



GUIDE PRATIQUE

pour vous aider à établir
votre dossier d'urbanisme



Préalables :

► Pour constituer votre dossier, ce guide vous indique :

- Les pièces à joindre à votre demande et comment les établir avec des exemples.

Vous y trouverez également des informations utiles :

- Les modalités pratiques concernant la constitution du dossier
- Les dispositions obligatoires pendant le déroulement des travaux.

► Les formulaires sont disponibles en mairie



- N'oubliez pas de renseigner la partie « **courte description de votre projet ou de vos travaux** » page 3 (préciser les matériaux utilisés et leurs couleurs).



► Votre projet devra respecter les règlements du Plan Local d'Urbanisme.

DÉCLARATION PRÉALABLE

- La demande de **DÉCLARATION PRÉALABLE** et le dossier technique qui l'accompagne doivent être établis en **4 exemplaires**. D'autres exemplaires peuvent être demandés selon le nombre de services à consulter.
- ⇒ **Cerfa n°13703*0**. Déclaration Préalable à la réalisation de constructions et travaux portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.
- ⇒ **Cerfa n°13702*0**. Déclaration Préalable Lotissements et autres divisions foncières.
- ⇒ **Cerfa n°13404*0**. Déclaration Préalable pour constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire (ex. : réfection d'un commerce ou d'un local artisanal).

PERMIS DE CONSTRUIRE

- La demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE** et le dossier technique qui l'accompagne doivent être établis en **4 exemplaires**. D'autres exemplaires peuvent être demandés selon le nombre de services à consulter.
- ⇒ **Cerfa n°13406*0**. Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.
- ⇒ **Cerfa n° 13409*0**. Permis de construire autre que maison individuelle.
- ⇒ **Cerfa n° 13409*0**. Permis d'aménager.
- ⇒ **Cerfa n°13411*0**. Permis modificatif (quel que soit le type de permis)
- ⇒ **Cerfa n° 13412*0**. Transfert de Permis de Construire.

En cas de construction nouvelle, une attestation doit en plus être jointe à votre demande indiquant que la construction respecte bien la **Réglementation Thermique 2012 (RT 2012)**.

❑ **Quand peut-on démarrer les travaux d'aménagements ou de construction ?**

Certains projets sont dispensés de formalité, d'autres sont obligatoirement soumis à déclaration ou à autorisation d'urbanisme.

Vous devez donc déclarer ou demander une autorisation auprès de votre mairie avant tout projet de travaux d'aménagement et/ou de construction.

❑ **A quoi sert la Déclaration Préalable et/ou le Permis de Construire ?**

La déclaration préalable et/ou le permis de construire est un acte administratif qui permet à l'administration de vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans votre commune.

La déclaration préalable concerne généralement les projets de faible importance tandis que le permis de construire concerne les travaux plus importants.

Selon la nature du projet, il faudra demander soit :

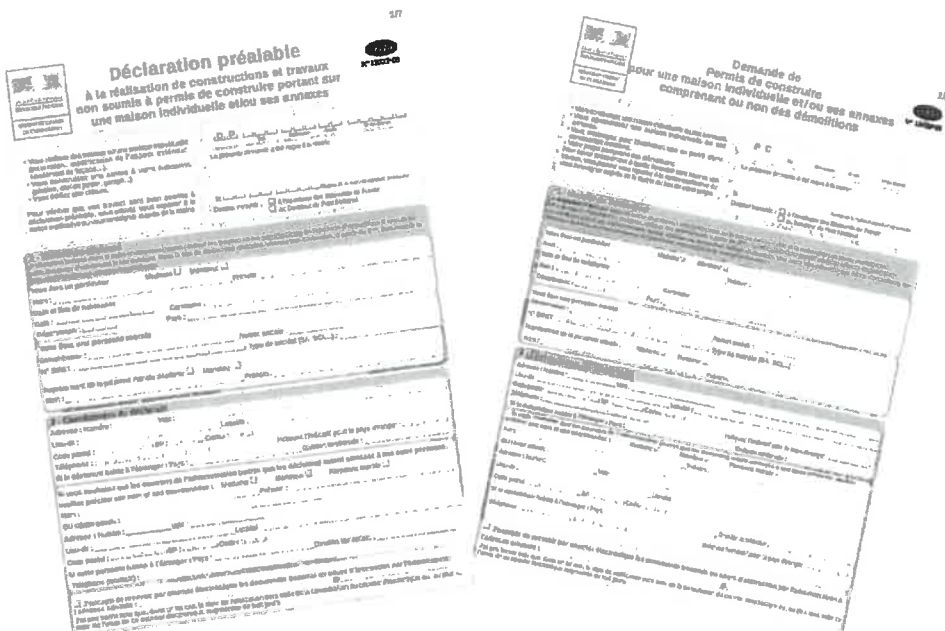
- une Déclaration Préalable (DP),
- un Permis de Construire (PC).

❑ **Que faire lorsque vous avez commencé les travaux d'aménagements ou de construction sans en avoir informé la mairie ?**

Votre projet est illégal, il est conseillé de vous rapprocher de votre mairie afin de régulariser votre situation.

Les pièces obligatoires à joindre à **CHAQUE** dossier :

- **UN PLAN DE SITUATION DU TERRAIN** [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]
- **UN PLAN DE MASSE COTÉ DANS LES 3 DIMENSIONS** [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]




Le « Bordereau de dépôt des pièces jointes » vous renseigne sur la codification des documents.

DP1, DP2, ... pour une Déclaration Préalable.

PCMI1, PCMI2, ... pour un Permis de Construire.

Il est important de reporter cette codification sur chaque pièce.

Déclaration Préalable - DP



Bordereau de dépôt à une déclaration

Constructions et travaux ne portant sur une maison individuelle

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune pièce n'est facultative.

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général, et un seul si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national, ...). Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-1]. En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2, DP3, DP4 et DP5 doivent être fournis à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services.

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement.

1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers :

<input checked="" type="checkbox"/>	DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a]
-------------------------------------	--

2) Pièces complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du terrain :


<input checked="" type="checkbox"/>	DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R. 431-36 b]. À fournir si votre projet crée une construction ou modifie le terrain (exemples : véranda, abri de jardin...)
<input checked="" type="checkbox"/>	DP3. Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction sur le terrain [Art. R.431-10b) du code de l'urbanisme]. À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : terrassement).
<input checked="" type="checkbox"/>	DP4. Un plan des façades et des toitures [Art. R.431-10 c) du code de l'urbanisme]. À fournir si votre projet les modifie (exemple : pose d'une nouvelle façade). Inutile pour un simple ravalement de façade.
<input checked="" type="checkbox"/>	DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction [Art. R.431-36c) du code de l'urbanisme]. À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour apprécier l'aspect extérieur de la construction.

3) Pièces à joindre si vous créez ou modifiez un monument historique ou si votre projet se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques :

(En dehors des périmètres de protection des monuments historiques, pour une piscine non couverte qui ne se verra pas depuis l'extérieur, pour une piscine couverte ou une véranda qui sera visible depuis l'extérieur, pour une piscine non couverte qui ne se verra pas depuis l'extérieur.)

<input checked="" type="checkbox"/>	DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'aspect extérieur de la construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme]
<input checked="" type="checkbox"/>	DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]
<input checked="" type="checkbox"/>	DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement justifiée qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

Permis de construire - PC



Bordereau de dépôt à une demande de permis de construire

une maison individuelle

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Cochez les cases correspondant à la nature ou la situation de votre terrain et reportez le numéro correspondant de la pièce à joindre.

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune pièce n'est facultative.

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun de deux exemplaires de la demande de permis de construire, et un seul si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national, ...). Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-1]. En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces PCMI1, PCMI2 et PCMI3 doivent être fournis à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis.

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

	Pièce
<input checked="" type="checkbox"/>	PCMI1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a]
<input checked="" type="checkbox"/>	PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier et des constructions existantes [Art. R. 431-7 b]
<input checked="" type="checkbox"/>	PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-7 c]
<input checked="" type="checkbox"/>	PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant les caractéristiques de l'urbanisme [Art. R. 431-7 d]
<input checked="" type="checkbox"/>	PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-7 e]
<input checked="" type="checkbox"/>	PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'aspect extérieur de la construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]
<input checked="" type="checkbox"/>	PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]
<input checked="" type="checkbox"/>	PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement justifiée qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

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

	Pièce
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
<input type="checkbox"/>	PCMI9. Le certificat indiquant la surface constructible [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]
<input type="checkbox"/>	PCMI10. Le certificat attestant l'achèvement des équipements [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concerté :	
<input type="checkbox"/>	PCMI11. Une copie des dispositions du cahier de charges [Art. R. 431-22-1 b) du code de l'urbanisme] indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle, les prescriptions techniques du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-22-1 c) du code de l'urbanisme]
<input type="checkbox"/>	PCMI12. La convention entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le titulaire du permis de construire [Art. R. 431-22-1 d) du code de l'urbanisme] participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-22-1 e) du code de l'urbanisme]

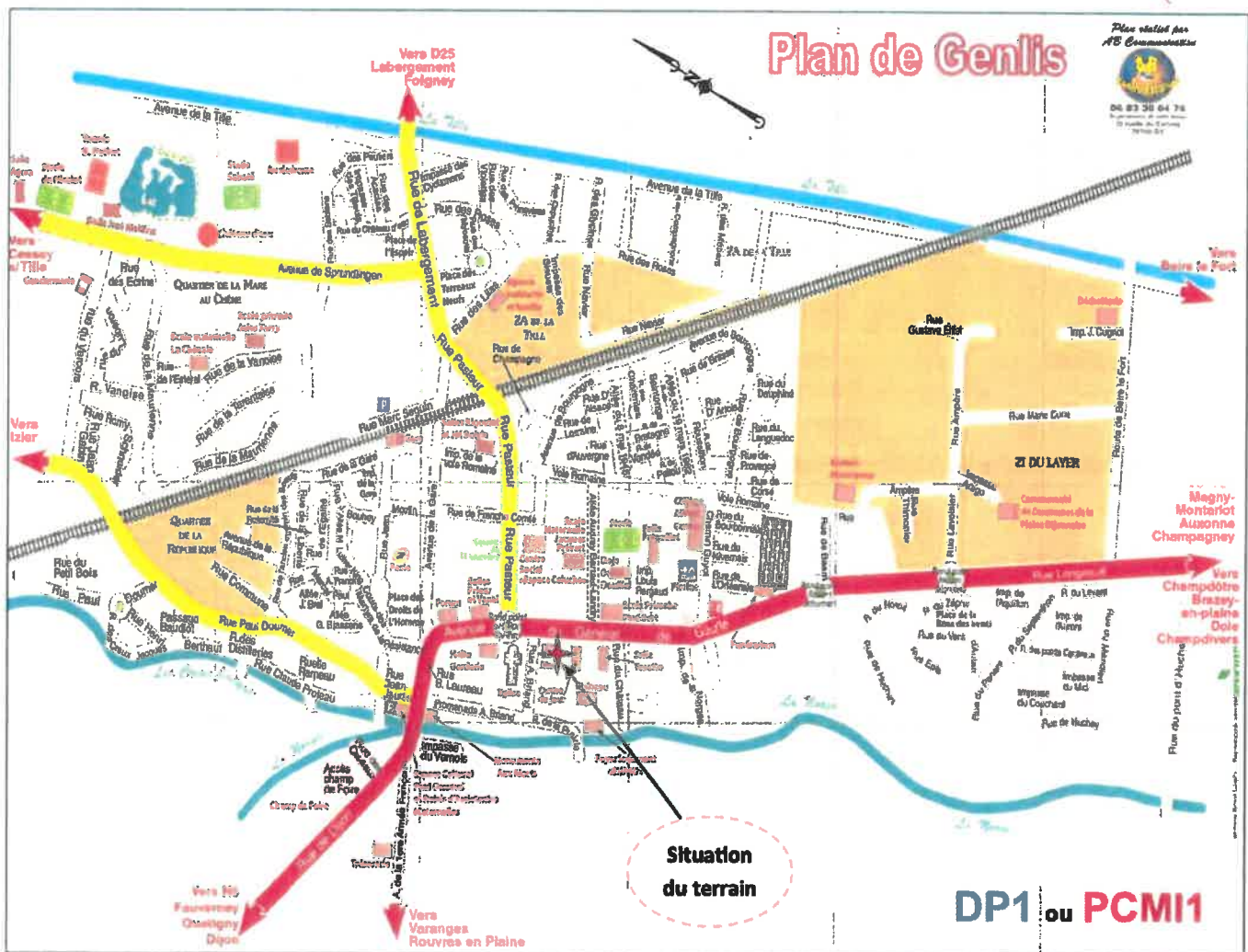
DP1 ou PCMI1 - PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

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.

Informations obligatoires :

- ⇒ Orientation (Nord)
- ⇒ Positionner le terrain par une croix
- ⇒ Mentionner la codification exacte, soit :
 - * **DP1** (Déclaration Préalable),
 - * **PCMI1** (Permis de Construire),



DP2 ou PCMI2 - PLAN DE MASSE

Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain et permet d'apprécier l'intégration du projet d'aménagement par rapport au terrain.

Il permet également de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a.

Informations obligatoires :

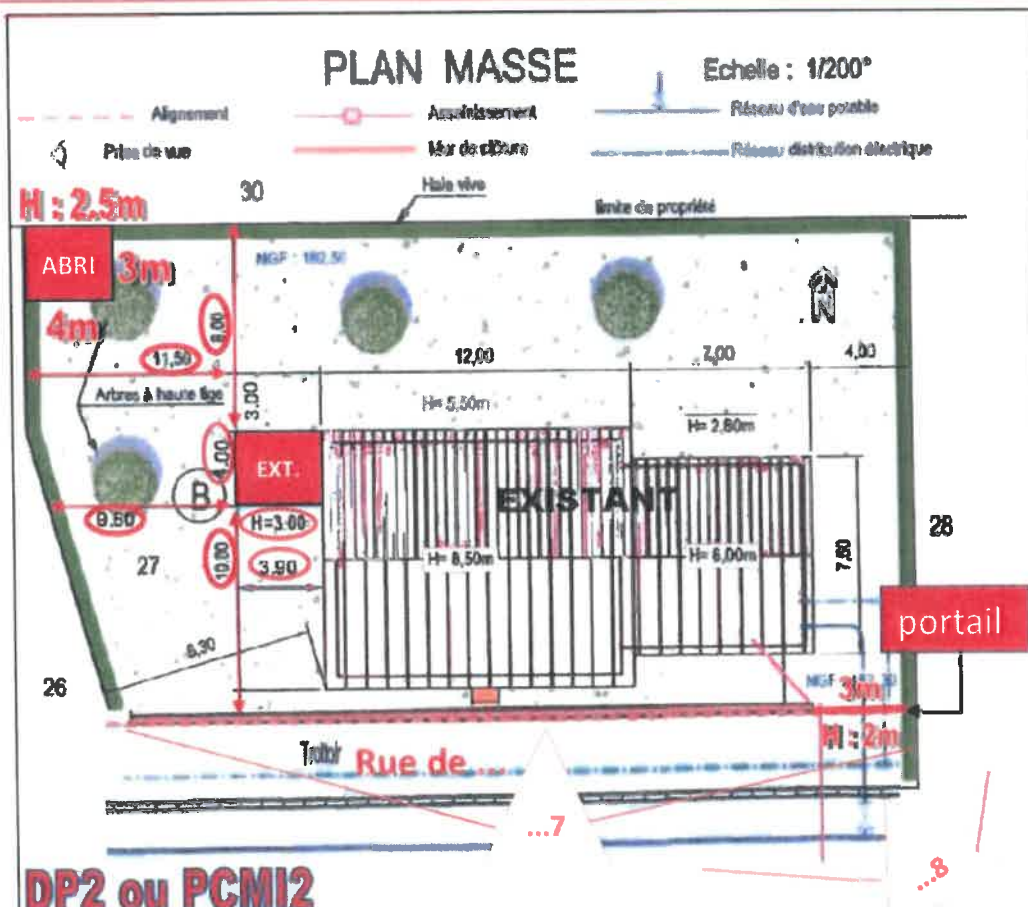
- ⇒ L'échelle et l'orientation (Nord),
- ⇒ Le projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, cotes: hauteurs, métriques et NGF)
- ⇒ Les distances du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et aux bâtiments existants sur la propriété,
- ⇒ Le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain,
- ⇒ Plantations maintenues, supprimées, créées,
- ⇒ Implantation des réseaux : eau, électricité, assainissement,
- ⇒ Accès à la parcelle depuis le domaine public,



Vous devez indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos ont été prises (côté rue) avec leurs angles, permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (DP7 ou PCMI7) et celle permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (DP8 ou PCMI8).

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

Le plan cadastral français disponible en ligne est un service qui vous permet de rechercher, visualiser et consulter les plans et éditer gratuitement des extraits : cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do
Ce document n'est toutefois pas opposable.



Présentation de plusieurs projets positionnés sur le plan de masse :

- ⇒ abri,
- ⇒ portail,
- ⇒ extension.

Angle des photos
Côté rue

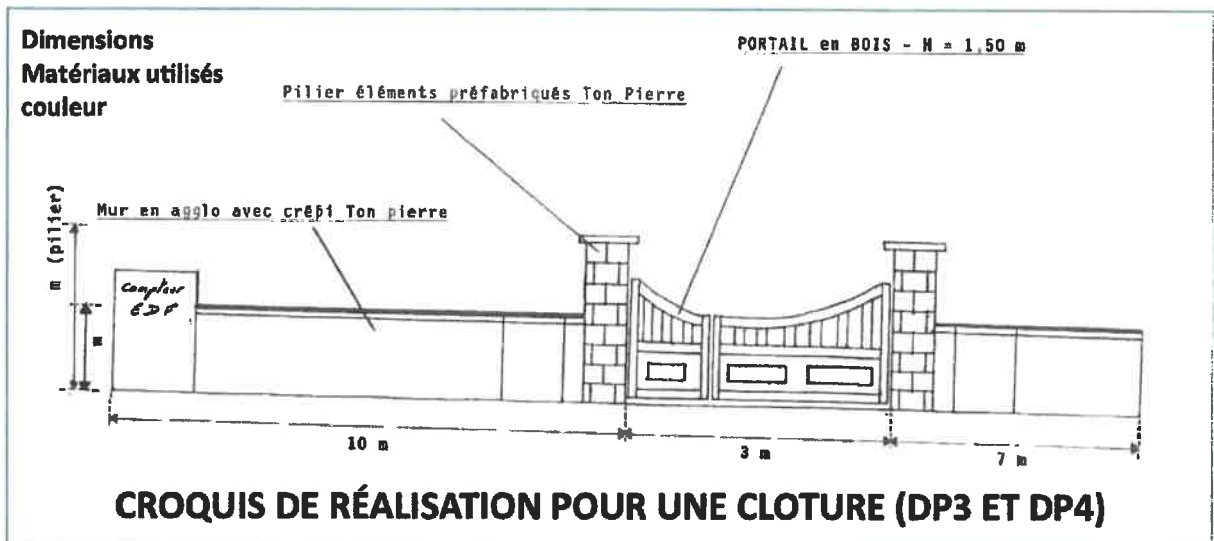
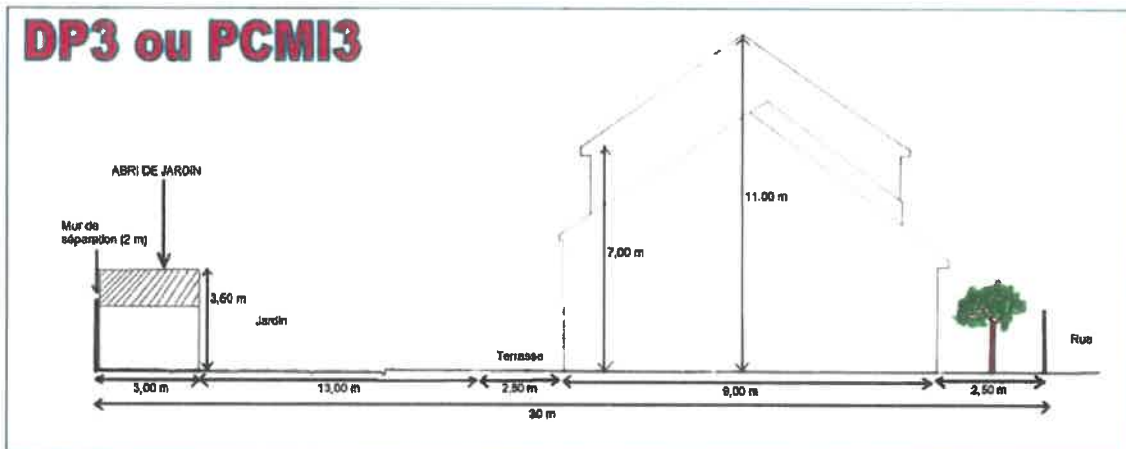
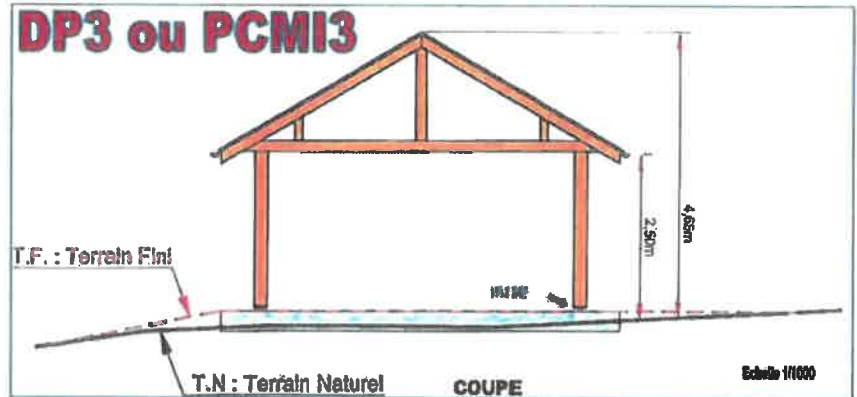
DP3 ou PCMI3 - PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

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

Représentez un plan de coupe à l'échelle et indiquez :

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.



DP4 ou PCMI5 - PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

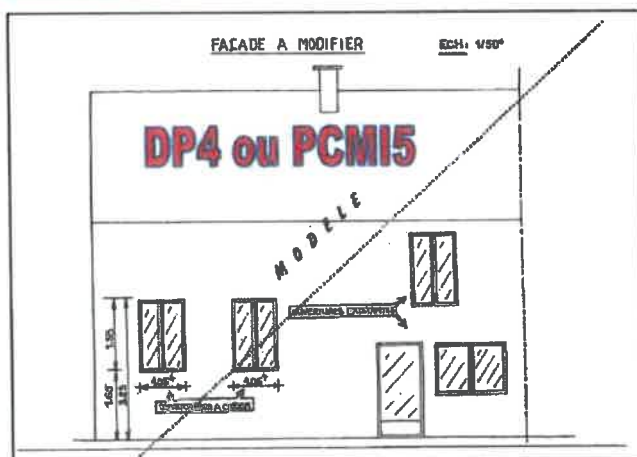
Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction et/ou ses modifications.

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 façade(s) concernée(s) des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures.

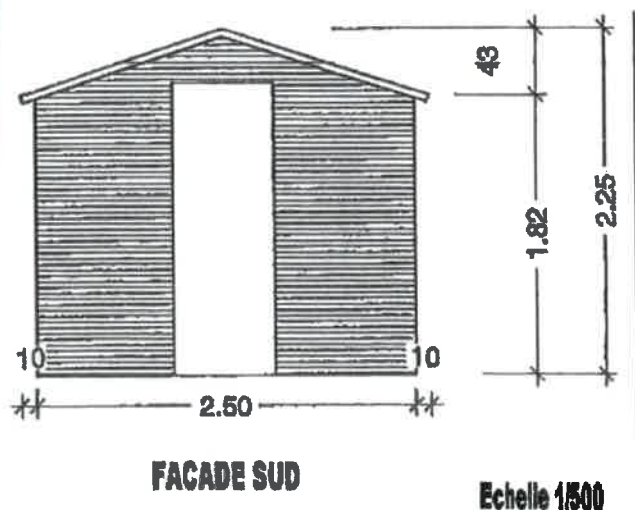
Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (moultures ou corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

Informations obligatoires :

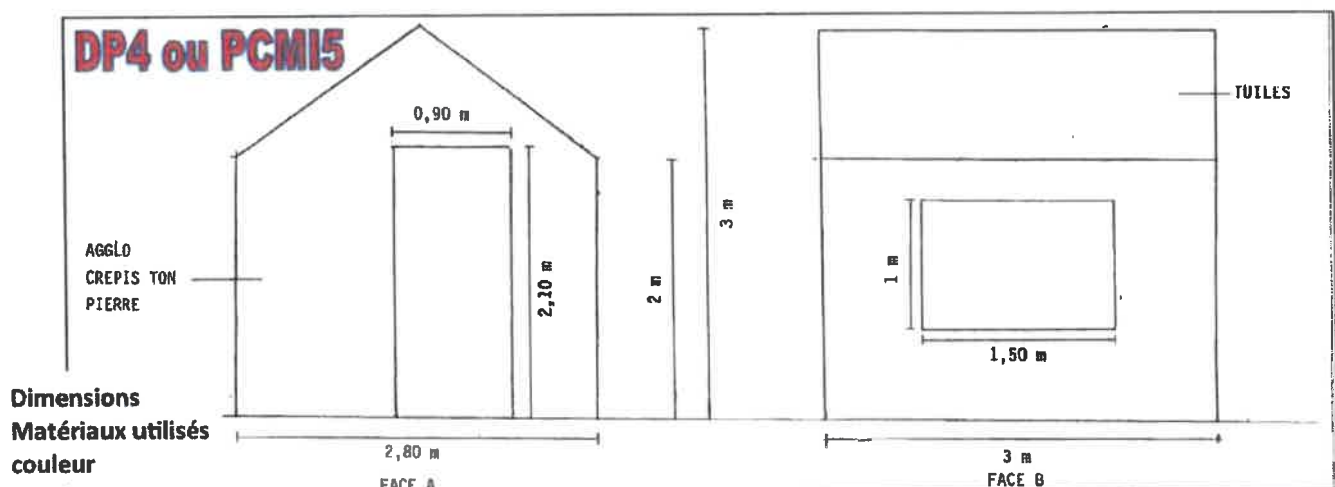
- ⇒ Echelle et l'orientation,
- ⇒ Façades du projet y compris toitures,
- ⇒ Façades de l'existant en cas de modifications.
- ⇒ Codification du document.



DP4 ou PCMI5



ANNEXE
 Huisseries : bois teinté
 Toiture : Tuiles béton
 Enduit : ton pierre



PCMI4 - Une notice décrivant le terrain et présentant le projet

La notice descriptive est un document obligatoire à fournir uniquement pour un permis de construire.

La notice doit présenter le projet, mais aussi le terrain sur lequel la construction est envisagée.

- **Présentation du terrain** : (avant et après)
 - ⇒ Les particularités, la situation, s'il est à l'état naturel (non construit),
 - ⇒ La végétation existante : arbres, haies de clôture ...),
- **Présentation du projet de construction** :
 - ⇒ Détailler l'objet de la construction ainsi que les points principaux caractérisant le projet : l'environnement, l'aspect, la volumétrie, les matériaux et les couleurs de la construction..)

DP5 - UNE REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION

Ce document permet de faire apparaître les modifications projetées [Art. R.431-36c) du code de l'urbanisme] .

À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.

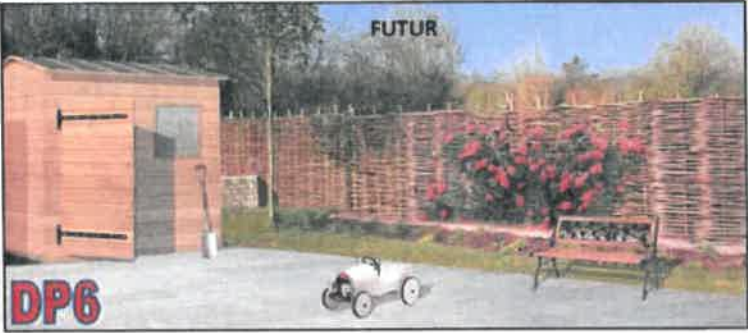
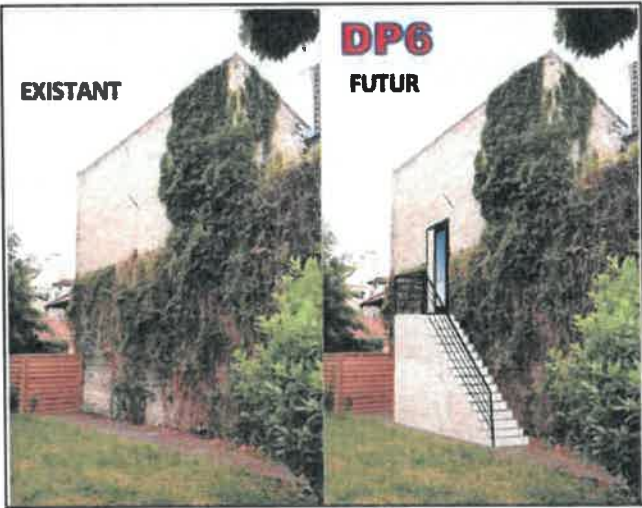
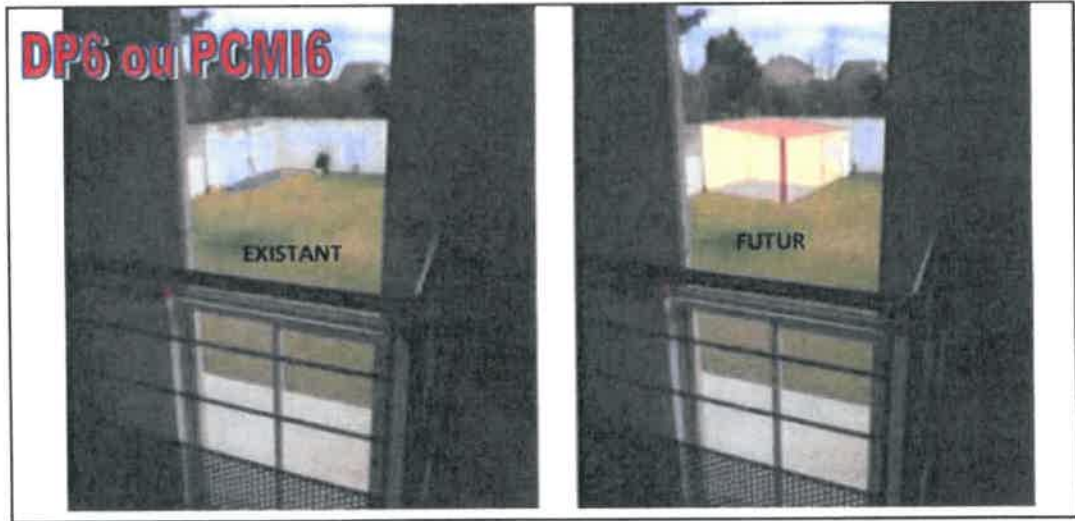
DP6 ou PCMI6 - DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRÉCIER L'INSERTION DU PROJET DE CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT.

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).

EXEMPLES :





DP7 ou PCMI7 - UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R.431-10 d) du code de l'urbanisme].



DP8 ou PCMI8 - UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme].



LE DÉROULEMENT 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 :

1. **AFFICHER** le « **RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT** » sur lequel la Mairie aura apposé son cachet pour attester la date de dépôt ;
2. **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.

Un modèle de panneau figure sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr

LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

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

Dès l'ouverture du chantier de construction, la DÉCLARATION est à remettre **obligatoirement** au service de l'Urbanisme de la Mairie en **3 exemplaires** au moyen du formulaire [Cerfa n°13407*02](#).

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 en **3 exemplaires** au moyen du formulaire [Cerfa n°13408*03](#).

En cas de construction nouvelle, une attestation doit en plus être jointe à la déclaration d'achèvement des travaux indiquant que la construction respecte bien la **Réglementation Thermique 2012** (uniquement pour les Permis de Construire).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du Permis / de la Déclaration Préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, **un panneau visible** de la voie publique décrivant le projet.

Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Il est demandé de signaler à la DDT **tout changement d'adresse** intervenant dans les deux ans après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme pour éviter d'éventuelles pénalités.

Contacts

Pour les informations concernant les taux, les exonérations, et la complétude des imprimés de demandes ou déclarations :

Mairie de la commune où se situe votre construction

Pour les modalités de calcul :

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme – Habitat – Logement
Application du Droit des Sols Fiscalité
43, Rue du Docteur Duroselle
16000 Angoulême
Tél : 05 17 17 38 06
Mail : solange.schmitt@charente.gouv.fr

Quand dois-je payer la TA et la RAP ?

- TA :**
- Si le montant est inférieur à 1 500 € : à régler en 1 échéance 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation d'urbanisme ou constatation de l'infraction
 - Si le montant est supérieur à 1 500 € : à régler en 2 échéances égales :
 - * la première : 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation ou constatation de l'infraction
 - * la seconde : 2 ans après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation ou constatation de l'infraction

RAP : 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation ou constatation de l'infraction

Que se passe-t-il si je modifie mon projet ou si je l'abandonne ?

J'augmente la surface de ma construction

Taxation modificative avec augmentation des sommes dues



Je diminue la surface de ma construction

Taxation modificative avec diminution des sommes dues :



- si les sommes dues ne sont pas recouvrées, vous recevrez un échéancier modificatif
- si le recouvrement a déjà eu lieu, les sommes trop perçues seront remboursées

J'abandonne totalement mon projet

Si j'informe dans les plus brefs délais le maire en déposant une demande de retrait d'autorisation :

L'annulation de la procédure de recouvrement de la TA et de la RAP sera engagée après enregistrement par le service en charge de la fiscalité de l'arrêté du maire portant retrait de l'autorisation



**Vous construisez, vous agrandissez,
vous rénovez**

Comment calculer les taxes et redevances à acquitter pour votre projet ?

Références : loi de finances rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010 articles L331-1 à L331-46 du code de l'urbanisme.



Prévoyez-les dans votre budget !

La taxe d'aménagement (TA)

Elle se compose

- d'une **part communale** dont le produit sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisme (routes, écoles, assainissement, ...). Une délibération du conseil municipal en fixe le taux qui se situe entre 1 % et 5 %, porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs (travaux substantiels de voirie ou de réseaux, par exemple). Le taux peut varier selon les secteurs du territoire de la commune.
- d'une **part départementale** servant à financer la protection et la gestion des espaces naturels sensibles et le fonctionnement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), organisme de conseil à votre disposition pour votre projet architectural. Le taux est actuellement de 1,3 % en Charente.

La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)

La redevance d'archéologie préventive est exigible pour tous les travaux qui donnent lieu à une autorisation d'urbanisme dès lors que les dits travaux affectent le sous-sol. Elle contribue au financement de l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) pour la réalisation de fouilles archéologiques. Cette taxe est exigible pour tout projet affectant le sous-sol. Le taux est actuellement de 0,4 %.

Modalités de calcul

Le montant de la TA et de la RAP s'applique aux constructions, installations et aménagements.

Pour les constructions nécessitant une autorisation d'urbanisme :

Surface taxable x Valeur forfaitaire x Taux

Surface taxable : C'est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déductions faites des vides de plancher et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.

Valeur forfaitaire : fixée chaque année par mètre carré de surface de construction (759 euros au 1^{er} janvier 2020).

Taux : part communale, départementale et RAP.

MAISON INDIVIDUELLE (résidence principale)
de 120 m² garage compris et 2 places de stationnement (taux communal de 3 %, variable suivant la commune et taux départemental de 1,3 %).

TA : part communale :

habitation + garage : $100 \text{ m}^2 \times 379,5 \times 3 \% = 1138,50 \text{ €}$
au-delà des 100 m² : $20 \text{ m}^2 \times 759 \times 3 \% = 455,40 \text{ €}$
stationnement extérieur : $2 \times 2000 \times 3 \% = 120 \text{ €}$
Total de la part communale : 1 713,90 €

TA : part départementale :

habitation + garage : $100 \text{ m}^2 \times 379,5 \times 1,3 \% = 493,35 \text{ €}$
au-delà des 100 m² : $20 \text{ m}^2 \times 759 \times 1,3 \% = 197,34 \text{ €}$
stationnement extérieur : $2 \times 2000 \times 1,3 \% = 52 \text{ €}$
Total de la part départementale : 742,69 €

Redevance Archéologique Préventive :

habitation + garage : $100 \text{ m}^2 \times 379,5 \times 0,4 \% = 151,80 \text{ €}$
au-delà des 100 m² : $20 \text{ m}^2 \times 759 \times 0,4 \% = 60,72 \text{ €}$
stationnement extérieur : $2 \times 2000 \times 0,4 \% = 16 \text{ €}$
Total RAP : 228,52 €

Total TA + Total RAP : 2 685,11 €
à prévoir dans votre budget !



PISCINE

Je construis une piscine sur la même commune que ma maison, de bassin de 50 m². Sachant que la valeur fixée par arrêté ministériel pour les piscines s'élève à 200 €, quel sera le montant des sommes dues ?

TA : part communale = $50 \times 200 \times 3 \% = 300 \text{ €}$

TA : part départementale = $50 \times 200 \times 1,3 \% = 130 \text{ €}$

Redevance Archéologie Préventive :

$50 \times 200 \times 0,40 \% = 40 \text{ €}$

Total = 470 € à prévoir dans votre budget !

ABRI DE JARDIN de 16 m²

(taux communal de 3 % variable suivant la commune)

TA : part communale : $16 \times 759 \times 3 \% = 364,32 \text{ €}$

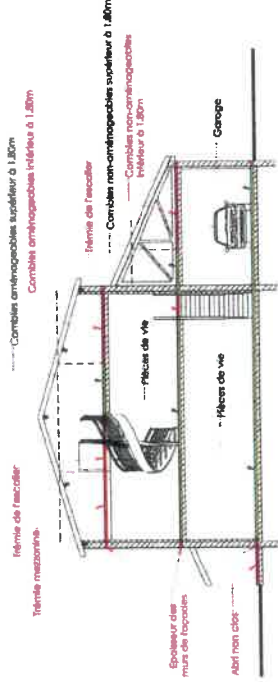
TA : part départementale : $16 \times 759 \times 1,3 \% = 157,87 \text{ €}$

Redevance d'Archéologie Préventive :

$16 \times 759 \times 0,40 \% = 48,58 \text{ €}$

Total : 570,77 € à prévoir dans votre budget !

Ce montant peut varier en fonction de la surface existante taxable de votre habitation.



Abattements et exonérations :

Pour les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire.

D'autres abattements ou exonérations sont possibles, soit automatiquement, soit suivant les délibérations prises par le conseil départemental de Charente et le conseil municipal de la commune du lieu de construction. Pour les connaître, vous devez contacter la mairie de la commune où se situe la construction.

Pour les installations et aménagements :

Surface ou nombre x Valeur forfaitaire x Taux

La valeur forfaitaire est donnée par m² ou par installation :

Exemples :

- Piscine : 200 € par m² de bassin
- Stationnement extérieur à la construction : 2 000 € par emplacement, cette valeur peut être portée jusqu'à 5 000 € sur délibération du conseil municipal.



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des Impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et joignez, le cas échéant, les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

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

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) : **110** m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : **22** 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 (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)	1	110	22
	Bénéficiant 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 de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui Non Si oui, lequel ? **PTZ +**

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? **0** m². Quel est le nombre de logements existants ? **0**

Quel est le nombre de logements après travaux ? **1**

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

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : **2**

Superficie du bassin de la piscine : **45** m²

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Veillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : **60 cm**

au titre de la piscine : **1,30 m**

au titre des emplacements de stationnement : **20 cm**

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

Surface créée close, couverte, dont la hauteur plafond > à 1.80m de tous niveaux confondus
Si votre projet **ne crée pas** de surface taxable indiquez : **0 m²**

Surface de stationnement des locaux clos et couverts (garages)

Si vous bénéficiez d'un PTZ+ (Prêt à taux zéro+), n'oubliez pas de remplir cette ligne pour bénéficier d'une éventuelle exonération

Si votre projet concerne une extension ou une annexe, indiquez la surface taxable de toutes les constructions existantes avant travaux et le nombre de logements. Cela peut vous permettre de bénéficier d'un abattement

Indiquez le nombre de places non closes de stationnement créées sur votre terrain à l'occasion du projet

Profondeur des fondations à renseigner obligatoirement

5 - Autres renseignements

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

Date _____
Nom et Signature du déclarant _____

Datez et signez votre déclaration



Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions



Pour une déclaration préalable (DP) les rubriques à remplir seront identiques

PORTEZ UNE ATTENTION PARTICULIÈRE aux rubriques surlignées

PARTICULIERS, renseignez obligatoirement vos date et lieu de naissance (ville, pays)

PERSONNE MORALE, vous devez indiquer un N° de SIRET valide

A renseigner si vous souhaitez être contacté plus rapidement en cas de difficulté sur votre dossier

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux, 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

P C

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
 au Directeur du Parc National

***1 - Identité du demandeur**

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

Vous êtes un particulier Madame * Monsieur

Nom : **DUPONT** Prénom : **Marie**

Date et lieu de naissance

Date : **02/03/1980** Commune : **Paris**

Département : **75** Pays : _____

Vous êtes une personne morale **SCI Les Tilleuls**

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : **L 7 2 2 7 7 2 2 7 0 0 0 0 7 2** Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : **DESPRÉS** Prénom : **Pierre**

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : **72** Voie : **Rue du Four**

Lieu-dit : _____ Localité : **Évreux**

Code postal : **27000** BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

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

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

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si 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.



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs attachés à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

D P

 Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

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

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : **20** m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : **18** 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 (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)		20	18
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant 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 conservée ? _____ m². Quel est le nombre de logements existants ? _____

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

Quelle est la surface taxable (1) créée ? **18** 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 : **45** m²

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : _____ m²

1.4 - Redevance d'archéologie préventive

Veuillez préciser la profondeur d'un ou des terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : **60 cm**

au titre de la piscine : **1,30 m**

au titre des emplacements de stationnement : **0,20cm**

Surface créée close, couverte, dont la hauteur plafond >1,80m de tous niveaux confondus

Exemple
Création d'une véranda de 20 m²

Exemple
Création d'un garage de 18m² surface de stationnement des locaux clos et couvert (garage)

Si vous bénéficiez d'un PTZ+ (Prêt à taux zéro+) n'oubliez pas de remplir cette ligne pour bénéficier d'une éventuelle exonération

Exemple
Création d'un abri de jardin de 18 m²

Exemple
Création d'une piscine de 45 m²

Profondeur des fondations à renseigner obligatoirement

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)

Date _____

Nom et Signature du déclarant

Datez et signez votre déclaration

Il est demandé de signaler à la DDT **tout changement d'adresse** intervenant dans les deux ans après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme pour éviter d'éventuelles pénalités.

Contacts

Pour les informations concernant les taux, les exonérations, et la complétude des imprimés de demandes ou déclarations :

Mairie de la commune où se situe votre construction

Pour les modalités de calcul :

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme – Habitat – Logement
Application du Droit des Sols Fiscale
43, Rue du Docteur Duroselle
16000 Angoulême
Tél : 05 17 17 38 06
Mail : solange.schmitt@charente.gouv.fr

Quand dois-je payer la TA et la RAP ?
TA :

- Si le montant est inférieur à 1 500 € : à régler en 1 échéance 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation d'urbanisme ou constatation de l'infraction
- Si le montant est supérieur à 1 500 € : à régler en 2 échéances égales :
 - * la première : 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation ou constatation de l'infraction
 - * la seconde : 2 ans après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation ou constatation de l'infraction


RAP : 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation ou constatation de l'infraction

Que se passe-t-il si je modifie mon projet ou si je l'abandonne ?

J'augmente la surface de ma construction


 Taxation modificative avec augmentation des sommes dues

Je diminue la surface de ma construction

 Taxation modificative avec diminution des sommes dues :
- si le recouvrement a déjà eu lieu, les sommes trop perçues seront remboursées
- si les sommes dues ne sont pas recouvrées, vous recevrez un échéancier modificatif

J'abandonne totalement mon projet

Si j'informe dans les plus brefs délais le maire en déposant une demande de retrait d'autorisation :
L'annulation de la procédure de recouvrement de la TA et de la RAP sera engagée après enregistrement par le service en charge de la fiscalité de l'arrêté du maire portant retrait de l'autorisation




**Vous construisez, vous agrandissez,
vous rénovez**

Comment calculer les taxes et redevances à acquitter pour votre projet ?

Références : loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 articles L331-1 à L331-46 du code de l'urbanisme.



Prévoyez-les dans votre budget !

La taxe d'aménagement (TA)

Elle se compose

- d'une **part communale** dont le produit sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisme (routes, écoles, assainissement, ...). Une délibération du conseil municipal en fixe le taux qui se situe entre 1 % et 5 %, porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs (travaux substantiels de voirie ou de réseaux, par exemple). Le taux peut varier selon les secteurs du territoire de la commune.
- d'une **part départementale** servant à financer la protection et la gestion des espaces naturels sensibles et le fonctionnement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), organisme de conseil à votre disposition pour votre projet architectural. Le taux est actuellement de 1,3 % en Charente.

La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)

La redevance d'archéologie préventive est exigible pour tous les travaux qui donnent lieu à une autorisation d'urbanisme dès lors que les dits travaux affectent le sous-sol. Elle contribue au financement de l'institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) pour la réalisation de fouilles archéologiques. Cette taxe est exigible pour tout projet affectant le sous-sol. Le taux est actuellement de 0,4 %.

Modalités de calcul

Le montant de la TA et de la RAP s'applique aux constructions, installations et aménagements.

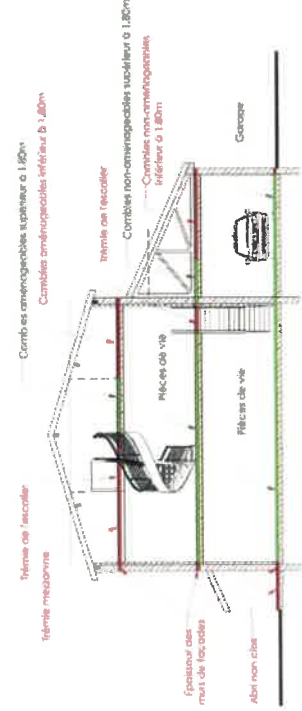
Pour les constructions nécessitant une autorisation d'urbanisme :

Surface taxable x Valeur forfaitaire x Taux

Surface taxable : C'est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déductions faites des vides de plancher et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.

Valeur forfaitaire : fixée chaque année par mètre carré de surface de construction (767 euros au 1^{er} janvier 2021).

Taux : part communale, départementale et RAP.



Abattements et exonérations :

Pour les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire.

D'autres abattements ou exonérations sont possibles, soit automatiquement, soit suivant les délibérations prises par le conseil départemental de Charente et le conseil municipal de la commune du lieu de construction. Pour les connaître, vous devez contacter la mairie de la commune où se situe la construction.

Pour les installations et aménagements :

Surface ou nombre x Valeur forfaitaire x Taux

La valeur forfaitaire est donnée par m² ou par installation :

- Exemples :
- Piscine : 200 € par m² de bassin
 - Stationnement extérieur à la construction : 2 000 € par emplacement, cette valeur peut être portée jusqu'à 5 000 € sur délibération du conseil municipal.

MAISON INDIVIDUELLE (résidence principale)
de 120 m² garage compris et 2 places de stationnement (taux communal de 3 %, variable suivant la commune et taux départemental de 1,3 %).

TA : part communale :

habitation + garage : 100 m² x 383,5 x 3 % = 1150,50 €

au-delà des 100 m² : 20 m² x 767 x 3 % = 460,20 €

stationnement extérieur : 2 x 2 000 x 3 % = 120 €

Total de la part communale : 1 730,70 €

TA : part départementale :

habitation + garage : 100 m² x 383,5 x 1,3 % = 498,55 €

au-delà des 100 m² : 20 m² x 767 x 1,3 % = 199,42 €

stationnement extérieur : 2 x 2 000 x 1,3 % = 52 €

Total de la part départementale : 749,97 €

Redevance Archéologique Préventive :

habitation + garage : 100 m² x 383,5 x 0,4 % = 153,40 €

au-delà des 100 m² : 20 m² x 767 x 0,4 % = 61,36 €

stationnement extérieur : 2 x 2 000 x 0,4 % = 16 €

Total RAP : 230,76 €

Total TA + Total RAP : 2 711,43 €

à prévoir dans votre budget !

PISCINE

Je construis une piscine sur la même commune que ma maison, de bassin de 50 m². Sachant que la valeur fixée par arrêté ministériel pour les piscines s'élève à 200 €, quel sera le montant des sommes dues ?

TA : part communale = 50 x 200 x 3 % = 300 €

TA : part départementale = 50 x 200 x 1,3 % = 130 €

Redevance Archéologie Préventive : 50 x 200 x 0,40 % = 40 €

Total = 470 € à prévoir dans votre budget !

ABRI DE JARDIN de 16 m²
(taux communal de 3 %, variable suivant la commune)

TA : part communale : 16 x 767 x 3 % = 368,16 €

TA : part départementale : 16 x 767 x 1,3 % = 159,54 €

Redevance d'Archéologie Préventive : 16 x 767 x 0,40 % = 49,09 €

Total : 576,78 € à prévoir dans votre budget !

Ce montant peut varier en fonction de la surface existante taxable de votre habitation.