

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

(Article R 421 - 1 - 1 du code de l'urbanisme)

CE FORMULAIRE PEUT ÊTRE UTILISÉ POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Toutefois, il est recommandé d'utiliser un formulaire plus adapté dans les cas suivants :

Pour une demande de permis de construire :

- | | |
|----------------------------------|------------|
| - une maison individuelle | PC 157 |
| - modificatif | PC 158 bis |
| - une ligne d'énergie électrique | PC 159 |

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.

REPLISSEZ CE FORMULAIRE A LA MAIN OU A LA MACHINE A ÉCRIRE :

A LA MAIN : écrire les noms propres en lettres capitales et utiliser de préférence un stylo à encre noire.

A LA MACHINE A ÉCRIRE : régler la machine pour un interligne simple (1/6^e pouce).

TRANSMETTEZ VOTRE DEMANDE COMPLÈTE A LA MAIRIE DE LA COMMUNE OU SE SITUE LE TERRAIN :

QUATRE EXEMPLAIRES (*) de l'imprimé, du projet et des pièces complémentaires éventuelles doivent être :

- soit DÉPOSÉS A LA MAIRIE contre décharge ;
- soit ENVOYÉS 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).

RECOMMANDATIONS :

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.

Il est également recommandé au demandeur :

- de s'informer auprès des services compétents des règles concernant plus particulièrement la protection de l'environnement, l'hygiène et la sécurité du travail, la sécurité et la santé publiques dont le respect relève de sa propre responsabilité;
- de s'assurer que la conception du projet permette l'usage normal de la construction dans le respect desdites règles.

La présente recommandation vise notamment les projets de construction à destination industrielle, commerciale, artisanale ou agricole.

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. 421-1 4 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° 78-1 7 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.

NOTICE EXPLICATIVE

34 S DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION : SURFACES HORS-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 aménagés), les balcons, les loggias, les toitures terrasses accessibles.

343

BÂTIMENTS CONSERVÉS

345

SURFACE CRÉÉES À L'OCCASION DU PROJET

Dans les communes pourvues d'un plan d'occupation des sols et si les bâtiments conservés et/ou les bâtiments projetés comprennent plusieurs destinations visées à la rubrique 332, joindre à la présente demande un tableau faisant figurer par niveau les surfaces hors-œuvre nettes pour chaque type de destination.

345

Dans cette rubrique, indiquer les NIVEAUX des surfaces créées de la façon suivante :

- 1^{er} sous-sol : R-1
- rez-de-chaussée : R.C.
- 1^{er} étage : R+1

Si la construction envisagée comprend plus de huit niveaux, ou si votre projet concerne plusieurs bâtiments, vous devez fournir un état séparé par bâtiment et ne porter que la ligne TOTAL de cette rubrique.

Pour tout projet complexe, il est recommandé de joindre à la présente demande une fiche de calcul des surfaces sur un état séparé.

34 a : surface déduite : combles et sous-sols non aménagés

Possibilité de déduction de la surface des locaux ou de parties de locaux en combles ou en sous-sols :

- d'une hauteur inférieure à 1.80 m (calculée à partir de la face interne de la toiture ou du plafond et non pas à partir d'un faux plafond)
- ou constituant des locaux techniques (chaufferie, ascenseurs),
- ou des caves.

34 e : déduction spécifique dans le cas de réfection d'habitation

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.

344 SURFACE HORS-ŒUVRE NETTE AVANT LE I-4-76

Dans le cas où il existait au I-4-76 sur le terrain des bâtiments dont la densité excédait le plafond légal, et qui ont été démolis depuis, indiquer ici la surface hors-œuvre nette correspondante. Cela permettra de vous faire bénéficier des droits acquis au regard de l'application éventuelle du plafond légal de densité (PLD).

346 VALEUR DU TERRAIN :

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

1- Si après réalisation du projet, la surface de plancher existante sur le terrain (S_a + S_b) excède la surface de plancher admise en application du coefficient d'occupation du sol (COS x surface du terrain S_d) 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 L332-1 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 normalement redevable du versement lié au dépassement du plafond légal de densité (PLD) prévu 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-16.

4) ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je soussigné, personnellement, déclare que :

POUR MOI-MÊME

POUR AUTRE

4. ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Cette déclaration est obligatoire pour que le demandeur soit dispensé du recours obligatoire à un architecte ou à un agréé en architecture pour établir le projet architectural à joindre à la présente demande, lorsque le demandeur est une personne physique voulant édifier ou modifier pour elle-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 mètres carrés,
- ou une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 800 mètres carrés.

INFORMATIONS SUR LA FISCALITÉ 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 de versement pour dépassement du plafond légal de densité, 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-œuvre nette (S.H.O.N.) du ou des bâtiments par une valeur forfaitaire correspondante au m², et par le taux applicable. Dans cette opération

- la S.H.O.N. est la surface que vous avez calculée dans le tableau 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 à 18 et 36 mois après la délivrance du permis de construire. Toutefois, la T.D.C.A.U.E. est payable en un seul versement 18 mois après la délivrance du permis de construire.

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

Pour tous renseignements sur ces participations et ces taxes, et notamment leurs taux, adressez-vous à la Mairie ou la Direction Départementale de l'Équipement.

A PROJET A JOINDRE A LA DEMANDE

Le projet à joindre à la demande est constitué par :

<p>1. Le plan de situation du terrain établi à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000 de format minimum 21 x 29,7 comportant : l'orientation, les voies de desserte avec l'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).</p>
<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 bâtiments, 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.
<p>3. Les plans des différentes façades du ou des bâtiments à l'échelle de 1/50 ou de 1/100 (avec indications des matériaux apparents et des couleurs) ainsi que le cas échéant le dessin des clôtures envisagées (avec indication des couleurs) sauf pour les travaux visés au 4 ci-dessous.</p>
<p>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 œuvre brute et en surface hors œuvre nette.</p>

Dans le cas de construction ou de modification d'un ou plusieurs bâtiments, 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, à l'exception des 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 PIÈCES COMPLEMENTAIRES A JOINDRE EVENTUELLEMENT

CAS PARTICULIERS

PIÈCES 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 <i>habilité à construire sur le terrain ou à réaliser les travaux</i> (art. R. 421-1-1 du code de l'urbanisme).
2. Le demandeur, qu'il soit ou non propriétaire du terrain, mandate un tiers pour accomplir les démarches.	- L'attestation de mandat, datée et signée par le demandeur.
3. La construction est subordonnée à une autorisation d'occupation du domaine public.	- Cette autorisation (article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme).
4. Le projet est situé dans un lotissement où la surface hors œuvre nette a été répartie par le lotisseur.	- L'attestation du lotisseur comportant le numéro du lot, la surface du terrain et la surface hors œuvre nette constructible sur le lot.
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 faisant l'objet de la demande et les réseaux compris sous celles-ci ont été réalisés (article R. 315-39-1 du code de l'urbanisme).
6. Le terrain sur lequel s'implante la construction doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.	- Les documents énumérés à l'article R. 315-5 (a) et, dans le cas où des équipements communs sont prévus, les pièces énumérées à l'article R. 315-6 du Code de l'Urbanisme. La demande peut en outre être accompagnée d'un plan de division du terrain précisant, le cas échéant, le terrain d'assiette de la demande d'autorisation et répartissant la surface hors œuvre nette entre chacun des terrains issus de la division.
7. Des démolitions soumises à autorisation sont prévues.	- Le récépissé du dépôt de la demande de permis de démolir.
8. La construction projetée comporte une surface hors œuvre nette égale ou supérieure à 3.000 m ² et se situe dans une commune non soumise à un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou dans une zone d'aménagement concerté dont le plan d'aménagement n'est pas approuvé.	- L'étude d'impact sur l'environnement définie à l'article 2 du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 (article R. 421-2 du Code de l'Urbanisme).
9. Les travaux projetés concernent une installation classée pour la protection de l'environnement.	- La justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration prévue par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
10. La construction, à usage commercial, est assujettie à l'autorisation de la Commission départementale d'urbanisme commercial.	- La copie de la lettre adressée par le préfet au demandeur de l'autorisation, prévue à l'article 29 de la loi 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.
11. Les travaux projetés concernent un immeuble de grande hauteur ou un établissement recevant du public.	- Les plans et documents nécessaires à la formulation de l'avis de la Commission consultative départementale de la protection civile ou de la Commission de sécurité compétente.
12. La construction nécessite une dérogation admise aux règles générales de construction.	- Une demande expresse de dérogation complétée, le cas échéant, par les plans ou documents nécessaires à l'instruction de cette demande.
13. 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. 451-1 du Code de l'Urbanisme.
14. 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.
15. Le demandeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan d'occupation des sols en matière de réalisation d'aires de stationnement.	- Le contrat de concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou la proposition de payer la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement, prévu à l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.
16. 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 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. 333-11.
17. La construction à usage industriel, de bureau ou d'entrepôt commercial, est édifiée en région Île-de-France et soumise à agrément.	- La décision d'agrément prévue à l'article L. 510-1 du code l'Urbanisme.
18. La création en région Île-de-France, de locaux à usage de bureaux ou de recherche, est soumise à redevance.	- La déclaration AM 500 RR destinée au calcul de la redevance (article A. 520-1 du code de l'urbanisme).
19. Le projet nécessite la coupe ou l'abattage d'arbres dans un bois, une forêt ou un parc soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme ou des articles L. 311-1 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.
20. Les travaux projetés concernent un barrage, un ouvrage destiné à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine sur un cours d'eau non domanial.	- Le récépissé du dépôt de la demande d'autorisation exigée par l'article 106 du Code Rural.
21. Les bâtiments conservés et / ou les bâtiments projetés comprennent plusieurs destinations prévues à la rubrique 332 et le projet est situé dans une commune pourvue d'un plan d'occupation des sols.	- Un tableau faisant figurer par niveau les surfaces hors œuvre nettes pour chaque type de destination.