RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 13406*17

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

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

ⓘ Pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées depuis le 1er septembre 2022, une déclaration doit être déposée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours de l'achèvement des travaux. C'est sur cette base que seront calculées les taxes d'aménagement et d'archéologie préventive qui pourront vous être réclamées. Cette déclaration est à déposer via votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr, au sein du service « Biens immobiliers ». Vous pouvez aussi effectuer une simulation de calcul de vos taxes d'aménagement et taxe d'archéologie préventive à l'adresse suivante : https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme. En cas de questions, vous pouvez contacter le service départemental des impôts fonciers territorialement compétent : vous trouverez ses coordonnées sur www.impots.gouv.fr, rubrique « contact et prise de RDV ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous construisez une seule 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(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

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

Dossier transmis :

☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 Identité du demandeur[1]

ⓘ 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 deuxième, 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.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance :

Date : __ __/__ __/__ __ __ __

Commune :

Département : __ __ __ Pays :

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : __ __ __ __ __ BP : __ __ __ Cedex : __ __

Téléphone : __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ Indicatif pour le pays étranger : __ __ __ __

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

@

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

[1] Vous pouvez déposer une déclaration 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.

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.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : __ __ __ __ __

Références cadastrales[2] **:**

ⓘ Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références castrales complémentaires.

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)[3] **:** _____

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 Urbaine) ?	☐ Oui	☐ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	☐ 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 :

4 Caractéristiques du projet

4.1 Architecte

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est **obligatoire**. Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher ;

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

Si vous avez recours à un architecte[4]**, vous devez compléter les rubriques ci-dessous :**

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte : Prénom :

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[3] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires

[4] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

Pour un architecte personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes[5] :

Conseil régional de l'ordre :

Téléphone : **ou** Télécopie : **ou**

Adresse électronique :

@

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous[6] :

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

4.2 Nature des travaux envisagés

☐ Nouvelle construction ☐ Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé),

indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

[5] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;

– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;

– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m

4.3 Informations complémentaires

- Type d'annexes : ☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation
- Nombre de logements créés : ___ ___ ___

  Nombre de pièces de la maison : ___ ___ ___ Nombre de niveaux de la maison : ___ ___ ___
- Mode d'utilisation principale des logements :

  ☐ Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐ Vente ☐ Location
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement : Logement Locatif Social : ___ ___ ___

  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : ___ ___ ___ Prêt à taux zéro : ___ ___ ___ Autres financements : ___ ___ ___
- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? ☐ Oui ☐ Non
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce ___ ___ ___ 2 pièces ___ ___ ___

  3 pièces ___ ___ ___ 4 pièces ___ ___ ___ 5 pièces ___ ___ ___ 6 pièces et plus ___ ___ ___
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment : ☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Transformation d'un garage en pièce de la construction

  Création de niveaux supplémentaires : au-dessus du sol ___ ___ ___ **et** au-dessous du sol ___ ___ ___

4.3.1 Informations en cas de construction exposée au recul du trait de côte soumise à l'obligation de consignation prévue à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme[7]

- Mode constructif

  ☐ Modulaire ☐ Métal ☐ Bois

  ☐ Maçonnerie ☐ Béton armé
- Type de fondations

  ☐ Fondations classiques ☐ Fondations profondes ☐ Niveaux enterrés (sous-sol)

4.4 Emprise au sol[8]

Emprise au sol avant travaux (en m²) : _____

Emprise au sol créée (en m²) : _____

Emprise au sol supprimée (en m²) : _____

[7] Cette rubrique tient lieu de la pièce prévue à l'alinéa s) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme

[8] L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplomb inclus (Art. R420-1 du code de l'urbanisme).

4.5 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

Surface de plancher[9] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	**Sous-destinations** (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[10] (B)	Surface créée par changement de destination[11] ou de sous-destination[12] (C)	Surface supprimée[13] (D)	Surface supprimée par changement de destination[11] ou de sous-destination[12] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)							

[9] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.
[10] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
[11] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.
[12] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.
[13] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

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

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

☐ Démolition totale ☐ Démolition partielle

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

Nombre de logements démolis : ___ ___ ___

6 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.

6.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

6.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : ___ ___ ___ ___ ___ BP : ___ ___ ___ Cedex : ___ ___

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

@

7 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

– 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) ☐ Oui ☐ Non

– a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme ☐ Oui ☐ Non

Précisez laquelle :

– est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie ☐ Oui ☐ Non

ⓘ Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

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

☐ si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

8 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être déposée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours de l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), pour permettre le calcul des taxes foncières et des taxes d'urbanisme. Cette déclaration est à déposer via l'espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr, au sein du service « Biens immobiliers ». L'absence de déclaration dans les délais impartis, ou le dépôt d'une déclaration inexacte, vous expose à des sanctions. Vous pouvez effectuer une simulation de calcul de vos taxes d'aménagement et taxe d'archéologie préventive à l'adresse suivante : https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme. En cas de questions, vous pouvez contacter le service départemental des impôts fonciers territorialement compétent : vous trouverez ses coordonnées sur www.impots.gouv.fr, rubrique « contact et prise de RDV ».

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de constructionprévues par le code de la construction et de l'habitation.

À

Fait le __ __/__ __/__ __ __ __

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

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 dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;

– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

– un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;

– deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un coeur de parc national.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante*.

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact https://www.cnil.fr/fr/plaintes.

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Pour plus d'informations sur les pièces à fournir (Quelle est cette pièce ? Où la trouver ? ...), la notice générale des demandes en urbanisme (cerfa n°51434) est à télécharger/consulter via le lien :
https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=16297
(consulter les pages 3 à 7 et 38 à 49)

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

ⓘ Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.
Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.
Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois prévus par le code de l'urbanisme.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ PCMI1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ 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
☐ 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
☐ PCMI4. **Une notice** décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI5. **Un plan des façades et des toitures** [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI6. **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] [14]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI7. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][14]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI8. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][14]	1 exemplaire par dossier

[14] 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 uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
☐ PCMI9. **Le certificat** indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI10. **Le certificat** attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
☐ PCMI11. **Une copie des dispositions du cahier des charges** de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D. 311-11-1 qui indiquent le nombre de m² 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 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI12. **La convention** entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
☐ PCMI12-1. **Le dossier d'évaluation des incidences** prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PCMI12-1-1. **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI12-1-2. **L'étude d'impact** actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PCMI12-2. **L'attestation de conformité** du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques :	
☐ PCMI13. **L'attestation** relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) 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 :	
☐ PCMI14. **L'attestation** de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :	
☐ PCMI14-1. **L'attestation** de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] **OU** ☐ PCMI 14-2 **L'attestation** de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
☐ PCMI15. **Un document** prévu par l'article R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

☐ PCMI16. **Un document** par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un défrichement :	
☐ PCMI17. **La copie de la lettre du préfet** qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
☐ PCMI18. **La justification du dépôt** de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) 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 page 15 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ 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 nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national.	
☐ PCMI21. **Une notice** faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ PCMI21-1. **Le dossier** prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 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:	
☐ 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 vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
☐ PCMI23-1. **Une note** précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :	
☐ PCMI23-2. **Une demande de dérogation** comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre des articles L. 151-29-1, L. 152-5, L. 152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :	
☐ PCMI23-3. **Une note** précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5, L. 152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :	
☐ PCMI23-4. **Une demande de dérogation** comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ 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 :	
☐ 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 un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PCMI26. **L'extrait de la convention** précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
☐ PCMI28. **Le dossier** de demande d'autorisation de travaux [Art. L. 126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

ⓘ Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ A1. **Un plan de masse** des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A2. **Une photographie** du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur la démolition d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A7. **Le descriptif** des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. **Le descriptif** des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service Public
Vos droits et démarches plus simplement

Travaux

Taxe d'aménagement : quels montants en 2026 ?

Publié le 07 janvier 2026 - Service Public / Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Vous souhaitez faire construire un abri de jardin, une extension de maison ou une piscine ? Savez-vous que le propriétaire doit payer une taxe d'aménagement pour ces travaux ? *Service Public* vous rappelle comment elle est calculée et les montants applicables en 2026.

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par la commune et le département et, uniquement en Île-de-France, par la région. Elle sert principalement à financer les équipements publics (réseaux, voiries) nécessaires aux futures constructions et aménagements.

Il ne s'agit pas d'une taxe annuelle ; elle n'est due qu'à l'occasion de la réalisation de certains travaux de construction.

Quelles sont les opérations concernées ?

La taxe d'aménagement concerne toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, qui nécessitent une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable).

Elle s'applique dès qu'une surface de plancher (surface couverte délimitée par des murs et d'une hauteur supérieure ou égale à **1,80 m**) est créée, à condition que la superficie dépasse **5 m²**. Certains projets d'aménagements (emplacement de stationnement, camping) ou d'installations (piscine, éolienne, panneaux photovoltaïques au sol...) sont également soumis à la taxe.

Quel taux est appliqué pour cette taxe ?

Pour une construction, la valeur taxable est déterminée par une valeur par m² de surface de plancher du projet. Pour un aménagement ou une installation, la valeur taxable est fixée soit par unité (emplacement de tente, place de parking, éolienne...), soit par m² de surface (piscine, panneau photovoltaïque...). Sur cette valeur sont appliqués les pourcentages (taux) communal, départemental et régional.

LES ÉGLISOTTES ET CHALAURES : 3 %
Département Gironde : 1,3 %

La taxe d'aménagement est la somme de ces résultats.

- Le **taux annuel de la part communale** peut varier de 1 % à 5 % . Il peut atteindre jusqu'à 20 % dans certains secteurs.
- Le **taux annuel de la part départementale** est le même pour tout le département. Il est limité à 2,5 % au maximum.
- Le **taux de la part régionale** fixé par le Conseil régional d'Île-de-France peut être différent d'un département à l'autre dans la limite de 1 %.

Calcul et montant de la taxe d'aménagement

Pour calculer le montant de la taxe d'aménagement, il faut multiplier la **surface taxable de la construction créée** par la **valeur annuelle par m²**, puis multiplier ce résultat par le **taux voté par la collectivité territoriale concernée par la taxe**.

Les valeurs par m² sont actualisées au 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee).

Au 1er janvier 2026, le dernier indice du coût de la construction publié par l'Insee est celui du 3e trimestre 2025, soit l'indice 2056 (indice du 3e trimestre 2024 : 2143).

Pour l'année 2026, les valeurs appliquées dans le calcul de la taxe d'aménagement sont les suivantes :

- la valeur annuelle par m² est de **892 €** (hors Île-de-France) et de **1 011 €** pour les communes situées en Île-de-France ;
- la valeur forfaitaire des piscines est fixée à **251 €** par m² ;
- la valeur forfaitaire des aires de stationnement extérieures est fixée à **2 928 €** par emplacement (et peut aller jusqu'à 5 857 € par emplacement sur délibération de la collectivité territoriale).

À noter

Pour certains aménagements ou installations, le mode de calcul de la valeur forfaitaire est différent :

- emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs : 3 000 € par emplacement (terrain de camping ou aire naturelle),
- habitation légère de loisirs (HLL) : 10 000 € par emplacement,
- piscine : 251 € par m^2 de bassin,
- éolienne de plus de 12 m de hauteur : 3 000 € par éolienne,
- panneau photovoltaïque (capteurs solaires destinés à la production de l'électricité) fixé au sol : 10 € par m^2 de surface de panneau (les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur, ne sont pas taxés),
- aires de stationnement non comprises dans la surface de plancher d'une construction : la valeur minimale applicable aux autorisations d'urbanisme initiales délivrées à compter du 1er janvier 2026 est de 2 928 € par emplacement, pouvant aller jusqu'à 5 857 € par emplacement sur délibération de la collectivité territoriale.

Déclarer et payer la taxe d'aménagement

Vous devez déclarer les éléments nécessaires au calcul de la taxe simultanément à votre déclaration foncière, dans les 90 jours qui suivent l'achèvement des travaux.

Allez pour cela dans votre espace sécurisé sur le site des impôts, onglet « Biens immobiliers ». Utilisez le formulaire de déclaration des locaux d'habitation (https://www.impots.gouv.fr/formulaire/1208-od-sd/declaration-doccupation-des-locaux-par-le-proprietaire) .

Si le montant de votre taxe d'aménagement est supérieur à 1 500 €, vous pouvez la régler en 2 fois : vous recevrez deux titres de paiement à régler dans les 90 jours puis à 9 mois suivant l'achèvement des travaux.

À noter

Certaines constructions donnent droit à abattement ou à exonérations. Retrouvez toutes les informations sur la fiche de *Service Public* Taxe d'aménagement (TA) (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F23263) .

Attention

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe d'aménagement varient si votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée **avant ou après le 1er septembre 2022**.

Textes de loi et références

Code général des impôts - Article 1635 quater H (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047623411/)
Ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000045911487/2024-01-30/)
Arrêté du 27 décembre 2022 relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à la date résultant du B du VI de l'article 155 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021) (https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2022/12/27/TREL2236770A/jo/texte)

Voir aussi

Taxe d'aménagement (TA) (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F23263)
Service-Public.fr
Taxe d'aménagement (TA) (https://www.ecologie.gouv.fr/taxe-damenagement-ta)
Ministère chargé de l'environnement

Agenda

DU 7 JANV. AU 3 FÉVR. 2026
Consommation
Quelles sont les dates des soldes d'hiver 2026 ? (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/actualites/A17952)
Publié le 12 décembre 2025
À PARTIR DU 1 JANV. 2026
Transports franciliens

Arrêté du 23 décembre 2025 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive

NOR : MICC2535826A
Accéder à la version consolidée
ELI : https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2025/12/23/MICC2535826A/jo/texte
JORF n°0305 du 30 décembre 2025
Texte n° 35

Version initiale

La ministre de la culture,
Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 524-7 et R. 524-10 ;
Vu l'indice du coût de la construction du troisième trimestre 2025 publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques le 17 décembre 2025,
Arrête :

Article 1

Le taux de la redevance d'archéologie préventive, tel que prévu par le II de l'article L. 524-7 du code du patrimoine, est fixé à 0,69 euro par mètre carré pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Article 2

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 23 décembre 2025.

Pour la ministre et par délégation :
La directrice générale des patrimoines et de l'architecture,
D. Christophe

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 51190#11

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :
– **le permis de construire** ;
– **le permis d'aménager** ;
– **le permis de démolir**.
Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :
– être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
– être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
– n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.
Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.
Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr).

→ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.
⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

→ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages…) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ **Le formulaire de permis de démolir** (cerfa n° 13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ **Le formulaire de déclaration préalable portant sur des constructions et travaux non soumis à permis de construire** doit être utilisé pour déclarer des constructions ou des travaux non soumis à permis de construire.
Lorsque votre projet concerne des aménagements et travaux non soumis à permis d'aménager, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les aménagements et travaux non soumis à permis d'aménager.

2 Informations utiles

→ **Qui peut déposer une demande ?**
• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

– 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.
Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
– une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
– une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
– une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
– des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².
Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).
Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2 500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

→ Raccordement aux réseaux de communications électroniques (réseaux en fibre optique)

En application de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme doit en général réaliser et financer les infrastructures de génie civil d'adduction nécessaires au passage des câbles sur le domaine privé et dans la zone formée par le droit du terrain jusqu'au point d'accès au réseau. Il doit également réaliser la totalité des câblages en fibre optique à l'intérieur du domaine privé en application des articles L.113-10, R.113-3, R.113-4 du code de la construction et de l'habitation.
Aussi, il est conseillé de contacter au plus tôt l'opérateur d'infrastructure qui déploie un réseau en fibre optique sur la zone de votre projet de construction afin d'anticiper les travaux nécessaires à son raccordement et de récupérer auprès de l'opérateur d'infrastructure les documents utiles à la réalisation de ces travaux.
La prise de contact doit se faire au plus tard six mois avant la date de livraison de la construction.
Pour identifier le(s) opérateur(s) d'infrastructure(s) présent(s) à proximité de l'adresse de votre projet construction, veuillez consulter le site Ma Connexion Internet.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'Arcep (https://www.arcep.fr/mes-demarches-et-services/consommateurs/fiches-pratiques/raccorder-batiment-neuf-fibre-optique-zone-moins-dense-demarches.html).

3 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.
Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.
⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous

vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ **Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ **Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?**

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ **Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?**

À compter du 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

– 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;

– 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;

– 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public…), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (http:// www.service-public.fr).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement…) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr).

5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive. Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1er septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1er septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-2 du code du patrimoine (taxe d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée

et jointe au dossier de demande d'autorisation.
Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. À noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.
Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1er septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (taxe d'archéologie préventive). La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvementdes travaux au sens de l'article 1406 du code généraldes impôts. Le paiement de chacune de ces deuxtaxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration.
La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.
Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1er septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en vigueur à la date de délivrance du certificat (si ces derniers vous sont plus favorables). Cette demande prendra la forme d'une réclamation contentieuse déposée suite à la réception du premier titre de perception, auprès du service mentionné sur celui-ci (cadre « Pour vous renseigner / renseignement sur le paiement »).