

## Autorisation des droits des sols

Vous travaillez dans le service informatique de la ville.

Une nouvelle réforme se met en place sur les permis de construire et autorisation d'urbanisme et elle est applicable au 1er octobre 2007.

Cette réforme est l'occasion pour le service informatique d'informatiser la procédure d'instruction.

Vous êtes chargé par votre responsable de faire une analyse UML de la nouvelle réforme des permis de construire et les autorisations d'urbanisme.

En effet, le service urbanisme de la ville est chargé d'instruire les autorisations du droit des sols demandés par les habitants sur le territoire de la commune.

Ces autorisations sont les suivantes:

- permis de construire
- permis d'aménager
- permis de démolir
- déclaration préalable

Sur la base de cette instruction, le maire autorise ou non le demandeur à faire des travaux.

Les autorisations du droit des sols sont délivrées par le maire dans un cadre législatif (annexe 1) et sur la base d'un document de demande (annexe 2)

Il est rappelé que le service urbanisme a deux grandes fonctions dans la ville:

- une fonction opérationnelle où il étudie et met en place le plan local d'urbanisme (PLU ou ancien POS)
- une fonction réglementaire qui est d'instruire les autorisations des droits du sol

Les demandes d'autorisations sont instruites :

- dans le cadre des règles générales d'urbanisme (RGU) applicables sur le territoire français,
- en fonction du plan local d'urbanisme de la commune qui définit un zonage du territoire (zone constructible, zone agricole ...) attribuant à chaque zone un COS (coefficient d'occupation des sols = rapport surface constructible / surface du terrain) et un règlement
- en fonction de diverses servitudes : zones inondables, aéroport, lignes à haute tension, digues, règlement de lotissement ...

Après avoir instruit le dossier, le service urbanisme propose une décision qui est prise par le Maire sous forme d'un arrêté qui donne ou refuse l'autorisation.

Il vous est demandé sur la base de ces documents de :

- 1- définir précisément le domaine de votre analyse en quelques phrases
- 2- rédiger l'expression des besoins du service urbanisme pour le domaine défini (une vingtaine de lignes)
- 2- lister les ressources consommées par le service urbanisme (flux entrées sorties)
- 3- identifier les acteurs (interne et externe intervenant dans le domaine défini)
- 4- de faire le diagramme des cas d'utilisation
- 5- de proposer un diagramme de classe
- 6- de faire un diagramme état transition des autorisations
- 7- de faire un diagramme de séquence de l'instruction.

Documents joints:

- Permis de construire et autorisation d'urbanisme, l'essentiel de la réforme
- Demande de permis d'aménager ou de permis de construire
- notification de délai initial
- déclaration d'ouverture de chantier
- déclaration d'achèvement de travaux

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez sur votre terrain individuel une maison individuelle
- Vous construisez sur votre terrain individuel une annexe
- Vous construisez sur un terrain individuel une maison individuelle ou une annexe

Vous ne pouvez pas utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez sur un terrain collectif
- Vous construisez sur un terrain individuel une maison individuelle ou une annexe
- Vous construisez sur un terrain individuel une maison individuelle ou une annexe

1 - Identité du (ou des) demandeur(s)

# Les permis de construire et

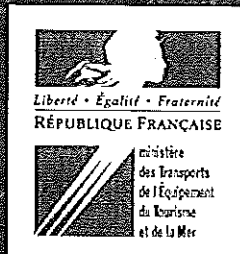
2 - Terrain

# les autorisations d'urbanisme


## L'essentiel de la réforme

- |   |                          |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| La surface de plancher (S.P.) est la surface horizontale de la partie habitable de la construction. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La surface de plancher (S.P.) est la surface horizontale de la partie habitable de la construction. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La surface de plancher (S.P.) est la surface horizontale de la partie habitable de la construction. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La surface de plancher (S.P.) est la surface horizontale de la partie habitable de la construction. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La surface de plancher (S.P.) est la surface horizontale de la partie habitable de la construction. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

3 - Conception du projet



# sommaire

- 
1. Des procédures regroupées page 2
  
  2. Des champs d'application plus précis page 3  
→ ce qu'il faut retenir page 4
  
  3. Des délais d'instruction garantis et un contenu précis  
des dossiers de demande page 6  
→ ce qu'il faut retenir page 8
  
  4. Une plus grande responsabilité des constructeurs  
et de leurs architectes page 10  
→ ce qu'il faut retenir page 11



# **1 - Des procédures regroupées**

## **11 régimes d'autorisation et 5 déclarations :**

- permis de construire,
- permis de démolir,
- autorisation pour les installations et travaux divers,
- autorisation d'aménager un terrain de camping,
- autorisation de stationnement de caravanes,
- autorisation d'aménager un parc résidentiel de loisirs,
- autorisation de coupe et abattage d'arbres,
- autorisation de lotir,
- autorisation spéciale de travaux dans les secteurs sauvegardés,
- autorisation spéciale de travaux dans les périmètres de restauration immobilière,
- déclaration de travaux,
- déclaration de clôture,
- déclaration en cas de division de terrain non soumise à autorisation de lotir,
- déclaration en cas de division de terrain non destinée à l'implantation de bâtiments,
- déclaration de création d'un terrain de camping pour moins de six tentes ou de vingt campeurs.

## **...sont fusionnés en 3 permis :**

- permis de construire,
- permis d'aménager,
- permis de démolir,

## **...et une déclaration préalable.**

## **...auxquels s'appliquent :**

- les mêmes règles de fond (RNU),
- les mêmes règles d'instruction (délais, procédure).



## **2 - Des champs d'application plus précis**

**La liste des travaux soumis à permis, à autorisation ou à déclaration n'était pas fixée de façon exhaustive dans le code**

→ La liste des petits travaux non soumis à permis n'était fournie qu'à titre indicatif...  
...d'où une imprécision qui a conduit à des condamnations en correctionnelle de maires ou de fonctionnaires.

**A l'avenir, le champ d'application des procédures sera fixé de façon exhaustive**

→ **Constructions nouvelles :**

- elles sont par principe soumises à permis de construire,
- le décret fixe la liste exhaustive des constructions soumises à simple déclaration et de celles qui sont dispensées de formalités.

→ **Travaux sur constructions existantes :**

- ils sont par principe dispensés de formalités,
- le décret fixe la liste exhaustive des travaux sur constructions existantes soumis à permis de construire et de ceux qui sont soumis à une simple déclaration préalable.

→ **Aménagements :**

- ils sont par principe dispensés de formalités,
- le décret fixe la liste exhaustive des aménagements soumis à permis d'aménager et de ceux qui sont soumis à une simple déclaration préalable.

→ **Démolitions :**

- le décret impose un permis de démolir dans les secteurs protégés (secteurs sauvegardés, sites, périmètres de protection des monuments historiques, ZPPAUP),
- les communes peuvent l'instituer ailleurs.

## Ce qu'il faut retenir

### **Le permis de construire ne porte que sur des biens immobiliers**

- Les biens mobiliers (bateaux, péniches, caravanes, mobil-homes, camping-cars) ne sont jamais soumis à permis de construire,
- Le stationnement des caravanes, mobil-homes et camping-cars peut, en revanche, être soumis à une déclaration préalable.

### **Champ du permis de construire et de la déclaration préalable**

- Sont soumises à permis de construire, les constructions qui créent plus de 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (SHOB).
- Sont soumises à déclaration préalable :
  - les constructions qui créent entre 2 et 20 m<sup>2</sup> de SHOB,
  - les constructions de moins de 2 m<sup>2</sup> qui ont une hauteur de plus de 12 mètres.
- Toutes les infrastructures (routes, ponts, digues...) sont exclues du champ du permis ou de la déclaration préalable, sauf dans les secteurs sauvegardés et les sites classés.
- Il existe des cas particuliers : éoliennes, piscines, murs, constructions dans les sites classés et les secteurs sauvegardés.

### **Différence entre permis de construire d'une opération complexe et lotissement**

- **Il y a permis de construire chaque fois qu'une ou plusieurs personnes demandent l'autorisation de réaliser des constructions sur un terrain :**
  - même si ce terrain doit être divisé pendant le chantier ou après l'achèvement des constructions,
  - même si les constructions doivent être réalisées par des constructeurs différents, demandeurs communs du permis de construire ou bénéficiaires d'un transfert partiel du permis.

En effet, dès lors que l'ensemble du projet (aménagement et constructions) est connu lors de la demande, il est inutile d'exiger un permis d'aménager un lotissement.

**Rappel :** les POS et les PLU n'ont pas le droit de prévoir des règles interdisant les lotissements ou les permis groupés : ils peuvent autoriser ou interdire les constructions, mais ne peuvent pas imposer le recours à une procédure.

**→ Il y a lotissement (soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable) chaque fois qu'une ou plusieurs personnes demandent, sur une période de moins de dix ans, l'autorisation de diviser un terrain pour vendre ou attribuer des lots à des personnes qui demanderont ultérieurement des permis de construire distincts.**

En effet, dès lors que l'ensemble du projet (aménagement et constructions) n'est pas connu lors de la division du terrain, il est indispensable que la commune ou l'Etat puisse vérifier que l'aménagement et le plan de division envisagés ne vont pas compromettre le développement harmonieux de la ville.

#### **Lotissements soumis à permis d'aménager et lotissements soumis à simple déclaration préalable**

**→ Sont soumis à permis d'aménager les lotissements de plus de 2 lots :**

- lorsqu'ils prévoient des voies et des espaces publics ou collectifs,
- lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé ou un site classé (même s'ils ne créent pas de voies ou d'espaces collectifs).

**→ Sont soumis à déclaration préalable les lotissements qui ne créent pas de voies ou d'espaces publics ou collectifs, quel que soit le nombre de lots.**

#### **Le permis de démolir ne porte plus que sur la protection du patrimoine bâti et de l'urbanisme**

→ A l'origine, le permis de démolir avait été essentiellement institué pour contrôler la bonne application de la loi de 1948 sur le logement. C'est pourquoi il était exigé dans toutes les communes "loi de 48", et nécessitait l'accord du préfet...

→ Depuis l'ordonnance du 8 juin 2005 modifiant le code de la construction et de l'habitation, le permis de démolir n'a plus ce rôle. Le contrôle des changements d'usage des bâtiments affectés au logement, est exclusivement assuré par l'autorisation préalable de changement d'usage prévu par l'article L. 631-7 du CCH.

→ Le permis de démolir est désormais exclusivement destiné à empêcher la démolition de bâtiments protégés au titre du patrimoine urbain ou architectural. C'est pourquoi le décret ne l'impose que dans les secteurs protégés par l'Etat, le conseil municipal pouvant l'instituer en dehors de ces secteurs.

→ Cette réforme permet de simplifier considérablement les dossiers de demande et l'instruction de ces permis.





### **3 - Des délais d'instruction garantis et un contenu précis des dossiers de demande**

#### Délais

⇒ Un "délai de base" est fixé par le décret. Il figurera sur le récépissé remis au demandeur lors du dépôt de son dossier en mairie.

Ce délai est de :

- 1 mois pour les déclarations,
- 2 mois pour les PC de maisons individuelles et les permis de démolir,
- 3 mois pour tous les autres permis.

⇒ Un délai différent, pourra être fixé lorsque certaines consultations sont nécessaires (Architecte des Bâtiments de France, commission de sécurité...).

Cette majoration de délai doit *impérativement* être notifiée au plus tard un mois après le dépôt du permis et ne peut pas être modifiée ultérieurement, sauf cas exceptionnels limitativement énumérés par le décret.

Si le dossier est incomplet (Cf. contenu des dossiers) les pièces manquantes doivent également être demandées dans le premier mois.

⇒ A la fin du premier mois, le demandeur connaît donc précisément le délai dans lequel la décision doit intervenir.

#### Contenu des dossiers

⇒ Le décret précise de façon exhaustive la liste des pièces qui doivent être jointes à une demande de permis ou à une déclaration préalable.

Un système de "check-list" sera mis en place dans les formulaires de demande de permis ou de déclaration préalable afin de permettre au demandeur de connaître avec certitude les pièces à joindre à son dossier,

Le contenu de certaines pièces (volet paysager, notamment) sera précisé pour éviter les demandes excessives,

Il ne sera plus possible de demander une pièce qui ne figure pas sur cette "check-list", pour quelque motif que ce soit.

Comme pour la notification des délais, l'administration disposera **d'un mois après le dépôt d'une demande en mairie** pour demander les pièces manquantes lorsque le dossier n'est pas complet. Passé ce mois, aucune prolongation de délais n'est autorisée, même si cette pièce nécessaire doit être réclamée.

## Ce qu'il faut retenir

**Le nouveau régime des permis implique une première instruction dans le premier mois, à l'issue duquel l'administration ne peut plus prolonger les délais**

→ Cela implique de prendre, avec les maires, les mesures nécessaires pour que les dossiers soient transmis dans la première semaine :

- au service instructeur (DDE, EPCI, autre commune, département) quand la commune n'instruit pas elle-même,
- à l'ABF, quand le permis est demandé dans un "secteur ABF".

→ Il faut indiquer au maire qu'il enverra son avis ultérieurement, mais qu'il ne doit pas attendre d'avoir étudié le dossier pour transmettre celui-ci au service instructeur.

**Il faut prendre toutes les dispositions pour que, sans attendre l'entrée en vigueur de la réforme, la lettre indiquant le délai d'instruction ou les pièces manquantes (qui est supposée être adressée sous 15 jours), soit toujours envoyée dans le mois qui suit le dépôt en mairie.**

→ La mise en place de ce dispositif permettra de lever les difficultés avant même que la réforme entre en vigueur.

→ Le fait de respecter les délais dès maintenant, devrait limiter l'effet de seuil, les constructeurs étant moins incités à attendre le 1er octobre pour déposer leurs demandes.

**Le mécanisme créé par la réforme implique que les notifications de délai soient envoyées par lettre recommandée avec accusé de réception.**

→ Le nombre de lettres à adresser sera réduit (on n'écrira qu'en cas de modification du "délai de base").

→ Mais il faudra avoir la preuve de l'envoi de la lettre notifiant un délai différent du "délai de base", faute de quoi le pétitionnaire pourra se prévaloir d'un permis tacite à la fin du "délai de base".

→ Cela posera un problème car, si l'envoi en recommandé est déjà juridiquement obligatoire, il est peu effectué, dans la mesure où l'incertitude sur la réception de la lettre de l'administration n'avait pas, avant la réforme, les mêmes conséquences.

→ Pour limiter les problèmes financiers, une étude est en cours pour inciter, chaque fois que c'est possible, à utiliser le courrier électronique.

**La plupart des délais sont majorés pour être réalistes, mais ils devront être tenus.**

→ Les délais ont été calculés pour que le maire (ou le préfet) dispose toujours d'un délai d'un mois pour prendre sa décision, après réception des avis (tacites ou exprès).

→ Chaque service consulté sera supposé avoir émis un avis favorable s'il n'a pas répondu dans le délai qui lui est imparti. Le respect des délais fixés implique que le service instructeur respecte strictement cette disposition et n'attende pas un avis exprès hors délai.

**A l'issue du délai d'instruction, le demandeur aura presque toujours un permis tacite en cas de silence de l'autorité compétente.**

→ Le permis tacite est généralisé, même dans les secteurs où l'accord de l'ABF est requis : dans ces secteurs, le silence de l'autorité compétente vaudra permis tacite en cas d'accord express ou de silence de l'ABF.

→ Si l'ABF émet, dans le délai qui lui est imparti, un avis défavorable ou un avis assorti de réserve, il devra notifier copie de cet avis au demandeur, en lui indiquant qu'en conséquence, il ne pourra pas bénéficier d'un permis tacite.

**Attention :** dans les rares cas où un permis tacite n'est pas possible, le silence vaut refus tacite, qui est susceptible de recours et d'indemnisation, s'il est illégal.

**Si on a oublié de demander une pièce manquante, ou de recueillir un avis obligatoire, il est toujours possible de régulariser, par un permis rectificatif.**

→ La pratique du permis modificatif de régularisation est souvent décriée par les services, mais elle est parfaitement légale.

**Les conditions de retrait des autorisations sont modifiées et unifiées.**

→ L'administration disposera d'un délai de 3 mois à compter de l'intervention de la décision pour procéder à son retrait si elle est illégale.

→ Les décisions de non opposition à une déclaration préalable ne peuvent être retirées.



## **4 - Une plus grande responsabilité des constructeurs et de leurs architectes**

### **Lors du dépôt de la demande**

**De nombreux éléments de la demande deviennent déclaratifs, et le service instructeur n'a pas à assurer de vérification préalable.**

⇒ Il ne sera plus exigé de joindre à la demande un plan intérieur de la construction, plan dont les services n'ont pas les moyens de vérifier l'exactitude. La surface de plancher du projet de construction sera strictement déclarative et engagera la responsabilité du constructeur.

⇒ De même le calcul des taxes sera effectué sur la base des surfaces déclarées. Si, une irrégularité dans cette déclaration est constatée, un redressement sera effectué.

⇒ Dès lors que des normes particulières de construction sont imposées (normes parasismiques, études imposées par un PPR) la demande devra comprendre une attestation d'un professionnel attestant le respect des normes ou l'existence de l'étude.

### **Lors de l'achèvement des travaux**

**Parallèlement, la réforme modernise le régime du contrôle de la conformité des travaux et introduit le mécanisme suivant.**

⇒ C'est le constructeur et son architecte, dans la déclaration d'achèvement de travaux, qui certifient qu'ils ont bien respecté le permis.

⇒ L'autorité responsable pourra contrôler la conformité des travaux et, le cas échéant, la contester, dans un délai de 3 mois (ou 5 mois dans les secteurs protégés). Passé ce délai, elle sera réputée n'avoir pas contesté la conformité des travaux. Dans certains cas, le contrôle est obligatoire.

⇒ Le propriétaire pourra demander à l'administration de lui en donner acte par une attestation écrite.

L'existence d'une déclaration d'achèvement permettra de clore définitivement les délais de recours contentieux à l'encontre du permis de construire devant les tribunaux administratifs.

## Ce qu'il faut retenir

**Le service instructeur ne doit pas exiger les plans intérieurs ni vérifier les surfaces**

→ Le constructeur et son architecte sont seuls responsables de la surface qu'ils déclarent.

→ Ainsi, si un constructeur demande un permis pour 1000 m<sup>2</sup> de SHON, il appartient à l'instructeur de vérifier que le COS permet bien la construction de cette surface. Si c'est le cas, le PC est délivré pour 1000 m<sup>2</sup>, et il appartient au constructeur de veiller à ne pas dépasser cette surface.

**Si le constructeur a construit quelque chose de légèrement différent du PC initial, il a tout intérêt à demander un PC modificatif, avant de faire sa déclaration d'achèvement**

→ On peut toujours délivrer un PC modificatif de régularisation, dès lors que la construction, même différente de ce qui était autorisé par le PC initial, est conforme au PLU.



ministère de l'Écologie  
du Développement  
et de l'Aménagement  
durables

## Demande de

1/7

**Permis d'aménager**  
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions



N° 13409\*01

**Permis de construire**  
comprenant ou non des démolitions

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13409\*01

- \* Informations nécessaires à l'instruction du permis
- Informations nécessaires au calcul des impositions
- ◆ Informations nécessaires en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme

## Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...)
- Vous réalisez une nouvelle construction
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante
- Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

## Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA    Dpt    Commune    Année    N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le ..... Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis à l'Architecte des Bâtiments de France

## 1 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

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 :

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : ..... Catégorie juridique : .....

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

## 2 - Coordonnées du demandeur

\* Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : ..... BP : ..... Cedex : .....

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 le demandeur 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.

**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 cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, vous pouvez fournir la liste sur une feuille séparée) :

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) :**3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)**

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

Oui Non Je ne sais pas 

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui Non Je ne sais pas 

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?

Oui Non Je ne sais pas 

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?

Oui Non Je ne sais pas 

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

**3.3 - Terrain issu d'une division de propriété**

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface (en m<sup>2</sup>) :et la superficie du terrain avant division (en m<sup>2</sup>) :

ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

**4 - A remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement**

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 6 (projet de construction)

**\* 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)**

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - Contenance (nombre d'unités) : .....
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Profondeur (pour les affouillements) : .....
  - Hauteur (pour les exhaussements) : .....

**Dans les secteurs protégés**

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>1</sup> :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans un secteur sauvegardé<sup>1</sup> :

- Création d'une voie
  - Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
  - Création d'un espace public
- Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>1</sup> :
- Création d'un espace public

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



Courte description de votre projet ou de vos travaux :

\* Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

#### 4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

\* Nombre maximum de lots projetés :

\* Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) :

\* Si votre projet de lotissement se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone),

indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) :

\* Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

\* Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

Oui  Non

si oui, quelle garantie sera utilisée ?

consignation en compte bloqué  ou garantie financière d'achèvement des travaux

joindre la convention

\* Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui  Non

#### 4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

\* Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

\* Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface hors œuvre nette (SHON) prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

\* Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui  Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements



**5.4 - Informations complémentaires**

- Nombre total de logements créés :  dont individuels :  dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :
- Logement Locatif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro
- Autres financements : .....
- ◆ Mode d'utilisation principale des logements :
- Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location
- S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale  Résidence secondaire
- Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin
- Autres annexes à l'habitation : .....
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
- Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme
- Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées
- Autres, précisez : .....
- ◆ Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : .....
- ◆ 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
- ◆ Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
- Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

**5.5 - Construction périodiquement démontée et ré-installée**

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

**\* 5.6 - Destination des constructions et tableau des surfaces**

surfaces hors œuvre nettes<sup>3</sup> (SHON) en m<sup>2</sup>

Destinations	SHON existantes avant travaux (A)	SHON construites (B)	SHON créées par transformation de SHOB en SHON <sup>4</sup> (C)	SHON créées par changement de destination <sup>5</sup> (D)	SHON démolies ou transformées en SHOB <sup>6</sup> (E)	SHON supprimées par changement de destination <sup>5</sup> (F)	SHON totales = A+B+C+D-E-F
5.6.1 - Habitation							
5.6.2 - Hébergement hôtelier							
5.6.3 - Bureaux							
5.6.4 - Commerce							
5.6.5 - Artisanat <sup>7</sup>							
5.6.6 - Industrie							
5.6.7 - Exploitation agricole ou forestière							
5.6.8 - Entrepôt							
5.6.9 - Service public ou d'intérêt collectif							
5.6.10 - SHON Totales (m <sup>2</sup> )							

- ◆ 5.7 - Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
- Transport  Enseignement et recherche  Action sociale
- Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

<sup>3</sup> Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R.112-2 du Code de l'urbanisme).

<sup>4</sup> Par exemple la transformation d'un garage (qui constitue uniquement de la SHOB) en pièce habitable (qui constitue de la SHON).

<sup>5</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux (5.6.3) en hôtel (5.6.2) ou la transformation d'une habitation (5.6.1) en commerce (5.6.4).

<sup>6</sup> Par exemple la transformation d'une pièce habitable (qui constitue de la SHON) en garage (qui constitue uniquement de la SHOB).

<sup>7</sup> L'activité d'artisan est définie par la loi n°98 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

6/7

**\* 5.8 - Stationnement**

Places de stationnement	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement		
Surface hors œuvre brute des aires bâties de stationnement en m <sup>2</sup>		
Surface de l'emprise au sol des aires non bâties de stationnement en m <sup>2</sup>		

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : \_\_\_\_\_

Nombre de places : \_\_\_\_\_

Surface totale affectée au stationnement : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dont surface bâtie (SHOB) : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>**6- A 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 démolis : **7- Fiscalité de l'urbanisme****7.1 - Tableau des affectations (Informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)<sup>8</sup>**

	Surfaces hors œuvre nettes (SHON en m <sup>2</sup> )		
	Surface changeant de destination (création de SHON) (A)	Surface nouvelle hors œuvre nette construite (B)	Totale après travaux = A+B
<b>7.1.1 - Habitation :</b> - Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et du personnel			
- Locaux à usage de résidence principale			
- Locaux à usage de résidence secondaire			
<b>7.1.2 - Locaux à usage des particuliers non utilisables pour l'habitation, ni pour aucune activité économique<sup>9</sup></b>			
<b>7.1.3 - Locaux des exploitations ou des coopératives agricoles constitutifs de SHON intéressant la production agricole ou une activité annexe à cette production<sup>10</sup></b>			
<b>7.1.4 - Hôtellerie :</b> - Chambres et dégagements menant aux chambres			
- Autres locaux hôteliers non-affectés à l'hébergement (restaurants, etc...)			
- Habitations légères de loisir			
- Locaux des villages de vacances et des campings			
<b>7.1.5 - Constructions affectées à un service public ou d'utilité publique</b>			

<sup>8</sup> En cas d'imprécision, vos locaux seront classés dans la catégorie « autres locaux » soit la 9ème catégorie de l'article 1585 D I du code général des impôts<sup>9</sup> Il s'agit de locaux n'entrant pas dans la catégorie « usage principal d'habitation » (cellier en rez-de-chaussée, appentis, remise, bûcher, atelier familial, abri de jardin, abri et local technique de piscine,...) et de locaux non agricoles, non annexés à l'habitation mais de même nature (accueils d'animaux hors élevage, box à chevaux, remise...)<sup>10</sup> Exemple tel que local de vente des produits de l'exploitation situé dans les bâtiments de l'exploitation.

7/7

**7.2 - Foires et salons**

Si votre projet consiste dans la réalisation de sites de foire ou de salons professionnels ou de palais des congrès, veuillez indiquer la surface hors œuvre nette (SHON) :

- des locaux d'exposition : ..... m<sup>2</sup> - des locaux servant à la tenue de réunions : ..... m<sup>2</sup>  
 - des autres locaux (restaurants, bureaux...): ..... m<sup>2</sup>

**7.3 - Plafond légal de densité (PLD)**

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : .....

Pour bénéficier le cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1er avril 1976 ont été démolies : Oui  Non  si oui, indiquez ici la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) démolie (en m<sup>2</sup>) :

**7.4 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : ..... Prénom : .....

OU raison sociale : .....

Adresse : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal : ..... BP : ..... Cedex : .....

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

**8 - Engagement du (ou des) demandeurs**

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>11</sup>

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

Je m'engage à respecter les 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.

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

A. ....

Le : .....

Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

<sup>11</sup> Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



## Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes

**Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande  
et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande de permis de construire, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et demander conseil à la mairie ou à la direction départementale de l'équipement.

**Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Vous devez fournir, selon les cas, 4 ou 5 dossiers (se renseigner à la mairie). Vous devez fournir en outre 5 exemplaires supplémentaires des pièces 1 à 3, destinés à la consultation des services techniques compétents.

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> PCMI1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PCMI4. Une notice décrivant le terrain [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI5. Un plan des façades et toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]*	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)*	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*	1 exemplaire par dossier

\* (cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager)

### 2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet se situe dans un lotissement :</b>	
<input type="checkbox"/> PCMI9. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 431-22 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI10. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :</b>	
<input type="checkbox"/> PCMI11. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m <sup>2</sup> constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI12. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone.	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :</b>	
<input type="checkbox"/> PCMI13. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :**

<input type="checkbox"/>	PCMI14. L'attestation de l'architecte ou de l'expert agréé certifiant que le projet prend en compte cette étude préalable [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en justifiant que vous remplissez certains critères de performance énergétique :**

<input type="checkbox"/>	PCMI15. Un document attestant que le projet respecte les critères de performance [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PCMI16. Un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet nécessite un défrichement :**

<input type="checkbox"/>	PCMI17. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défricher est complète [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si votre projet nécessite un permis de démolir :**

<input type="checkbox"/>	PCMI18. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 du code de l'urbanisme] OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : PCMI19. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe A ci-jointe.	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :**

<input type="checkbox"/>	PCMI20. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet porte sur des travaux dans un monument historique inscrit, dans un immeuble adossé à un monument historique classé, dans un immeuble situé en secteur sauvegardé, en abords de monument historique ou en zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager :**

<input type="checkbox"/>	PCMI21. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :**

<input type="checkbox"/>	PCMI22. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et des aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU PCMI23. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :**

<input type="checkbox"/>	PCMI24. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :**

<input type="checkbox"/>	PCMI25. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un plafond légal de densité et si votre projet dépasse ce plafond, Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme :**

<input type="checkbox"/>	PCMI26. Un extrait de la matrice cadastrale [Art. R.333-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PCMI27. Un extrait du plan cadastral [Art. R.333-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PCMI28. Les justificatifs qui indiquent que votre projet peut bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme [Art. R.333-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



## Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire une maison individuelle ou ses annexes

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de DEUX MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
  - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de deux mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de deux mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> après avoir :**
  - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407\*01 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement);
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).
- **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
  - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
  - dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° \_\_\_\_\_  
déposée à la mairie le : \_\_\_\_\_,

fera l'objet d'un permis tacite<sup>2</sup> à défaut de réponse de l'administration deux mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) Le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :

**Délais et voies de recours :** Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
 ministère de l'Écologie  
 du Développement  
 et de l'Aménagement  
 durables

# Déclaration d'ouverture de chantier

1/2



N° 13407\*01

**Vous devez utiliser ce formulaire pour :**  
 Déclarer que vous avez commencé les travaux  
 ou aménagements autorisés.

**Cette réserve à la mairie du lieu du projet**  
 La présente déclaration a été reçue à la mairie  
 le \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
*Cache de la mairie et signature du receveur*

**1 - Désignation du permis**

Permis de construire ⇒ N° \_\_\_\_\_

Permis d'aménager ⇒ N° \_\_\_\_\_

**2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)**

**Vous êtes un particulier** Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Catégorie juridique : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation)**

\* Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

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, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

**4 - Ouverture de chantier**

**Je déclare le chantier ouvert depuis le :** \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux	<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux Si l'ouverture du chantier ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés : _____
---	---

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui  Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : \_\_\_\_\_

Nombre de logements commencés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_

Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_

Autres financements : \_\_\_\_\_

2/2

<p>Je certifie exactes les informations ci-dessus</p> <p>A,</p> <p>Le :</p>	<p>Signature du (ou des) déclarant(s)</p>
<p><b>Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.</b></p>	

Informations : Reprise du contenu de la Déclaration d'Ouverture de Chantier actuelle sur le recours au travail non déclaré, les assurances et la déclaration à adresser aux services fiscaux. Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ministère de l'Écologie  
du Développement  
et de l'Aménagement  
durables

# Déclaration Attestant l'achèvement et la conformité des travaux

1/2

**cerfa**  
N° 13408\*01

## Vous devez indiquer ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

## Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° \_\_\_\_\_

Permis d'aménager ⇒ N° \_\_\_\_\_

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries?  Oui  Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : \_\_\_\_\_

Déclaration préalable ⇒ N° \_\_\_\_\_

## 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Catégorie juridique : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

## 3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

\* Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

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.*

**4 - Achèvement des travaux****Chantier achevé le :** \_\_\_\_\_**Ensemble des divisions effectué le :** \_\_\_\_\_**Changement de destination effectué le :** \_\_\_\_\_ Pour la totalité des travaux Pour une tranche des travaux

Si l'achèvement ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui  Non Surface hors œuvre nette créée (en m<sup>2</sup>) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

 Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_ Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_ Autres financements : \_\_\_\_\_J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)<sup>1</sup>

À

Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

À

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux.

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

 AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ; AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L.112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : 

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

<sup>1</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.<sup>2</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.