



TRAVAUX

GUIDE D'AIDE À L'ÉLABORATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



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



Vous pouvez 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.

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 : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale Raison sociale : _____

Dénomination : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

N° SIRET : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____ Localité : _____

Lieu-dit : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Division territoriale : _____

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

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

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____ Localité : _____

Lieu-dit : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Division territoriale : _____

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

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.

INTRODUCTION

La Communauté de Communes Retz-en-Valois (CCRV), compétente en matière de droit des sols, a élaboré ce guide pour **vous aider à établir votre dossier de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI) - Cerfa 13406*06 (voir ci-contre).**

Pour le constituer, la notice explicative et les formulaires sont accessibles sur le site internet :

- www.service-public.fr
- *auprès de votre mairie*
- *au Service Commun de l'Application du Droit des Sols (ADS) de la CCRV.*

La notice vous indique :

- ♦ **les formalités** auxquelles vous êtes soumis en fonction de la nature, de l'importance et de la localisation de votre projet;
- ♦ **les pièces à joindre** à votre demande et comment les établir.

Vous y trouverez également des informations sur les modalités pratiques concernant la constitution du dossier, son

instruction et le suivi des travaux.

Votre projet devra, en tout état de cause, **respecter les règlements en vigueur**: Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ou Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan d'Occupation des Sols (POS), règlement du lotissement, règlement de la Carte Communale (CC) consultables en mairie, au Service Commun de l'ADS ou sur le site internet de la CCRV : cc-retz-en-valois.explorer.netagis.fr/public et le cas échéant Plan de Prévention des Risques (PPR), consultables sur www.aisne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/IAL-Information-acquereurs-et-locataires/Liste-des-communes-et-PPR.

- *Sur le formulaire, n'oubliez pas de*
- renseigner le cadre 4 : caractéristiques du projet, rubrique 4-1 en précisant s'il y a nécessité de recourir à un architecte,
 - rubrique 4-2, la nature des travaux envisagés et les surfaces de plancher
 - rubrique 4.4 (surface existante, surface créée ou s'il n'y a pas de création de surface, l'indiquer par un zéro).

À retenir

Le dépôt de votre demande doit se faire obligatoirement à la mairie du lieu des travaux.

DANS QUELS CAS FAUT-IL UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Ce document est obligatoire pour les **travaux de construction de grande ampleur** :

- construction d'une seule maison individuelle ou ses annexes ;
- agrandissement d'une maison individuelle ou ses annexes ;
- aménagement pour l'habitation de tout ou partie d'une construction existante.

Sont considérés comme travaux de grande ampleur, ceux de plus de 20 m² de surface dans les communes régies par une Carte Communale et plus de 40 m² sous régime des POS, PLU et PLUi.

→ Attention :

le recours à un architecte ou un agréé en architecture est obligatoire si la surface de plancher projetée dépasse 150 m² ou si l'extension d'une construction existante porte la surface après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Le délai d'instruction d'une demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est de **2 mois**, sauf si le projet est situé dans un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques ou au sein d'un site patrimonial remarquable : le délai d'instruction est alors majoré et passe à **3 mois**.

ZOOM SUR LES PIÈCES OBLIGATOIRES À FOURNIR

Pièces à joindre	Pages
• PCMI 1 - Un plan de situation du terrain	5
• PCMI 2 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier	6
• PCMI 3 - Un plan en coupe du terrain et de la construction	8
• PCMI 4 - Une notice décrivant le terrain et présentant le projet	9
• PCMI 5 - Un plan des façades et des toitures	10
• PCMI 6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement	11
• PCMI 7 - Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche	12
• PCMI 8 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain	12

Pièces complémentaires obligatoires :

- si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, il vous faudra fournir **l'attestation de conformité du projet d'installation (PCMI 12-2)**. Cette demande est à effectuer auprès des services techniques de la Communauté de Communes Retz-en-Valois.

- si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique, il faudra joindre **l'attestation de conformité du projet d'installation (PCMI 14-1)**. Elle doit être établie sur le formulaire disponible sur le site internet thématique du Ministère chargé des économies d'énergie dans le bâtiment.

À retenir

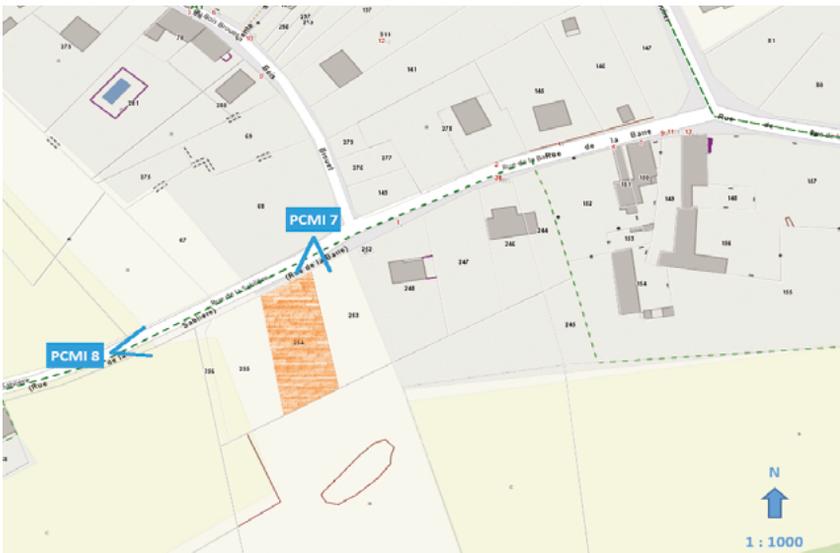
Cette liste pourra être complétée en fonction de votre projet et des règles d'urbanisme.

PCMI 1

UN PLAN PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LA COMMUNE

Informations obligatoires

- échelle,
- orientation (nord),
- délimitation du terrain par une couleur,
- report des angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes : (PCMI 7 vue de près et PCMI 8 vue de loin) ▼



Exemple à partir d'un extrait du plan cadastral, format A4, disponible : www.cadastre.gouv.fr
ou sur le site de la CCRV : www.cc-retz-en-valoisexplorer.netagis.fr/public.

PCMI 2 UN PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS

Informations obligatoires

- échelle,
- orientation (nord),
- projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur à l'égout du toit et hauteur au faîtage mesurées à partir du terrain naturel)
- distances du projet par rapport aux limites séparatives à la voie et aux bâtiments existants sur la propriété,
- bâtiment(s) existant(s) sur le terrain,
- plantations maintenues, supprimées, créées,
- implantation des réseaux : eau, électricité, assainissement ou si besoin assainissement autonome,
- accès à la parcelle depuis le domaine public,
- cote NGF* si le terrain est situé dans une zone à risques au plan de zonage du PPR**,
- angles de prises de vue des photos (PCMI 7 et PCMI 8) si absence sur le plan de situation,
- mention d'une servitude de passage éventuelle.

**NGF : Nivellement Général de la France. Vous pouvez obtenir la cote altimétrique grace au Serveur de fiches géodésiques :*

<https://geodesie.ign.fr/fiches> : zoomer sur la zone, puis cliquer sur les points jaunes avec l'outil

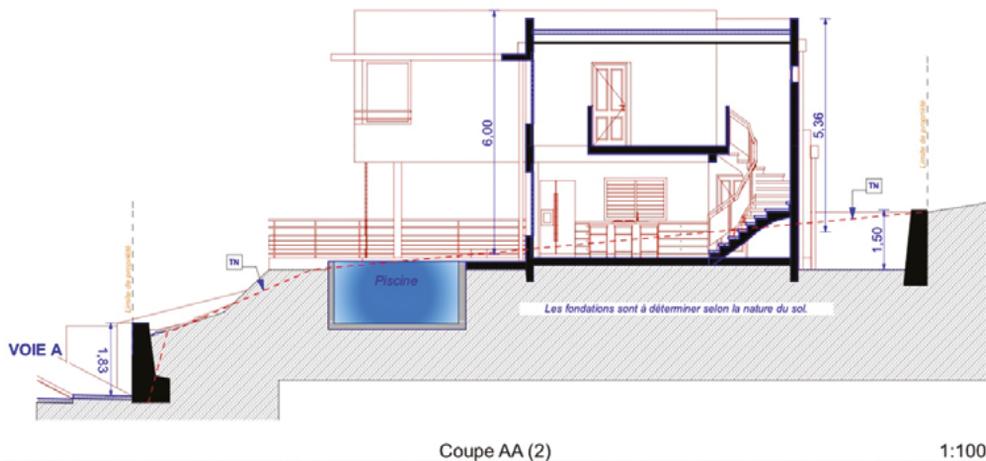


***PPR : Plan de Prévention des Risques.*

Informations obligatoires

- échelle,
- cotes au faîtage et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel. Pour une piscine : cote du projet par rapport au terrain naturel,
- profil du terrain naturel et du terrain futur si modification (TN / TF).

Nota : en zone PPR, indication nécessaire de la cote NGF* au niveau du plancher inférieur.



Source : ID3D - www.id3d.re/wp-content/uploads/2018/07/04-Plan-de-coupe.jpg

*NGF : Nivellement Général de la France. (voir note en page 6)

PMCI 4 NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain et le projet afin de permettre au maire et au service instructeur de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement. Elle permet notamment de préciser les éléments du projet qui ne peuvent pas être représentés par les divers plans.

Ci-dessous, un exemple de notice :

1/ Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords :

Le projet se situe dans la commune ... La parcelle se présente sous la forme d'un talus d'environ 1,80m de hauteur par rapport à la voie de desserte et décrit une pente vers le fond de propriété. La végétation sur la parcelle est essentiellement composée d'herbes de hautes tiges. Le secteur est relativement construit. Les constructions les plus proches sont principalement des maisons d'habitations en RDC et R+1.

2/ Les parties retenues pour assurer l'insertion du projet dans son environnement

a/ L'aménagement du terrain

Un déblai d'environ 1,50 m sera nécessaire en fond de propriété. Ce déblai sera étalé sur l'avant de la parcelle. La zone de stationnement des véhicules sera creusée dans le talus situé à l'avant de la propriété sur une profondeur d'environ 7,00m. Un escalier extérieur permettra ensuite d'accéder au rez-de-chaussée qui sera environ 2,80m plus haut.

b/ Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles

La construction sera en R+1. La volumétrie est composée d'un rectangle coiffé d'un jeu de toitures à mono pans et cachées par des acrotères. La construction sera implantée en marge du recul des 3,00m par rapport aux limites séparatives et à plus de 4,00 m par rapport à la voie. Un chauffe-eau solaire sera mis en place en toiture (façade Est).

c/ Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

Un mur de soutènement d'environ 1,50 m sera réalisé en fond de propriété. Un mur de soutènement d'environ 2,00m sera réalisé le long de la voie et sur la zone de stationnement. Le projet devra être raccordé aux réseaux AEP-Télécom-Electricité et au tout à l'égout.

d/ Matériaux et couleurs des constructions

Traitement des façades :

- toiture tôle ondulée, grise, pente de 30%
- façades peinture ocre clair et gris clair
- menuiserie aluminium noir

e/ Traitement des espaces libres

Les abords du projet seront engazonnés et arborés.

f/ Organisation et aménagement des accès du terrain aux constructions et aux aires de stationnements

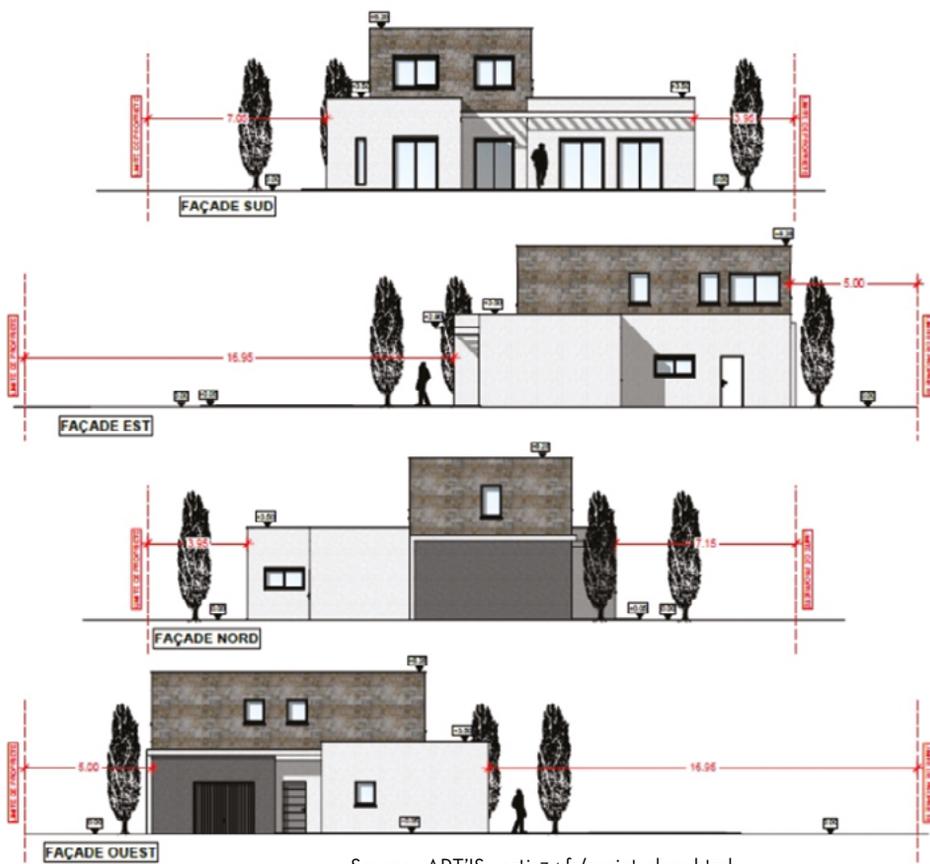
L'accès à la parcelle se fait depuis la voie A. Deux places de stationnement seront aménagées sur la parcelle.

PCMI 5 UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

Informations obligatoires

- échelle
- orientation (nord)
- façades du projet y compris toitures
- façades de l'existant en cas de modifications

Nota : un plan de chacune des 4 façades doit être fourni



Source : ART'IS - artis34.fr/projet-plans.html

PCMI 6

UN DOCUMENT GRAPHIQUE (INSERTION DU PROJET SUR SITE)

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- Un photomontage montrant le site existant et une vue de votre projet dans son environnement (en images de synthèse, en croquis ou encore par un système de calques).
- Une perspective ou une vue axonométrique* via un logiciel.



Source : MFARCHITECTE - www.mfarchitecte.fr/insertion-graphique-volet-paysager/

** une axonométrie est une forme de représentation en 2 dimensions, qui a pour objectif de conserver l'impression de volume ou de relief.*

PCMI 7

UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE



Source : Google

PCMI 8

UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN



Source : Google

DÉCLARATION DES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES AU CALCUL DES IMPOSITIONS POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet.

11/12



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. Requérant uniquement les cadres ci-dessous et n'attachant pas de pièces en cas de refus des 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 être exigés 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 crée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) :m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²

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

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	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)	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 de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?
 Oui Non Si oui, lequel ?

Quel est le nombre de logements après travaux ?m². Quel est le nombre de logements existants ?

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

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (1,3) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

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

au titre des locaux :m²

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

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

DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER (DOC)

La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) est un document joint à la décision d'autorisation des travaux, qui permet de signaler à l'administration l'ouverture des travaux. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont commencés.

1/2

cerfa
N° 13407*02

Déclaration d'ouverture de chantier

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

Coordonnées à la mairie du lieu du projet
La présente déclaration a été reçue à la mairie
le _____ Chef de la mairie et signataire du recevissé

1 - Désignation du permis

Permis de construire → N° _____
 Permis d'aménager → N° _____

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

Vous êtes un particulier Madame Monsieur Prénom : _____
Nom : _____

Vous êtes une personne morale Raison sociale : _____
Dénomination : _____ Catégorie juridique : _____
N° SIRET : _____
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur Prénom : _____
Nom : _____

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

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____ Localité : _____
Lieu-dit : _____ BP : _____ Cedex : _____ Division territoriale : _____
Code postal : _____
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : _____

Pour la totalité des travaux
 Pour une tranche de travaux
Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés : _____

Surface créée (en m²) : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Nombre de logements commencés :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : _____
 Accession Aisée (hors prêt à taux zéro) : _____
 Prêt à taux zéro : _____
 Autres financements : _____

À retenir

Le formulaire complété doit être adressé à la mairie du lieu des travaux.

CERFA
N°13408*04

DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT ET LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX (DAACT)

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est un document joint à la décision d'autorisation des travaux. Elle permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que tous les travaux sont terminés.

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

1/2
cerfa
N° 13408*04

Vous devez joindre ce formulaire si :

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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
La présente déclaration a été reçue à la mairie le : _____
Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire → N° _____
 Permis d'aménager → N° _____
S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non
Si oui, date de fin des voiries fixée au : _____
 Déclaration préalable → N° _____

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

Vous êtes un particulier
Nom : _____ Madame Monsieur
Prénom : _____

Vous êtes une personne morale
Dénomination : _____
N° SIRET : _____ Raison sociale : _____
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur Type de société (SA, SCL...): _____
Nom : _____ Prénom : _____

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

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____
Lieu-dit : _____ Localité : _____
Code postal : _____ BP : _____
Téléphone : _____ Cedex : _____
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____
Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux
Chantier achevé le : _____
Changement de destination effectué le : _____
 Pour la totalité des travaux
 Pour une tranche des travaux
Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : _____

À retenir

Le formulaire complété doit être adressé à la mairie du lieu des travaux.



GUIDE D'AIDE À L'ÉLABORATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Edition de janvier 2020

Pour toute précision :
Communauté de Communes Retz-en-Valois
Pôle aménagement du territoire
35 rue du Général Leclerc
02600 Villers-Cotterêts

du lundi au jeudi
de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h00
et le vendredi
de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

03 23 96 61 25
pole.adt@retzenvalois.fr

Communauté de Communes Retz-en-Valois

Siège Social

9, rue Marx Dormoy BP 133

02603 Villers-Cotterêts Cedex

03 23 96 13 01 - communautedecommunes@retzenvalois.fr