'agir des règles figurant au cahier des charges du lotissement.

Dans les 15 jours suivant le dépôt de votre demande de permis de construire en mairie, vous recevrez une lettre vous indiquant la date avant laquelle la décision doit vous être notifiée.

Si vous ne recevez ni cette lettre ni une demande de pièces complémentaires, vous avez la possibilité de requérir l'instruction de votre demande auprès de l'autorité compétente pour délivrer le permis, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal et copie au préfet (cf. article R. 421-14 du Code de l'urbanisme).

Cette démarche vous permettra de bénéficier, le cas échéant, d'un permis de construire tacite à l'issue d'un délai de deux mois (se renseigner auprès de la mairie ou de la Direction départementale de l'équipement).

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à ce formulaire par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de la mairie ou de la Direction départementale de l'équipement.

1 - DEMANDEUR :

Le demandeur est le bénéficiaire de la future autorisation.

- Écrire son nom et son adresse en LETTRES CAPITALES.
- Ne cocher que l'une des cases correspondant à sa qualité.

2 - TERRAIN :

Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision

- Écrire l'adresse du terrain en LETTRES CAPITALES.

24 - BÂTIMENTS ACTUELLEMENT IMPLANTÉS SUR LE TERRAIN :

- Si vous avez répondu OUI à la première question, remplir la rubrique 341.
- Si vous avez répondu OUI à la seconde question, remplir la rubrique 342.
- Si vous avez répondu OUI à la troisième question, remplir la rubrique 344.

32 - AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL :

Le projet architectural faisant l'objet de la présente demande doit être établi et signé par un architecte ou par un agréé en architecture dans les cas suivants

- si le demandeur est soit une personne physique qui ne construit pas pour elle-même, soit une personne morale ;
 - si, en cas de construction nouvelle par une personne physique construisant pour elle-même, la surface hors-d'œuvre nette du projet excède 170 m² ;
 - ou si, en cas d'extension d'une construction existante par une personne physique construisant pour elle-même :
- ⇨ soit l'extension du bâtiment dépasse une surface hors-d'œuvre nette de 170 m²,
- ⇨ soit le bâtiment existant dépasse une surface hors-d'œuvre nette de 170 m² ; quelle que soit l'importance de l'extension projetée.

331 - NATURE DES TRAVAUX :

- Ne cocher que l'une des cases numérotées de 1 à 6.
- Répondre ensuite aux questions complémentaires des cas 1, 4, 5 et 6.

331.1 - Par construction neuve, on entend construction d'un nouveau bâtiment ; toute construction utilisant un bâtiment déjà existant (extension ou surélévation, création de niveaux supplémentaires, changement de destination) ne doit pas être considérée comme une construction neuve.

332 - UTILISATION, DESTINATION ET FINANCEMENT :

Répondre en ne cochant qu'une seule case pour chaque de ces questions.

FINANCEMENT ENVISAGÉ :

Il s'agit de la principale source de financement que vous envisagez, en plus de l'apport personnel.

NOMBRE DE PIÈCES PRINCIPALES CRÉÉES :

Dans les cas d'extension, création de niveaux supplémentaires ou changement de destination, il s'agit des pièces nouvelles créées.
(Ne pas compter : les pièces déjà existantes ; les salles de bain, débarras, WC ; les cuisines dont la surface est inférieure à 12 m².)

333 - ASPECT EXTÉRIEUR :

En cas de projet complexe, compléter cette rubrique par une notice descriptive ou en reportant les indications sur les plans des façades.

334 - GARAGES ET AIRES DE STATIONNEMENT :

Le nombre d'emplacements est le nombre de véhicules pouvant être garés simultanément.

34 - DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION :

Remplir le tableau qui concerne les surfaces de votre projet et, le cas échéant, celles des bâtiments existants sur le terrain avant l'opération (voir rubrique 24 repérée dans cette notice par renvoi le n°3).

34.S - SURFACES HORS D'ŒUVRE BRUTES :

Indiquer pour chaque niveau, la totalité de la surface de plancher, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, au niveau supérieur du plancher, y compris les combles et les sous-sols, qu'ils soient ou non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles.

34.a - COMBLES ET SOUS-SOLS NON AMÉNAGEABLES :

Il s'agit de locaux ou partie de locaux en combles ou en sous-sol d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

34.d - DÉDUCTION SPÉCIFIQUE, RÉFECTION D'HABITATION :

Déduction spécifique dans le cas de réfection d'habitations dans la limite de 5 m² par logement, des surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

34 - SURFACES HORS D'ŒUVRE NETTES :

Elles se déduisent de S' (résultat obtenu en déduisant de S les surfaces a, b et c) par un abattement forfaitaire de 5 % pour l'isolation thermique et acoustique du bâtiment et une déduction spécifique de 5 m² au plus par logement dans le cas de la réfection d'habitation.

346 - VALEUR DU TERRAIN :

Vous devez déclarer la valeur de votre TERRAIN " NUI ET LIBRE " dans les deux cas suivants :

⇨ 1 - Si après réalisation du projet, la surface de plancher existante sur le terrain (Sa + Sb) excède la surface de plancher admise en application du coefficient d'occupation du sol (COS x surface du terrain Sd) et si ce dépassement est autorisé par le plan d'occupation des sols (se renseigner à la mairie ou à la Direction départementale de l'équipement) vous serez redevable de la participation pour surdensité prévue à l'article L. 332-1 du Code de l'urbanisme.

⇨ 2 - Si après réalisation de votre projet la densité des constructions existantes sur le terrain excède le plafond légal de densité (se renseigner à la mairie ou à la Direction départementale de l'équipement) vous serez redevable du versement lié au dépassement du plafond légal de densité (PLD) prévue à l'article L. 112-2 du Code de l'urbanisme.

Dans le cas de dépassement du plafond légal de densité, joindre également les pièces complémentaires visées à la rubrique B-8 figurant en page 3 de la présente notice.

4 - ENGAGEMENT DU DEMANDEUR :

Cette déclaration est indispensable pour que le projet soit exempté du recours obligatoire à un architecte ou un agréé en architecture lorsque la surface hors-d'œuvre nette est inférieure à 170 m² et que le demandeur est une personne physique construisant pour elle-même (voir rubrique 32 de cette notice).

DEMANDE (FACULTATIVE) D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT :

Aucune construction ou installation ne peut être élevée en bordure d'une voie publique sans être conforme à l'alignement.

L'arrêté d'alignement permet au demandeur de connaître avec exactitude la ou les limites actuelles ou futures du domaine public routier en bordure du terrain sur lequel la construction ou l'installation est envisagée. Cette demande sera transmise au(x) service(s) compétent(s) (mairie ou Direction départementale de l'équipement). Le ou les arrêtés d'alignement seront adressés directement au demandeur.

A

PROJET A JOINDRE A LA DEMANDE

Le projet à joindre à la demande est constitué par :

1. Le plan de situation du terrain est établi à une échelle comprise entre 1/5000 et 1/25000 de format minimum 21' x 29'7 comportant : l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur dénomination, des points de repère permettant de localiser le terrain (un extrait du plan d'occupation des sols de la commune ou le plan du tableau d'assemblage cadastral peut être utilisé).
2. Le plan de masse des constructions à édifier, des surélévations ou des extensions. coté dans les trois dimensions à une échelle comprise entre 1/50 et 1/500 comportant : - L'orientation ; - Les limites Cotées du terrain; - La description du relief avant et le cas échéant après travaux (courbes de niveaux, ou différences de niveaux par rapport aux voies) ; - Les plantations existantes à maintenir, à supprimer ou à créer (représentées différemment) - Le cas échéant, l'emprise au sol des bâtiments existants à maintenir; - La hauteur et l'emprise au sol de la construction projetée avec les distances aux limites du terrain (quand il y a plusieurs batiments, numéroter les bâtiments) - Le cas échéant, l'implantation des clôtures existantes et des clôtures projetées, chacune figurée différemment; - la localisation schématique des équipements privés : voies intérieures au terrain, aires de stationnement et accès aux voies de desserte, réseaux d'eau potable, réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales, réseaux d'électricité, de gaz... ; - La localisation schématique des équipements publics existants, desservant le terrain et les constructions (voirie, accès. eau, assainissement, électricité, gaz) ; à défaut d'équipements publics, indiquer les équipements privés prévus. notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.
3. Les plans des différentes façades du ou des bâtiments à l'échelle de 1/50 ou du 1/100 (avec indications des matériaux apparents et des couleurs) ainsi que le cas échéant le dessin des clôtures envisagées (avec indication des couleurs).
4. Dans le cas de travaux portant sur un bâtiment existant et ne modifiant pas l'aspect extérieur de ce bâtiment (création d'un ou plusieurs niveaux supplémentaires, changement de destination des locaux) : fournir le plan des travaux et la superficie de plancher concernée en surface hors-d'œuvre brute et en surface hors-d'œuvre nette.

Les plans mentionnés ci-dessus portent le cachet et la signature de l'architecte ou de l'auteur du projet ainsi que la signature du demandeur, sauf dans les cas où le recours à un architecte n'est pas obligatoire en application des articles L. 421-2 et R. 421 -1-2 du Code de l'urbanisme.

B

PIECES COMPLEMENTAIRES A JOINDRE EVENTUELLEMENT

CAS PARTICULIERS	PIECES A JOINDRE
1. Le demandeur n'est pas le propriétaire du terrain ou de la construction.	- Les titres (ou autorisation du propriétaire) justifiant que le demandeur est habilité à construire sur le terrain ou à réaliser les travaux (article R. 42 1-1 1 du Code de l'Urbanisme).
2. Le maître d'ouvrage, qu'il soit ou non propriétaire du terrain, mandate un tiers pour accomplir les démarches.	- L'attestation mandat, datée et signée par le maître d'ouvrage.
3. La construction est subordonnée à une autorisation d'occupation du domaine public.	Cette autorisation (article R. 42 1- 1- 1 du Code de l'Urbanisme).
4. Le projet est situé dans un lotissement où la surface hors-d'oeuvre nette a été répartie par le lotisseur.	- L'attestation du lotisseur comportant le numéro du lot, la surface du terrain et la surface hors-d'oeuvre nette constructible sur le lot fart. R. 421-3-5 du Code de l'Urbanisme).
5. Le projet est situé dans un lotissement dont le lotisseur a été autorisé à procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux.	- L'attestation du lotisseur certifiant, sous sa responsabilité, que les plates-formes des voies desservant le terrain fanant l'objet de la demande et les réseaux compris sous celles-c/ ont été réalisés (article R. 3 15-39-1 du Code de l'Urbanisme).
6. Le projet nécessite la création sur un terrain voisin, d'une servitude dite de cours communes.	- L'acte instituant la servitude de cours communes par accord amiable ou par décision judiciaire en application de l'article L. 45 1- 1 du Code de l'Urbanisme.
7. Le projet nécessite un transfert des possibilités de construire.	- L'acte instituant la servitude consécutive au transfert des possibilités de construction en application des articles L. 123-2, L. 332-1 et R. 332-13 du Code de l'Urbanisme.
8. La construction nécessite une dérogation aux règles générales de construction fixées en application de l'article L. 11 I-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.	- Une demande expresse de dérogation complétée, le cas échéant, par les plans ou documents nécessaires à l'instruction de cette demande.
9. Des démolitions soumises à autorisation sont prévues	- Le récépissé du dépôt de la demande de permis de démolir
10. Le projet nécessite la coupe ou l'abattage d'arbres dans un bols, une forêt ou un parc soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme ou des articles L. 31 I-1 ou L. 312-1 du Code Forestier.	- Une copie de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres et, le cas échéant, de l'autorisation de défrichement (article R. 42 1-3-1 du Code de l'urbanisme).
11. Le projet a pour effet un dépassement du plafond légal de densité (PLD), lorsque celui-ci a été instauré sur le territoire de la commune	- Des extraits de la matrice cadastrale et du plan cadastral du terrain, et une déclaration indiquant si vous avez l'intention ou non de constituer une caution solidaire auprès d'un établissement bancaire ou d'une société de caution mutuelle en application de l'article L. 333-1.1

INFORMATIONS SUR LA FISCALITE DE L'URBANISME

La délivrance du permis de construire que vous sollicitez peut être le fait générateur de taxes et contributions

En sus de la participation pour surdensité ou du versement pour dépassement du plafond légal de densité (voir notice explicative renvoi n° 16) vous êtes susceptible d'être redevable de la ou des taxes mentionnées ci-dessous

- la taxe locale d'équipement (T L E) perçue au profit de la commune,
- la taxe départementale d'espaces naturels sensibles (T D E N S)
- la taxe départementale pour le financement des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (T D C A U E)

Le montant de chacune des taxes est établi en multipliant la surface hors-d'oeuvre nette (S H O N) du bâtiment par une valeur forfaitaire correspondante **au m² et par le taux applicable Dans cette opération**

- la S H O N est la surface Sa que vous avez calculer dans le tableau n° 34 de la demande,
- la valeur forfaitaire au m² est fixée par décret et actualisée annuellement ;
- le taux applicable est voté par le Conseil municipal pour la T L E et par le Conseil général pour les deux autres taxes

Ces taxes sont recouvrées en deux fractions égales payables dix-huit et trente-six mois après la délivrance du permis de construire Toutefois. la T D C A U E est payable en un seul versement dix-huit mois après la délivrance du permis de construire

En outre, vous pouvez être redevable de participation aux dépenses d'équipements publics

Pour tous renseignements sur cette participation et ces taxes et notamment leurs taux. adressez-vous à la mairie ou à la Direction départementale de l'équipement