

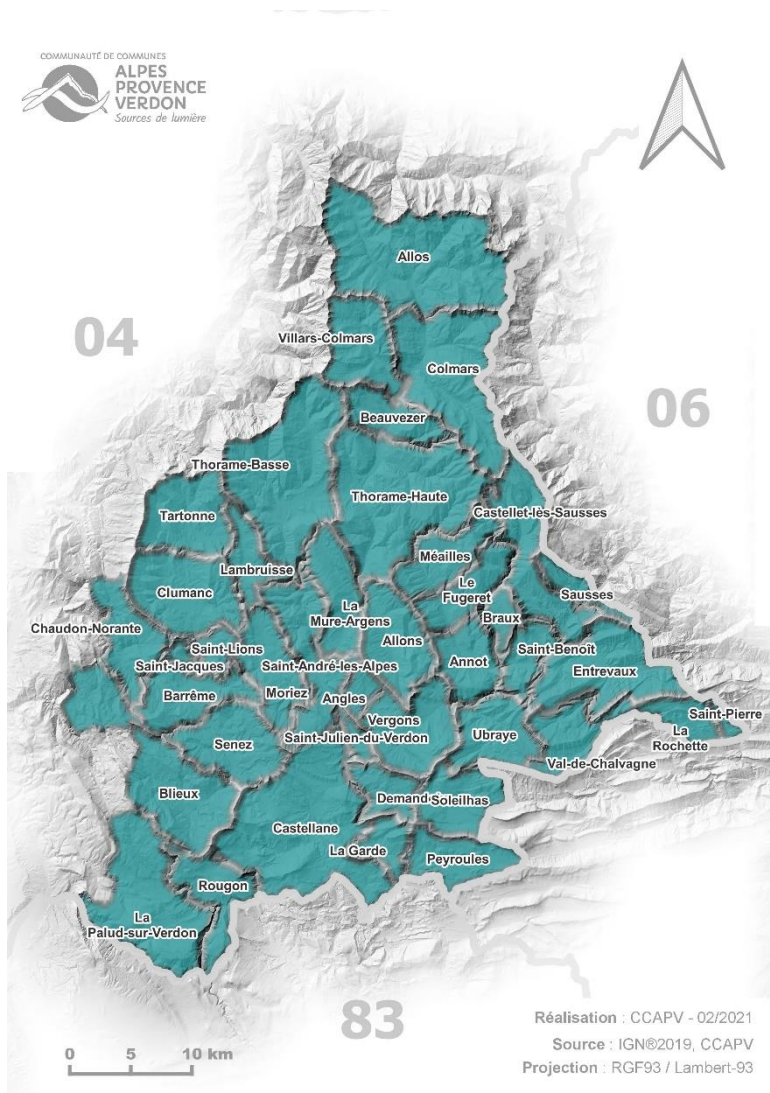
Guide des démarches d'urbanisme :

Comment procéder au montage d'un dossier de permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions ?

Pôle Urbanisme
Antenne de Castellane
126 Av Frédéric Mistral
04120 Castellane

Tél : 04 92 83 67 00
Mél : accueil.urba@ccapv.fr

www.ccapv.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
1. Comment constituer un dossier de permis de construire :	3
Délai d’instruction	3
Déroutement du projet	3
Nombre de dossiers	3
2. Que dois-je déclarer et pourquoi ?	3
3. Comment déclarer ?	4
Dois-je recourir à un architecte ?	4
Etude thermique obligatoire.....	4
Pour les extensions de maisons individuelles, les exigences ont été fortement réduites et sont les suivantes :	5
Pour les extensions de bâtiments autres (logements collectifs, bureaux, ...)	5
4. Comment remplir le dossier ?	5
Dans l’encadré « identité du demandeur », j’indique (page 1 du cerfa) :	5
Dans l’encadré « coordonnées du demandeur », j’indique (page 1 du cerfa) :	6
Dans l’encadré « le terrain », j’indique (page 2 du cerfa) :	6
Je complète la rubrique « Architecte » si je rentre dans les conditions citées précédemment, j’indique (page 2 du cerfa) :	7
Dans l’encadré « nature des travaux envisagés », j’indique (page 2 et 3 du cerfa) :	8
Je complète la rubrique « destination des constructions et tableau de surfaces », si mon projet se situe dans une commune couverte par un PLU, j’indique (page 4 du cerfa) :	9
Je complète la rubrique « destination, sous-destinations et tableau des surfaces », si mon projet se situe dans une commune en Carte Communale ou RNU, j’indique (page 4 du cerfa) :	10
Dans l’encadré « à remplir lorsque le projet nécessite des démolitions », j’indique (page 5 du cerfa) :	11
Je complète la rubrique « information pour l’application d’une législation connexe », si mon projet se situe dans le périmètre de protection d’un monument historique ou dans un site patrimonial remarquable, j’indique (page 5 du cerfa) :	12
Dans l’encadré « engagement du ou des demandeurs », j’indique impérativement (page 6 du cerfa) :	12
Dans le volet fiscal : « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) », j’indique obligatoirement (page 11 du cerfa) :	13
5. Les pièces constitutives de mon dossier	14
Pièces obligatoires pour tous les dossiers à fournir dans tous les cas	14
PC1 : Un plan de situation	14
PC2 : Un plan de masse	15
PC3 : Un plan de coupe.....	16
PC4 : Une notice	17
PC5 : Un plan des façades et des toitures	18
PC6 : Un document graphique	19
PC7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l’environnement proche	20

PC8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain.....	21
Attestation RT 2012	22
Pièces complémentaires selon la nature du projet.....	22

1. Comment constituer un dossier de permis de construire :

Délai d'instruction

Minimum : 2 mois

Maximum : 4 mois (si le projet est situé dans le périmètre d'un monument historique),

5 mois en cas d'Etablissement Recevant du Public (ERP),

D'autres délais existent pour certains types de dossiers.

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans à compter de la date de l'arrêté autorisant les travaux (prorogation possible de 2 fois une année).

Déroulement du projet

- 1) Dépôt du dossier en Mairie (Art. 423-1 : la mairie est le guichet unique) ;
- 2) Consultation des services extérieurs, par la CCAPV, si nécessaire ;
- 3) Complément éventuel et/ou demande dans le premier mois ;
- 4) Délivrance de l'autorisation ;
- 5) Déclaration d'ouverture de chantier ;
- 6) Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

Nombre de dossiers

Selon les services à consulter se renseigner en Mairie qui se chargera de l'envoi des dossiers (2 pour la mairie, 1 pour le service instructeur, 1 pour l'ABF, 1 exemplaire pour chaque service à consulter).



↳ Pour les permis des maisons individuelles uniquement dans un périmètre d'un monument historique de 500 m, le délai passe de 4 mois à 3 mois et ce depuis la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 dite « Loi Patrimoine » ou « Loi CAP » applicable depuis le 9 juillet 2016 ;

↳ Recours à l'architecte seuil abaissé à 150 m² au lieu de 170 m² : décret officiel n° 2016-1738 du 14/12/2016, suite à la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 dite « Loi Patrimoine » applicable au 1^{er} mars 2017.

2. Que dois-je déclarer et pourquoi ?

Le permis de construire permet de vérifier qu'un projet de construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur. Il suppose donc la vérification de critères précis de conformité.

Ce guide a été conçu par le service instructeur de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon pour vous accompagner dans la constitution de votre dossier, vous guider dans la réalisation de divers plans et vous permettre de ne pas oublier de documents indispensables qui retarderaient le traitement de votre autorisation d'urbanisme.

L'équipe du service instructeur de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon reste à votre disposition pour répondre à d'éventuelles questions complémentaires.

Permis de construire pour les travaux suivants :

- ↵ 20 m² hors zone U PLU ou document en tenant lieu ;
- ↵ 40 m² en zone U si accolé à l'existant ;
- ↵ Si les travaux portent la surface de l'habitation à plus de 150 m² [article 431-2 du code de l'urbanisme] ;
- ↵ Les piscines dont la surface est supérieure à 100 m² ou dont la couverture a une hauteur supérieure à 1.80 m, quelle que soit sa superficie ;
- ↵ Les éoliennes d'une hauteur supérieure ou égale à 12 m (mât + nacelle) ;
- ↵ Les serres et châssis dont la hauteur est supérieure à 4 m, et dès 1.80 m pour une superficie supérieure à 2 000 m².

Dans le cadre de la protection du patrimoine :

- ↵ Travaux extérieurs et intérieurs portant sur des immeubles identifiés, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, dans les secteurs sauvegardés ;
- ↵ Travaux dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière ;
- ↵ Travaux portant sur un immeuble inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques.

Dans tous les cas, se renseigner auprès du Service Instructeur ou du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de votre département.

3. Comment déclarer ?

Je dépose un permis de construire lorsque mon projet a pour but de créer 40 m² de surface de plancher dans les zones U des communes en PLU ou document en tenant lieu et si mon projet est accolé à l'existant, (20 m² hors zone U) ou si mes travaux portent superficie de mon habitation à plus de 150 m² [article 431-2 du code de l'urbanisme].

Je dépose un dossier de permis de construire :

Formulaire cerfa
N° 13406*07

Dois-je recourir à un architecte ?

Pour certaines demandes de permis de construire, le recours à un architecte est obligatoire :

- ↵ Si vous ne construisez pas pour vous-même (exemple : SCI, SARL ...)
- ↵ Ou si après réalisation de votre projet, l'emprise au sol ou la surface de plancher dépasse au total les 150 m² (existant + projet) (décret n° 2016-1738 du 14/12/2016) : applicable depuis le 1^{er} mars 2017.

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

Etude thermique obligatoire

L'arrêté du 11 décembre 2014 simplifie et allège le RT2012, applicable au permis de construire déposé après le 1^{er} janvier 2015.

Pour les extensions de maisons individuelles, les exigences ont été fortement réduites et sont les suivantes :

Surface de l'extension (SRT)	< 50 m ²	Entre 50 et 100 m ²	> 100 m ²
Réglementation à appliquer	RT existant par éléments	RT 2012 intermédiaire permis de construire*	RT 2012 complète

**seul le calcul du BBio doit être effectué. Le calcul de Cep n'est plus obligatoire et les systèmes de chauffage, ventilation et eau chaude sanitaire ne sont pas étudiés. De plus, le projet est exempté de test d'étanchéité et le recours aux énergies renouvelables devient facultatif.*

Pour les extensions de bâtiments autres (logements collectifs, bureaux, ...)

Si la SRT est inférieure soit à 50 m², soit à 150 m² et à 30 de la SRT* des locaux existants, elle est uniquement soumise aux exigences définies par l'arrêté du 3 mai 2007 (dite RT existant par éléments).

**l'application SHONRT (Surface Hors Œuvre Nette au sens de la RT) est remplacée par la SRT (Surface Thermique au sens de la RT). Seul le nom change, les modalités de calcul restent identiques.*

En savoir plus : <https://app.rt-batiment.fr/attestations/>
<http://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/attestations-de-prise-en-compte-de-la-a21.html>

4. Comment remplir le dossier ?

Le demandeur doit déposer 4 exemplaires correspondants en Mairie, qui se chargera de faire la répartition comme indiquée ci-dessus. Cela afin de faciliter l'instruction des dossiers entre les différents services externes à consulter.

Dans l'encadré « identité du demandeur », j'indique (page 1 du cerfa) :

- ✎ Nom ;
- ✎ Prénom ;
- ✎ Date et lieu de naissance.

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : Commune : _____

Département : Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Dans l'encadré « coordonnées du demandeur », j'indique (page 1 du cerfa) :

- ✎ Mon adresse complète (numéro, voie, ville et code postal), ainsi que, si je le souhaite, celle à laquelle les courriers et décisions me seront envoyés (si différente de l'adresse personnelle déjà indiqué) ;
- ✎ Mes coordonnées téléphoniques et/ou mail me permettant d'être contacté en cas de besoin.

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____
Lieu-dit : _____ Localité : _____
Code postal : BP : Cedex :
Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale
Nom : _____ Prénom : _____
OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____
Lieu-dit : _____ Localité : _____
Code postal : BP : Cedex :
Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____
Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Dans l'encadré « le terrain », j'indique (page 2 du cerfa) :

- ✎ Les références cadastrales, la section et le numéro de parcelle (par exemple OB 153), je peux les retrouver sur www.cadastre.gouv.fr ou sur mon titre de propriété ;
- ✎ L'adresse complète des travaux (numéro, voie, ville ou à défaut le lieu-dit) ;
- ✎ La surface en m² de l'unité foncière (ensemble des parcelles où je réalise les travaux).

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Si mon projet se situe sur plusieurs parcelles, j'indique la parcelle principale dans la page 2 du cerfa (rubrique 3 – le terrain) et les autres sur la fiche complémentaire des références cadastrales :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Je complète la rubrique « **Architecte » si je rentre dans les conditions citées précédemment, j'indique (page 2 du cerfa) :**

- ↺ Les coordonnées de l'architecte ;
- ↺ Faire signer et tamponner par l'architecte.

4 - Caractéristiques du projet

4.1 - Architecte

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est **obligatoire**.

Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher ;
- l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Si vous avez recours à un architecte, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : [][][][][][][][] BP : [][][][] Cedex : [][][]

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : _____

Conseil Régional de : _____

Téléphone : [] **ou** Télécopie : [] **ou**

Adresse électronique : _____ @ _____

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte : 	Cachet de l'architecte :
-------------------------------------	----------------------------------

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

Dans l'encadré « nature des travaux envisagés », j'indique 'page 2 et 3 du cerfa) :

- ↗ La nature des travaux envisagés ;
- ↗ Une courte description de votre projet ou de vos travaux (cette étape permet de comprendre le projet. En secteur inscrit ou classé, elle doit être développée en insistant sur les matériaux et coloris. Cela peut être fait sur une feuille à part, à joindre) ;
- ↗ Les informations complémentaires.

4.2 - Nature des travaux envisagés

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

4.3 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation
- Nombre de logements créés : _____ Nombre de pièces de la maison : _____ Nombre de niveaux de la maison : _____
- Mode d'utilisation principale des logements :
Résidence principale Résidence secondaire Vente Location
- Mode de financement du projet :
Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
- Autres financements : _____
- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui Non
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
Extension Surélévation
- Création de niveaux supplémentaires : au-dessus du sol et au-dessous du sol

Je complète la rubrique « destination des constructions et tableau de surfaces », si mon projet se situe dans une commune couverte par un PLU, j'indique (page 4 du cerfa) :

- ↗ La surface existante avant travaux dans sa destination initiale ;
- ↗ La surface créée dans sa destination du projet ;
- ↗ Les surfaces totales.

Exemple pour une exploitation agricole qui devient une habitation :

4.4 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016)

surfaces de plancher² en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ³ (B)	Surface créée par changement de destination ⁴ (C)	Surface supprimée ⁵ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁴ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation			190			190
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁶						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière	190				190	0
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						190

Je complète la rubrique « destination, sous-destinations et tableau des surfaces », si mon projet se situe dans une commune en Carte Communale ou RNU, j'indique (page 4 du cerfa) :

- ↪ La surface existante avant travaux dans sa destination initiale ;
- ↪ La surface créée dans sa destination du projet ;
- ↪ Les surfaces totales.

4.5 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 4.4.)

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface de plancher ³ en m ²					Surface totale ⁶ = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
		Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitat	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m ²)							

Dans l'encadré « à remplir lorsque le projet nécessite des démolitions », j'indique (page 5 du cerfa) :

- ↪ La date approximative à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits ;
- ↪ Si c'est une démolition totale ou partielle ;
- ↪ Le nombre de logement démolis.

5 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

- Démolition totale
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes : _____

Nombre de logement(s) démolis(s) :

Je complète la rubrique « information pour l'application d'une législation connexe », si mon projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique ou dans un site patrimonial remarquable, j'indique (page 5 du cerfa) :

- ↗ Dans quelle situation il est en cochant la case correspondante.

7 - Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
 relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
 se situe dans les abords d'un monument historique

Dans l'encadré « engagement du ou des demandeurs », j'indique impérativement (page 6 du cerfa) :

- ↗ Lieu ;
↗ Date ;
↗ Signature de l'ensemble des demandeurs.

8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁷

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

À, _____

Le : _____

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu de construction.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.



Dater et signer le dossier, dans le cas contraire : motif d'incomplétude (envoi d'un courrier)

Dans le volet fiscal : « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) », j'indique obligatoirement (page 11 du cerfa) :

- ↗ La surface taxable totale créée de la ou des construction(s) ;
- ↗ La surface taxable créée des locaux clos et couverts à usage de stationnement ;
- ↗ Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s).

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) :m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) :m²

Si je ne crée pas de surface taxable, je n'oublie pas de mettre un 0 ou j'indique « néant » sur les deux lignes ci-dessus, dans le cas contraire c'est un motif d'incomplétude de mon dossier.

Si je suis exonéré (par exemple je suis un agriculteur), je dois malgré tout indiquer le nombre de mètre carré de surface plancher créée qui feront l'objet d'une exonération par la suite par le service fiscalité de la DDT.

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine :m²


Si je crée des places de stationnement ou de la superficie de bassin de piscine, je les déclare :

Si je creuse pour mon projet, je le précise :

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui Non

 **Surtout dans tous les cas, je n'oublie pas de mettre mon nom, date et signature sur la page prévue à cet effet de la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire, afin d'éviter que mon dossier ne fasse l'objet d'un incomplet par le service instructeur.**

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Date _____

Nom et Signature du déclarant _____

5. Les pièces constitutives de mon dossier

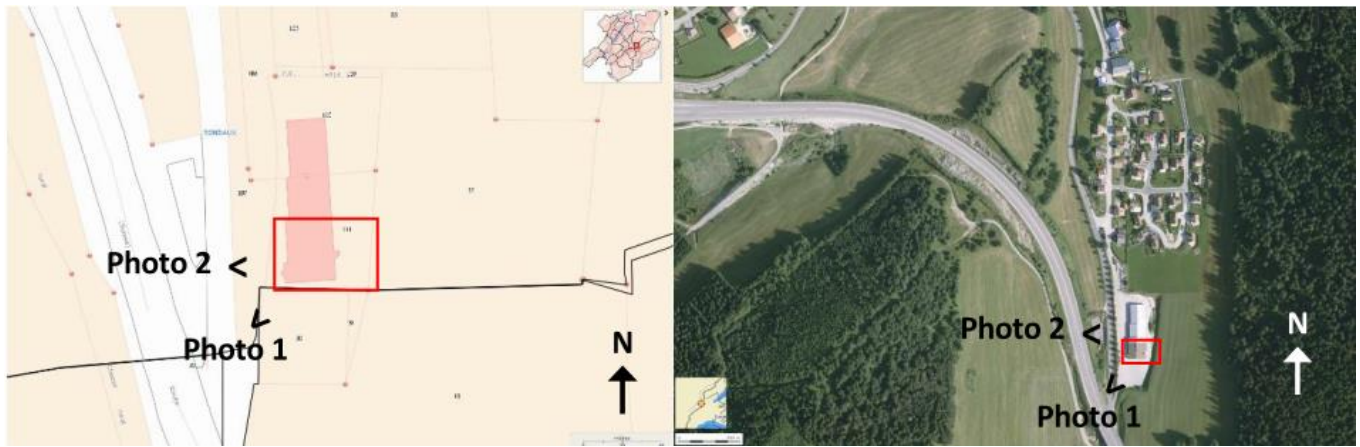
Le numéro de chaque pièce doit être reporté sur la pièce correspondante (ex : PC1, PC2, ...).

Pièces obligatoires pour tous les dossiers à fournir dans tous les cas

PC1 : Un plan de situation

Article R.431-7 a) du code de l'urbanisme) : un plan permettant de localiser votre projet sur le territoire de la commune afin de déterminer quelles sont les règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Sur ce plan, seront indiqués son échelle, la direction du Nord, l'endroit à partir duquel les photos jointes ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

Nous vous conseillons d'établir ce plan d'après, une carte IGN ou, si le projet est situé dans le tissu urbanisé de la commune, d'après un plan cadastral. Liens utiles : www.cadastre.gouv.fr pour avoir un plan cadastral ou www.geoportail.gouv.fr pour avoir une carte IGN à l'échelle.



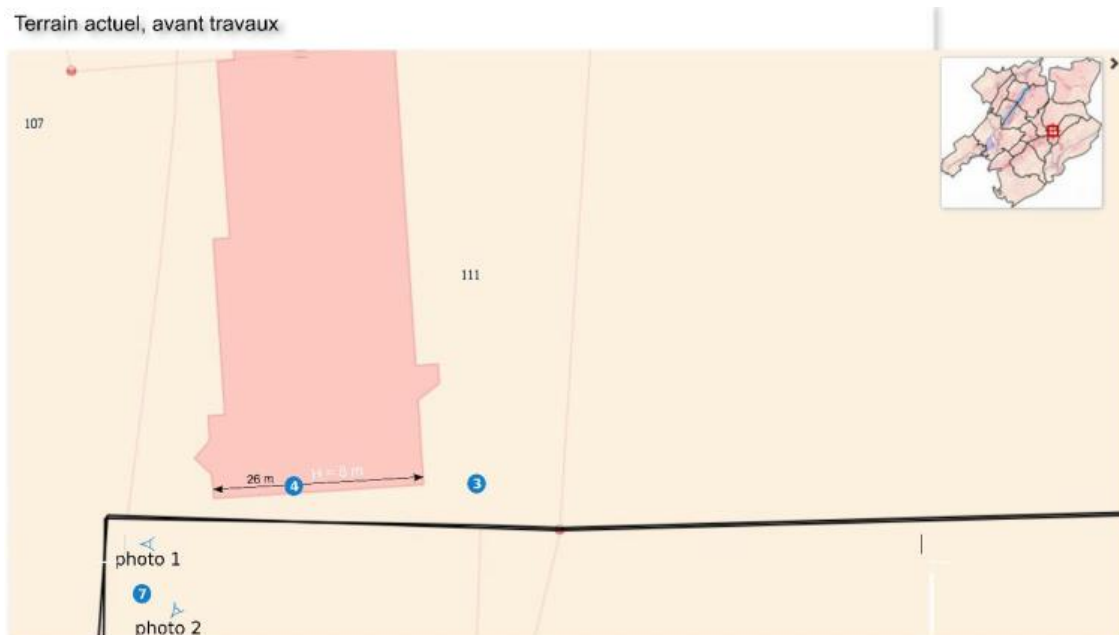
PC2 : Un plan de masse

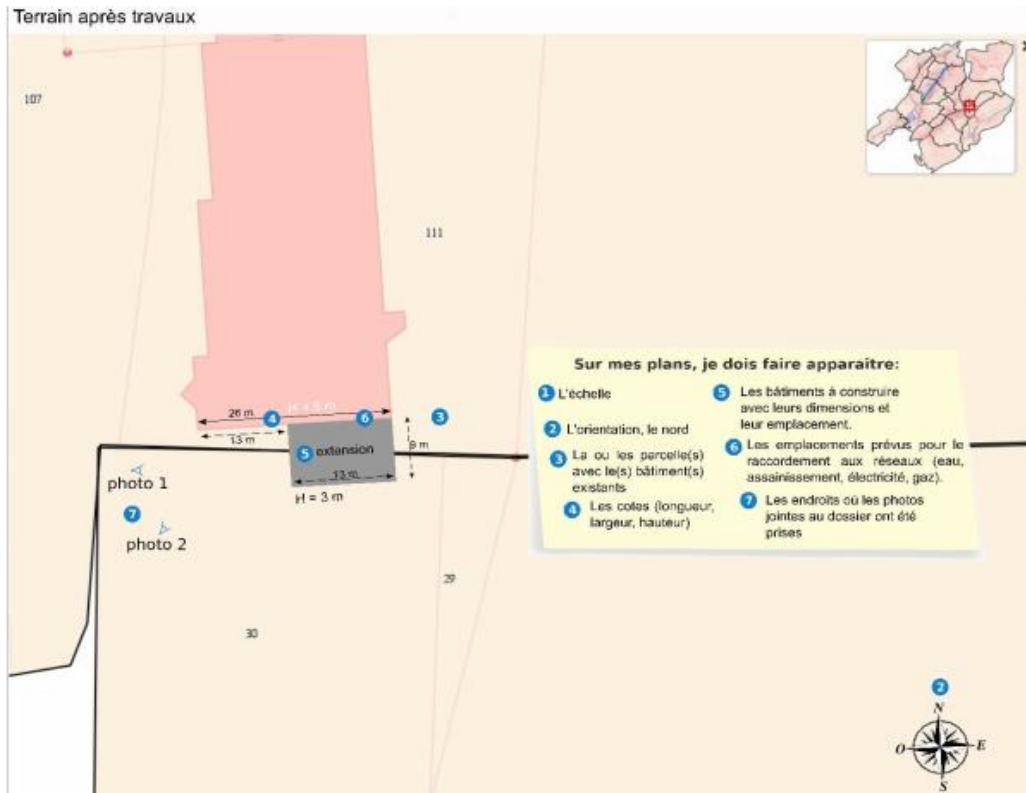
Article R.431-9 du code l'urbanisme : un plan de masse permettant de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes s'il y en a.

Ce plan peut être établi d'après un extrait de cadastre ou un plan de géomètre. Y seront indiqués :

- ↻ Son échelle ;
- ↻ La direction du Nord ;
- ↻ Les cotes du terrain et l'implantation de la construction et des bâtiments existants par rapport aux limites de propriété ;
- ↻ L'endroit à partir duquel les photos jointes ont été prises, ainsi que l'angles de prise de vue ;
- ↻ Les longueurs, largeurs et hauteurs (mesurées à partir du terrain naturel) des bâtiments existants et créés ;
- ↻ L'organisation des accès à la voie publique ;
- ↻ L'emplacement pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel ;
- ↻ Les arbres existants, ceux qui seront plantés ou supprimés ;
- ↻ Les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ;
- ↻ Le branchement aux réseaux.

Pour un projet situé en zone inondable délimitée par un Plan de Prévention des Risques, les côtes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.





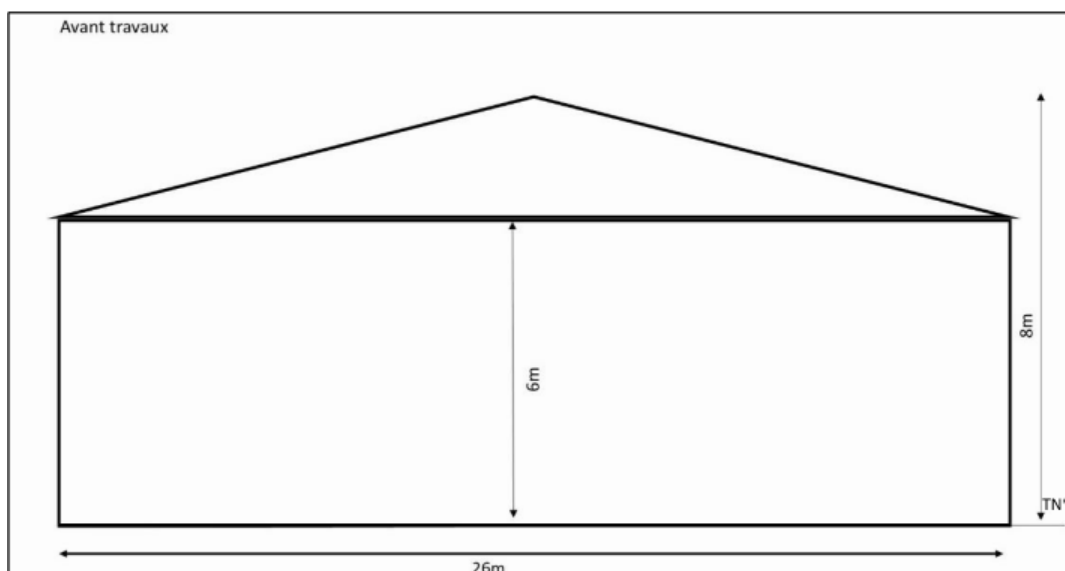
PC3 : Un plan de coupe

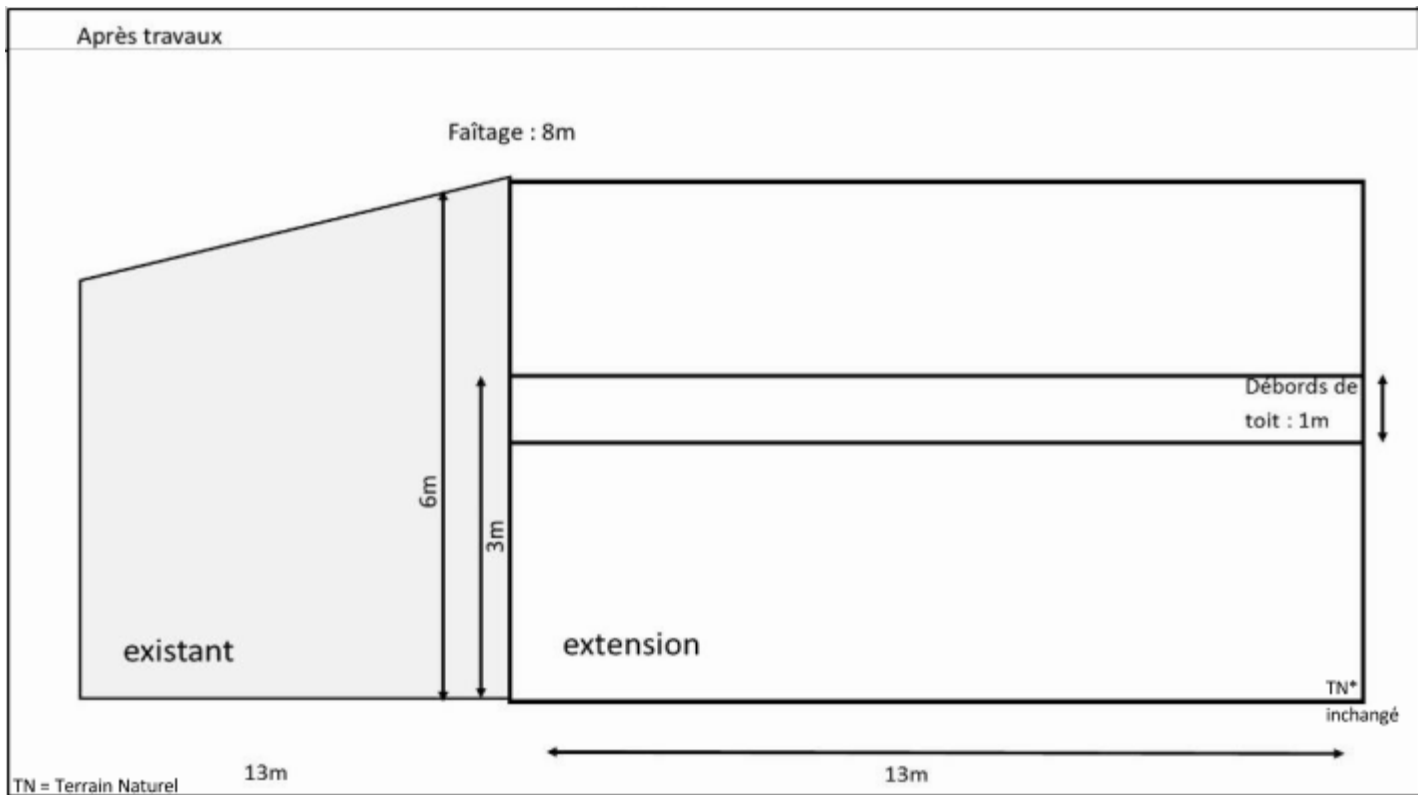
Article R431-10 b) du code de l'urbanisme : un plan en coupe permettant de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet. Sur cette coupe, seront indiqués :

- ↪ Le profil du terrain avant et après travaux ;
- ↪ L'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ;
- ↪ Le volume extérieur des constructions.

Il n'est pas nécessaire de faire apparaître les planchers intérieurs.

L'objectif est de vérifier ici si votre projet tient compte du terrain : c'est la maison et ses annexes qui s'adaptent à leur environnement et non l'inverse. Entre autre, les délaïs et remblais doivent être minimisés. Le trait de coupe peut figurer sur le plan de masse pour une meilleure compréhension.





PC4 : Une notice

Article R431-8 du code de l'urbanisme : une notice vous permettant de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés graphiquement. Elle présente d'une part, l'état initial du terrain et de ses abords (constructions existantes, végétation, éléments paysagers) et d'autre part, le projet en répondant à 6 questions :

- ↻ Quel aménagement est prévu pour le terrain ?
- ↻ Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport à leur environnement bâti et paysagé ?
- ↻ Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?
- ↻ Quelles sont la nature des matériaux envisagés et la couleur des constructions ?
- ↻ Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?
- ↻ Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Dans les secteurs protégés (secteur sauvegardé, zone de visibilité d'un monument historique, AVAP anciennement ZPPAUP...), outre la nature des matériaux et les couleurs, il vous sera demandé la mise en œuvre exacte des travaux protégés (matériaux collés ou agrafés, enduits...). Renseignez-vous à la mairie ou au STAP.

La création d'une maison doit s'accompagner d'une réflexion plus globale sur son implantation, par rapport au relief du terrain, à son orientation, aux vues ou aux protections à privilégier et à tout élément qui en fait un terrain unique. Le projet architectural doit également tenir compte de l'environnement bâti, traditionnel ou plus contemporain, afin de d'y intégrer au mieux. Il ne s'agit pas pour autant de faire du « faux vieux » ou de créer un objet architectural sans lien avec son contexte.

Le terrain

Ce projet d'extension d'un bâtiment de bureau est entouré de terrains agricoles attenants au n° 2, rue de la Seigne, à 25370 Les Hôpitaux-Vieux. Il est situé sur les parcelles cadastrales n° 30 et n° 111, section ZD.

Principalement plat sur sa majeure partie, le terrain qui se déploie sur un terrain plat supporte déjà un bâtiment existant regroupant les bureaux d'une collectivité territoriale à laquelle viendra s'ajouter une extension sur la façade Sud permettant la création de 6 nouveaux bureaux.

Actuellement goudronnée, la parcelle ne sera pas modifiée pour l'implantation de l'extension. L'accès au terrain est actuellement recouvert d'enrobé qui sera conservé et l'ensemble de la surface non bâtie restera enrobé.

Le projet

Situé dans la partie Sud de la parcelle, l'extension sera composée de 6 fenêtres en aluminium vert identique à l'existant permettant un éclairage naturel des nouveaux bureaux.

L'aspect architectural de l'extension ainsi que son orientation sur le terrain sont définis en regard des constructions environnantes et de manière à respecter et à s'intégrer à cet environnement bâti ainsi qu'au paysage principalement agricole.

La construction prévue reprendra ainsi les codes de l'architecture traditionnelle locale : le toit sera à un pan recouvert d'une couverture en tuiles plates mécaniques de couleur brun foncé/rouge comme l'existant. Les murs recevront en finition un enduit grain fin de couleur pierre et un bardage vertical naturel non traité afin de poursuivre la continuité du bâti existant. L'ensemble des matériaux utilisés seront donc les mêmes que ceux du bâtiment existant sur le terrain.

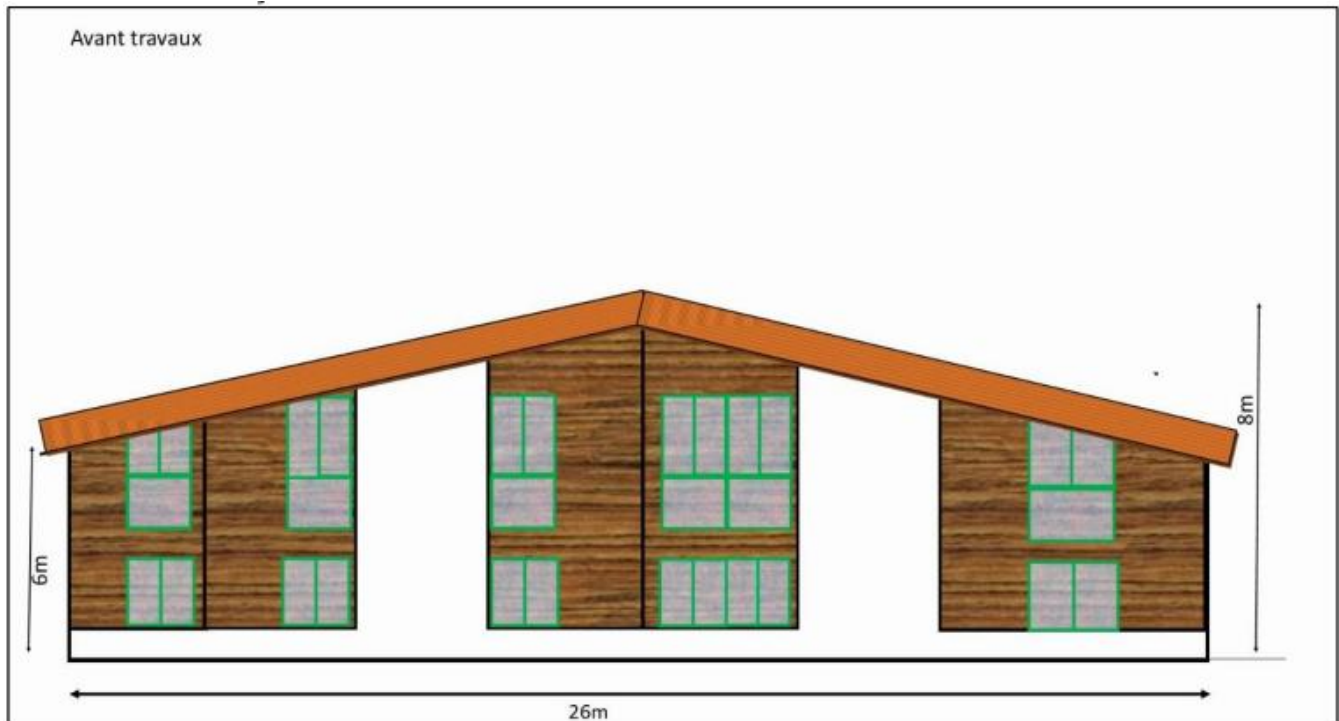
Ainsi réalisé, l'extension s'inscrira en continuité par rapport au bâtiment existant, son environnement et, par son aspect architectural, sa volumétrie, les matériaux et les couleurs choisis, il s'insérera dans son paysage.

PC5 : Un plan des façades et des toitures

Article R431-10 a) du code de l'urbanisme : ces plans, établis généralement à l'échelle 1/100, permettent d'apprécier l'aspect extérieur de votre projet. Toutes les façades devront être représentées, qu'elles aient ou non des ouvertures, et nommées selon leur orientation, afin que l'instructeur de votre dossier puisse se repérer facilement.

Tout ce qui se voit de l'extérieur devra être représenté (matériaux, ouvertures, cheminées, éléments de décors ...). Si votre projet modifie les façades d'un bâtiment existant, représenter l'état initial des façades et des toitures et l'état futur.

La composition des façades doit tenir compte d'une logique de propositions d'ouvertures, d'alignement, de matériaux, de couleurs et de système d'occultation. Cette logique doit être suivie jusqu'au bout et ne doit pas changer d'une façade à l'autre, que votre projet ait un caractère traditionnel ou contemporain.



PC6 : Un document graphique

Article R431-10 c) de code de l'urbanisme : ce document, soit un photomontage, soit une perspective, permet de rendre compte du projet dans son environnement bâti et paysagé.

Soyez vigilant à la représentation que vous allez réaliser et à l'image dégagée du projet qui peut être source de mauvaise interprétation, notamment si les rapports d'échelle ne sont pas corrects. Cherchez à prendre une photographie avec un point de repère servant d'échelle. Exprimez simplement vos intentions.



PC7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

Article R431-10 d) du code de l'urbanisme : un document photographique permettant de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement (façades des constructions avoisinantes, arbres existants, ...).



PC8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain

Article R431-10 d) de code de l'urbanisme : un document photographique permettant de connaître, plus largement, l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants (aspect général de la rue, façades, paysage environnant, ...).



Attestation RT 2012

L'arrêté du 11 décembre 2014 simplifie et allège le RT2012, applicable au permis de construire déposé après le 1^{er} janvier 2015.

Voir page 4 du présent document.

Pièces complémentaires selon la nature du projet

- ↪ Si votre maison est destinée à la location : les plans d'aménagement intérieurs sont alors à joindre afin de prouver que la réglementation accessibilité et le règlement sanitaire départemental sont respectés ;
- ↪ Si votre projet se situe, notamment, en lotissement, dans une ZAC, dans une zone parasismique ou soumise à un PPR ;
- ↪ Si vous ne pouvez pas vous raccorder à un réseau d'assainissement collectif : une attestation de conformité à la réglementation doit être fournie (CF Service Public d'Assainissement Non Collectif, de la CCAPV).