

Guide pratique pour vous aider à établir votre dossier d'urbanisme.



Permanences d'urbanisme

Jours	Heures
Lundi	8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Mardi	8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Mercredi	8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Jeudi	8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00
Vendredi	8h00 à 12h00 et 13h30 à 16h30

Cerfa n° 13703*08

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

1 - OBTENIR LE CERFA :

Vous pouvez obtenir le cerfa :

- Service Public,
- mairie de Charmes,
- dématérialisé.

SERVICE PUBLIC - Connectez-vous à internet et tapez l'adresse du site internet ci-après :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>

Agrandissement : surélévation, véranda, pièce supplémentaire,...	☒
Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment : portes, fenêtres, toiture...	☐
Transformation d'un garage en pièce d'habitation	☐
Ravalement de façade	☐
Construction nouvelle (abri de jardin, garage...)	☐
Serres	☐
Piscine	☐
Installation d'une caravane dans votre jardin	☐
Clôture et mur	☐
Changement de destination d'une construction	☐
Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit d'un bâtiment	☐

Cliquez sur la demande qui vous concerne.

Exemple :

Construction nouvelle (abri de jardin, garage...)

Une nouvelle construction est indépendante du bâtiment d'habitation. Cela peut être un abri de jardin, une pergola, un carport, un garage...

cas général En secteur protégé

Le projet est soumis à déclaration préalable (DP) quand son emprise au sol ou sa surface de plancher est supérieure à 5 m² et qu'il répond à un ou plusieurs des critères suivants :

- Emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²
- Surface de plancher inférieure ou égale à 20 m²
- Hauteur au dessus du sol inférieure ou égale à 12 mètres

Votre projet devra respecter les règles du PLU, même s'il ne fait pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Vous devez consulter le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu, à la mairie.

Dépôt de la déclaration préalable

Vous pouvez utiliser un service en ligne d'assistance pour constituer votre dossier ou remplir un formulaire.

Assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme Formulaire

L'assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme vous guide pour remplir votre demande de déclaration préalable. En fonction de votre projet, elle vous indique les pièces complémentaires à joindre à votre dossier.

Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au service en ligne

Par voie dématérialisée

Formulaire à remplir

DEMATERIALIZED - Cliquer sur le lien ci-dessous et laissez vous guider.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>

Français

Être alerté(e) en cas de changement

Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme (Service en ligne)

Ministère chargé de l'urbanisme

Ce service a pour objet de vous orienter dans la constitution de votre dossier de demande d'autorisation d'urbanisme en suivant 5 étapes :

1. Vous décrivez votre projet.
2. Le service sélectionne les informations que vous devez renseigner.
3. Le service vous indique la liste des pièces que vous devez joindre à votre dossier, avec les caractéristiques attendues pour chacune des pièces.
4. Vous pouvez visualiser et télécharger le formulaire en ligne finalisé.
5. Si votre commune est raccordée, vous pouvez télétransmettre le dossier.

Les informations seront enregistrées automatiquement au fur et à mesure de votre démarche sur votre compte Service-Public. Vous pourrez vous interrompre à tout moment et reprendre la démarche plus tard.

A savoir : la démarche ne fonctionne pas sous Internet Explorer 11.

Accéder au service en ligne

Vérifié le 25 mars 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Puis déposer votre dossier sur : <https://www.geopermis.fr/>

2 – REMPLIR LE DOCUMENT CERFA

Renseignez votre identité dans le cadre 1 page 1 du Cerfa.

Deux possibilités :

- Soit vous êtes une personne physique et dans ce cas il ne faut pas oublier d'indiquer sa date et son lieu de naissance
- Soit vous êtes une personne morale et dans ce cas il ne faut pas oublier d'indiquer le n°SIRET et le représentant de la personne morale

1 - Identité du déclarant¹
Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire "Autres demandeurs". Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition 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 : _____

Précision : S'il y a plusieurs déclarants vous devez remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs » à partir du 2e déclarant, pour cela connectez-vous à internet et tapez l'adresse du site ci-après : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R55969> - Cliquez sur « Accéder au formulaire » - Un document PDF s'ouvre dans un nouvel onglet, vous pouvez : Imprimer le Cerfa puis le remplir à la main, remplir le Cerfa directement sur le document PDF, l'enregistrer puis l'imprimer

1/2

Demande de permis et autres autorisations d'urbanisme
Fiche complémentaire / autres demandeurs

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

Vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble une autorisation d'urbanisme pour le même projet.

La présente demande a été reçue à la mairie

1 - Identité du demandeur

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 : _____

Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Il est souhaitable de mettre son numéro de téléphone et son adresse mail

Remplir l'adresse et la référence cadastrale.

3 - Le terrain

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 :

Références cadastrales³ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case ☐

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Précision :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, vous devez remplir la fiche complémentaire « Références cadastrales » page 4 du Cerfa (à partir de la 2^e parcelle)

Ne pas oublier d'indiquer la superficie totale du terrain en bas de la page

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) :

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) :

Superficie totale du terrain (en m²) :

Renseigner la nature de votre projet et remplir la courte description :

4 - Le projet

4.1 - Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

☐ Nouvelle construction
Type d'annexe créée : ☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin
Autre (précisez) :

☐ Travaux sur une construction existante
☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires
Autre (précisez) :

☐ Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Votre projet concerne : ☐ votre résidence principale ☐ votre résidence secondaire

4.2 - Surfaces de plancher (vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)
Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :
• la surface de plancher existante : • la surface de plancher créée :
• la surface de plancher supprimée :

Précision : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des embrasures des portes et fenêtres, des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs, des aires de stationnement des véhicules, des combles non aménageables, des locaux techniques et des caves ou celliers ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

À titre d'exemple, crée de la surface plancher :

- la construction d'un abri de jardin ;
- l'extension de la maison ;
- la création d'un niveau supplémentaire [...].

Attention, le garage n'est pas constitutif de surface de plancher mais de surface taxable. Pour déterminer la surface de plancher de votre projet, vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2868>

Si votre projet se situe dans les abords d'un monument historique cocher la case du cadre 5 page 3 puis datez et signez le cadre 6 :

5- 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

6 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable.
Je certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront, en cas de création de surfaces nouvelles, au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À :
Le :
Signature du (des) déclarant(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé 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 signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Renseignez la fiche relative à la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pages 8 et 9 du Cerfa

Quelle que soit la construction ou les travaux, les 3 lignes du point 1.1 du cadre 1 page 8 du Cerfa doivent obligatoirement être remplies.

Si votre projet ne crée pas et ne démolie pas de surface taxable il faut inscrire 0

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être 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 (2bis) :m²

Surface taxable créée des parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale, ainsi que des locaux clos et couverts (2bis) à usage de stationnement non situés dans la verticalité du bâti :m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement situés dans la verticalité du bâti :m²

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s)⁵ :m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)				
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)				
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)				
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)				
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)					

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante?m²

Quel est le nombre de logements existants ?

Quelle est la surface taxable démolie ?m²

1.2.3 Création d'abris de jardin, de pigeonniers et colombiers

Quelle est la surface taxable (1) créée ?.....m²

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, créée par le projet :m².

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive

Votre projet affecte-t-il le sous-sol (terrassement(s), fondation(s), creusement, rabotage ou excavation) ?

Oui ☐ Non ☐

Reportez les surfaces taxables déclarées au point 1.1 dans le tableau du point 1.2.1 du cadre 1.2 page 8 du Cerfa en fonction de l'usage de l'habitation et des annexes : principale (pour l'occupant qu'il soit propriétaire ou locataire) ou secondaire.

Si votre projet s'accompagne de la création de places de stationnement non couvertes ou non closes ou concerne la création d'une piscine vous devez remplir le cadre 1.3 page 8 du Cerfa *(La superficie d'une piscine ne constitue pas une surface de plancher, elle ne doit donc pas figurer à la ligne « a » du point 1.1 et du tableau).*

Cochez la case adéquate au cadre 1.4 page 8 du Cerfa.

A remplir si vous allez déménager

Datez et signez

3 - 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

Bordereau de dépôt des pièces jointes- Explications

Suivant votre projet des pièces vont vous être demandées.

DP1 – Plan de situation du terrain

Il permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.

Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.



Pour imprimer le plan de situation vous pouvez vous rendre sur google Maps

Pour imprimer le plan du cadastre vous pouvez vous rendre sur

<https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/rechercherParReferenceCadastrale.do>

Cette icône vous invite à visualiser le produit, avec possibilité de faire une édition gratuite format A4 ou A3

En savoir plus sur les axes de recherche proposés

- Préférer une recherche par adresse de la parcelle
- Effectuer une nouvelle recherche par références cadastrales

MA RECHERCHE

Ville, Commune

Code Postal

Département

☒ Par parcelle

Préfixe Section N° de parcelle

☐ Par feuille cadastrale

Afficher résultats par page

Vous avez le choix de recherche

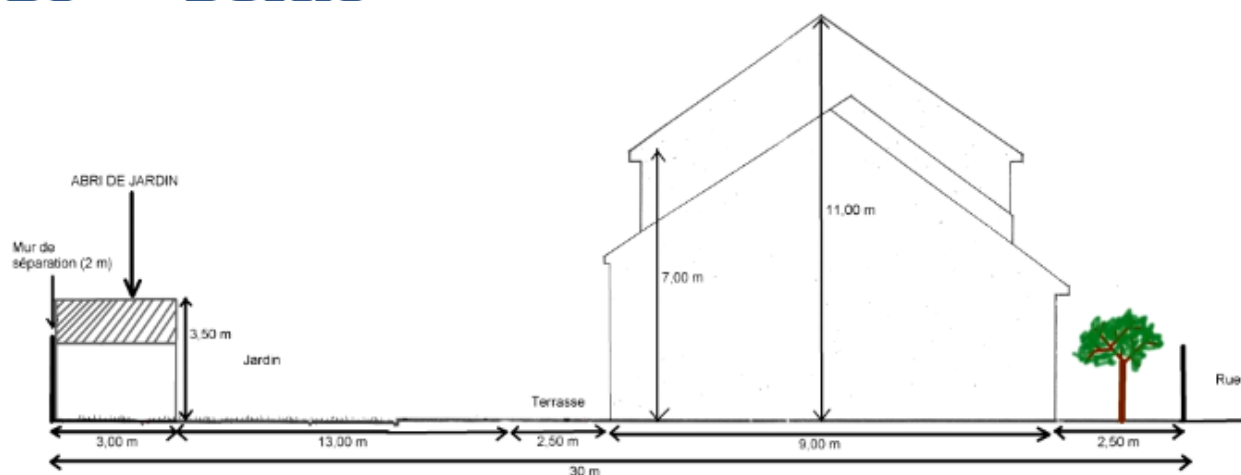
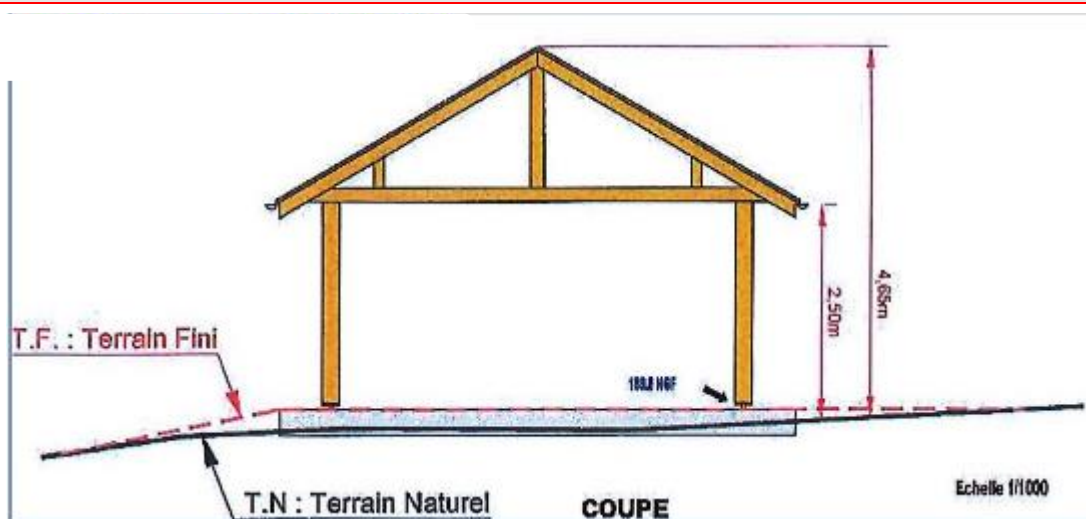
**NGF: Nivellement Général de France (cote altimétrique) que vous pouvez trouver sur le site : geodesie.ign.fr*

DP3 – Plan de coupe du terrain et de la construction

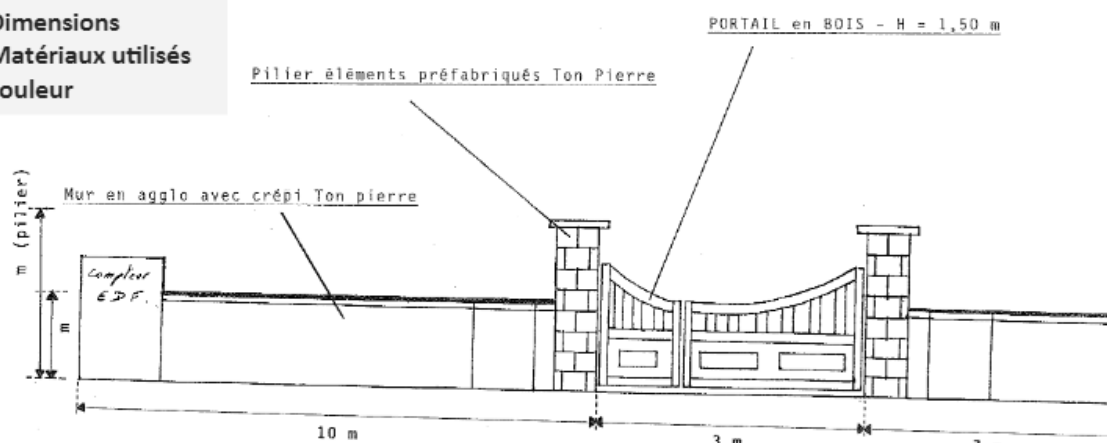
Il permet de connaître les dimensions exactes (hauteur, largeur) du projet par rapport au terrain.

Informations obligatoires :

- Echelle,
- cotes au faîtage et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel,
- profil du terrain naturel et du terrain futur si modification (TN/TF)
- codification du document.



Dimensions Matériaux utilisés couleur



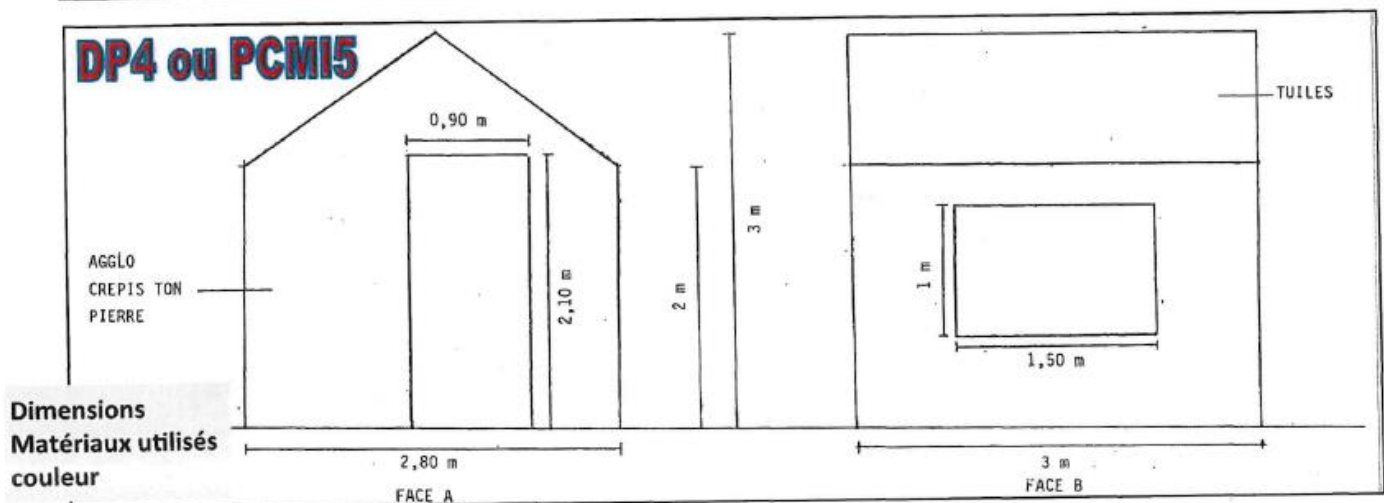
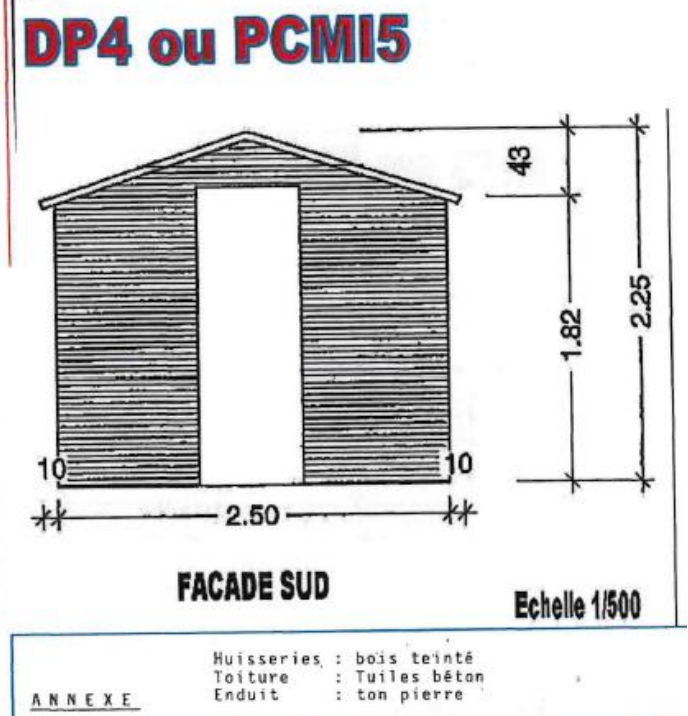
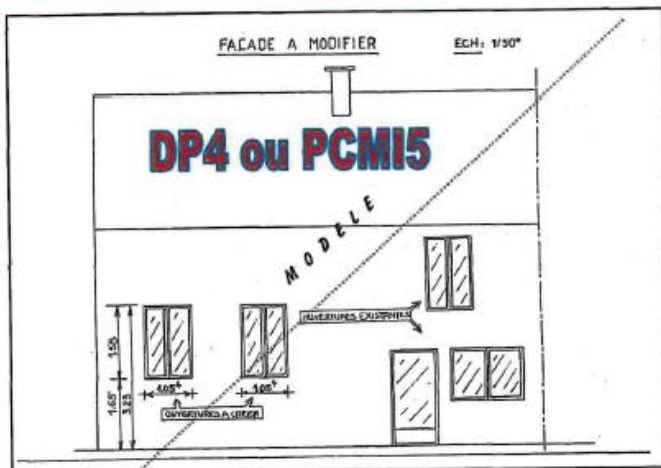
DP4 – Plan des façades et des toitures

Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction et/ou ses modifications.

Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de la ou des façades concernées des constructions, quelles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (moulures ou corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

Informations obligatoires :

- ⇒ Echelle et l'orientation,
- ⇒ Façades du projet y compris toitures,
- ⇒ Façades de l'existant en cas de modifications.
- ⇒ Codification du document.



DP6 – Un document graphique permettant d’apprécier l’insertion du projet.

Il permet d’apprécier l’impact paysager du projet dans son environnement. Perspective d’insertion à réaliser avec un croquis ou une photographie (montage photographique ou simulation informatique).



EXISTANT



PROJET



Vous pouvez aussi vous servir d’un papier calque.

DP7 et DP8 – Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche et lointain.

(Sauf si vous justifier qu'aucune photographie de loin n'est possible).



LE DEROULEMENT DES TRAVAUX

AFFICHAGE OBLIGATOIRE SUR LE TERRAIN

Après autorisation de la construction sur le terrain, l'affichage doit être réalisé dès la notification de l'autorisation, vous devrez alors

AFFICHER le «**RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT**» sur lequel la Mairie aura apposé son cachet pour attester la date de dépôt ;

INSTALLER pendant toute la durée du chantier, un panneau rectangulaire visible de la voie publique. (Le panneau rectangulaire doit avoir des dimensions supérieures à 80 centimètres. Il est possible d'en trouver dans les magasins spécialisés.

LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Ce document est uniquement requis pour les constructions faisant l'objet d'un PERMIS DE CONSTRUIRE.

LA DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction (DP, PC, PA...). La DAACT est un document déclaratif obligatoire à remettre au service de l'Urbanisme de la Mairie

Cerfa n° 13408*06

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. **Le délai d'instruction de votre dossier est d'UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :**
 - 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.
- **Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux² après avoir :**
 - affiché sur le terrain ce récépissé 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 officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive 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 devant le tribunal administratif. 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 de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.