# GUIDE PRATIQUE DE L'URBANISME

Destiné aux particuliers

Hôtel de ville – 1 Esplanade Marcorelle BP 3  31620 FRONTON

Site internet : www.mairie-fronton.fr

# [ PRÉSENTATION ]

Les règles d'urbanisme sont nombreuses, parfois complexes et les démarches peuvent paraître difficiles.Ce guide est une aide pratique pour répondre à vos interrogations dans le domaine de l'urbanisme et à vous aider dans vos démarches depuis le dépôt de votre demande d'autorisation jusqu'à l'achèvement des travaux. Il recense les différentes étapes à respecter pour vous accompagner dans la réalisation de votre projet. Bien évidemment, la mairie constitue le guichet unique pour la réception des demandes d'autorisation d'urbanisme, le service d'accueil de la commune dédié à l'urbanisme reste l'interlocuteur privilégié pour toutes informations complémentaires sur les formalités à accomplir, les procédures à définir, les délais d'instruction, la constitution des dossiers.
L'instruction des demandes d'Autorisation d'Urbanisme est réalisée par le service instructeur de la Communauté de Communes du Frontonnais.

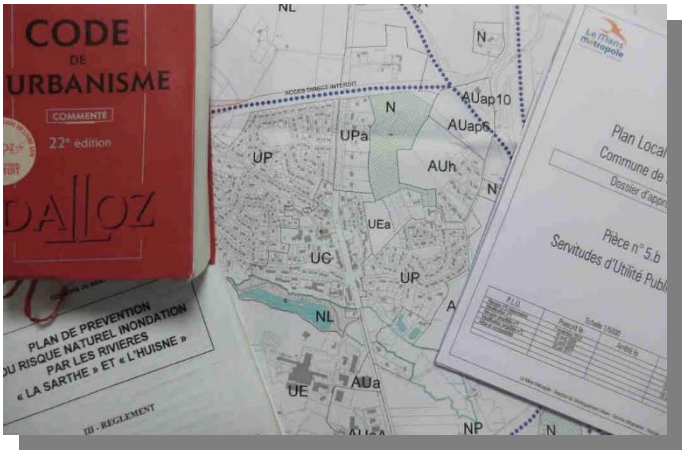
Cet ouvrage s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue du service rendu aux administrés.

## DEPOT

Chaque autorisation comprend un formulaire demande CERFA qui doit être renseigné et accompagné d'un dossier. Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à déposer ou à envoyer par courrier recommandé avec accusé de réception à la mairie de la commune de Fronton (1 Esplanade Pierre Marcorelle 31620 Fronton). Pour accéder à tous les

formulaires CERFA aller sur le site :

(https://www.service-public.fr/particuliers/vos droits/N319)




## INSTRUCTION

Votre demande d'autorisation de construire sera examinée au regard des dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui définit et réglemente l'usage des sols et détermine notamment les droits à construire attachés à la parcelle.

Le service instructeur de la Communauté de Communes du Frontonnais vérifiera que votre projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme local (Plan Local d'Urbanisme), les servitudes d'urbanisme (Servitudes d'Utilité Publique) et le cas échéant, les servitudes administratives (Plan de Prévention des Risques) et les règles spécifiques contenues dans un permis d'aménager.

**Pour tous renseignements**

**s'adresser à l'Hôtel Ville**

**1 Esplanade Marcorelle**

**BP 3**

**31620 FRONTON**

Contacts : M. Régis BEGAUT

Mme Muriel FRAYSSINES

Agents d'accueil

service urbanisme

Ligne directe : 05.62.79.92.16

Email:urbanisme@mairie-fronton.fr

*(reçoivent sans rendez-vous)* Du lundi au jeudi
aux heures d'ouverture de la Mairie

# SOMMAIRE


## LES FORMALITÉS D'URBANISME

Les constructions nouvelles ..... Pages 5 et 7
Les travaux sur constructions existantes ..... Pages 6 et 8

## LES DIFFÉRENTS ACTES D'URBANISME et leur instruction

Le certificat d'urbanisme..... Page 9
Les declarations préalables..... Pages 10 à 14
Les permis de construire..... Pages 15 à 18
Le permis d'Aménager ..... Page 19
Le permis de démolir..... Page 20

## LE RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE ..... Page 21

## L'EMPRISE AU SOL ..... Page 22

## LA SURFACE DE PLANCHER ..... Page 23

## LA SURFACE TAXABLE ..... Page 24

## LES TAXES

La taxe d'aménagement ..... Page 25-26
La redevance d'archéologie préventive ..... Page 25-26

## LES FORMALITÉS après la décision d'autorisation

L'affichage sur le terrain ..... Page 27
La déclaration d'ouverture de chantier ..... Page 27
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ..... Page 28
La conformité des travaux ..... Page 28

## A SAVOIR

**Où se procurer les documents**
Les formulaires ..... Page 29
Le plan local d'urbanisme ..... Page 29
Le cadastre ..... Page 29

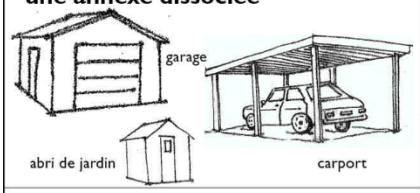
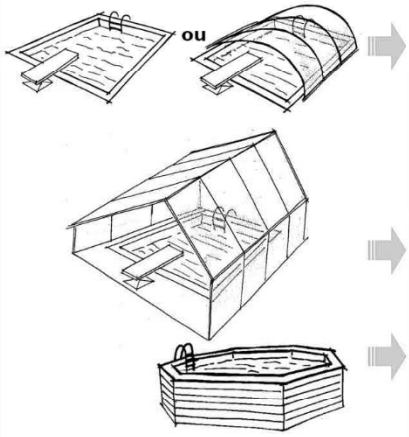
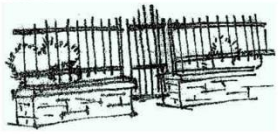
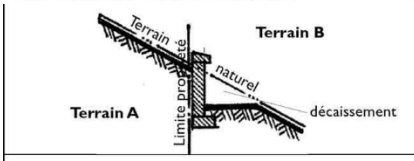
**Demande d'autorisation d'occupation du domaine public**
Échafaudages, bennes et cabanes de chantier ..... Page 29

## GLOSSAIRE .....

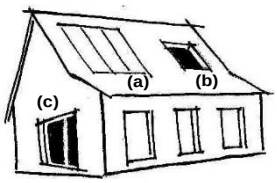
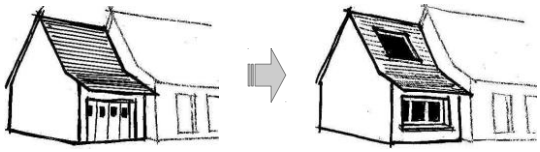
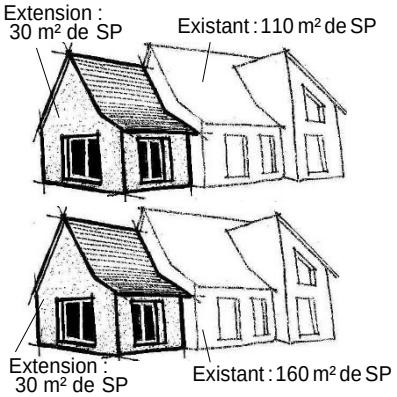
# LES FORMALITÉS D'URBANISME

**(en dehors des périmètres protégés)**

## Si vous envisagez de construire . . .

| Type de construction | Caractéristiques<br>*SP (surface de plancher) ES (emprise au sol)* | | Pas de formalité | DP | PC |
|---|---|---|---|---|---|
| **une habitation** | | | | | ✔ |
| **une annexe dissociée**   | inférieure ou égale à 5m² de SP ou ES | | ✔ | | |
| | supérieure à 5m² et inférieure ou égale à 20m² de SP ou ES | | | ✔ | |
| | supérieure à 20m² de SP ou ES | | | | ✔ |
| **une piscine**   | non couverte ou couverte avec éléments fixes ou mobiles d'une hauteur inférieure à 1,80m au-dessus du sol | avec bassin inférieur ou égal à 10m² (1) | ✔ | | |
| | | avec bassin supérieur à 10m² et inférieur ou égal à 100m² (1) | | ✔ | |
| | | avec bassin supérieur à 100m² (1) | | | ✔ |
| | couverte avec des éléments fixes ou mobiles d'une hauteur égale ou supérieure à 1,80m au-dessus du sol | supérieure à 20m² de SP ou ES | | | ✔ |
| | hors sol démontable | durée d'installation inférieure ou égale à 3 mois | ✔ | | |
| | | durée d'installation supérieure à 3 mois | DP ou PC selon l'indice (1) | | |
| **une clôture**  | situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou **dans les abords des MH, en site inscrit ou classé ou en instance de classement** (2), en secteur délimité par un PLU, dans une commune ou partie de commune l'ayant décidé par délibération municipale | | | ✔ | |
| | dans les autres cas | | ✔ | | |
| **un mur de soutènement**   | quelle que soit la hauteur | | ✔ | | |
| **un mur** (autre que clôture et soutènement) | hauteur inférieure à 2m | | ✔ | | |
| | Hauteur égale ou supérieure à 2m | | | ✔ | |

# Si vous envisagez de réaliser des travaux . . . . . .

| Type de travaux | Caractéristiques | Pas de formalité | DP | PC |
|---|---|---|---|---|
| **- d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques** [a]<br>**- de pose de fenêtre de toit ou de lucarne** [b]<br>**- de création ou de suppression d'une ouverture** [c] | Toutes modifications de l'aspect extérieur du bâtiment existant sans changement de destination<br>  | | ✔ | |
| **- de ravalement de façades**<br>**- de réfection de toiture** | situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou **dans les abords des MH, en site inscrit ou classé ou en instance de classement** [2], dans une commune ou partie de commune l'ayant décidé par délibération municipale, sur un immeuble protégé | | ✔ | |
| | dans les autres cas | ✔ | | |
| **- d'entretien ou de réparations ordinaires** | | ✔ | | |
| **- de création d'une terrasse de plain-pied** | | ✔ | | |
| **- de changement de destination** (ex : bâtiment commercial en habitation) | sans travaux ou avec travaux qui ne modifient pas les structures porteuses du bâtiment ou sa façade | | ✔ | |
| | avec travaux qui modifient, soit les structures porteuses du bâtiment, soit sa façade | | | ✔ |
| **- de transformation d'un garage ou d'un comble perdu en pièce habitable** | plus de 5 m² de SP<br>  | | ✔ | |
| **- d'extension d'une habitation**<br>  | supérieure à 5m² et inférieure ou égale à 20m² de SP ou ES | | ✔ | |
| | supérieure à 20m² de SP ou ES | | | ✔ |
| | **en zone urbaine :**<br>supérieure à 20m² et inférieure ou égale à 40m² de SP ou ES portant la SP totale jusqu'à 150 m²<br>*(réalisés par une personne physique)* | | ✔ | |
| | **en zone urbaine :**<br>supérieure à 20m² et inférieure ou égale à 40m² de SP ou ES à condition que la construction existante dépasse déjà 150 m² de SP<br>*(réalisés par une personne physique)* | | ✔ | |
| | dans les autres cas | | | ✔ |

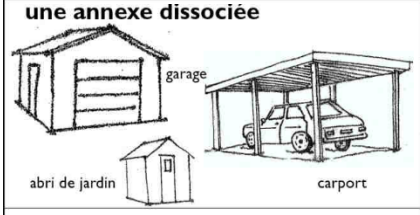
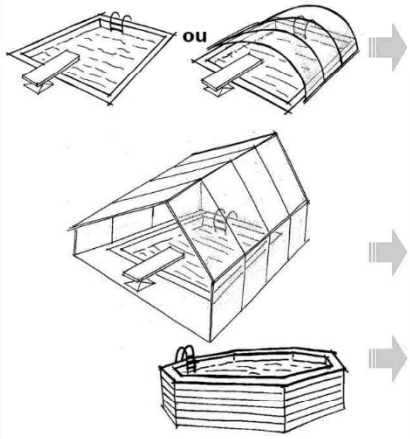
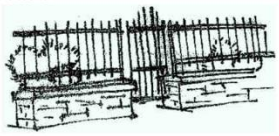
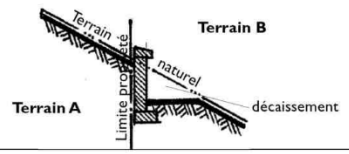
[2] ***Tous travaux situés dans les périmètres de protection de l'Église Notre Dame de l'Assomption et de ses abords classés sont soumis à formalité d'urbanisme*** *(sauf pour les travaux d'entretien et de réparations)*

*Se renseigner auprès du service urbanisme.*

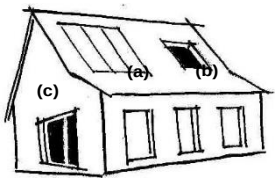
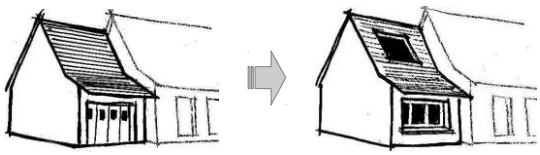
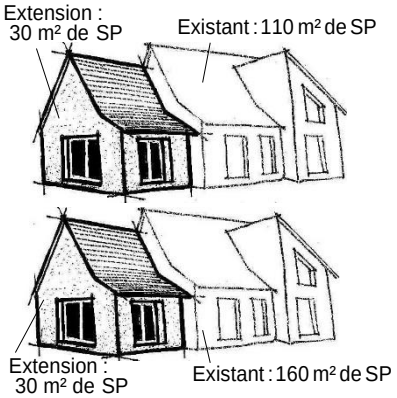
# LES FORMALITÉS D'URBANISME

(dans les périmètres protégés)

## Si vous envisagez de construire . . .

| Type de construction | Caractéristiques<br>*SP (surface de plancher) ES (emprise au sol)* | | Pas de formalité | DP | PC |
|---|---|---|---|---|---|
| **une habitation** | | | | | ✔ |
| **une annexe dissociée**   | inférieure ou égale à 5m² de SP ou ES Supérieur à 12m haut | | | ✔ | |
| | supérieure à 5m² et inférieure ou égale à 20m² de SP ou ES | | | ✔ | |
| | supérieure à 20m² de SP ou ES | | | | ✔ |
| **une piscine**   | non couverte ou couverte avec éléments fixes ou mobiles d'une hauteur inférieure à 1,80m au-dessus du sol | avec bassin inférieur ou égal à 10m² (1) | | ✔ | |
| | | avec bassin supérieur à 10m² et inférieur ou égal à 100m² (1) | | ✔ | |
| | | avec bassin supérieur à 100m² (1) | | | ✔ |
| | couverte avec des éléments fixes ou mobiles d'une hauteur égale ou supérieure à 1,80m au-dessus du sol | supérieure à 20m² de SP ou ES | | | ✔ |
| | hors sol démontable | durée d'installation inférieure ou égale à 3 mois | ✔ | | |
| | | durée d'installation supérieure à 3 mois | DP ou PC selon l'indice (1) | | |
| **une clôture**  | | | | ✔ | |
| **un mur de soutènement**   | quelle que soit la hauteur | | | ✔ | |
| **un mur** (autre que clôture et soutènement) | hauteur inférieure à 2m | | | ✔ | |
| | | | | | |
| | hauteur égale ou supérieure à 2m | | | ✔ | |

# Si vous envisagez de réaliser des travaux . . . . . .

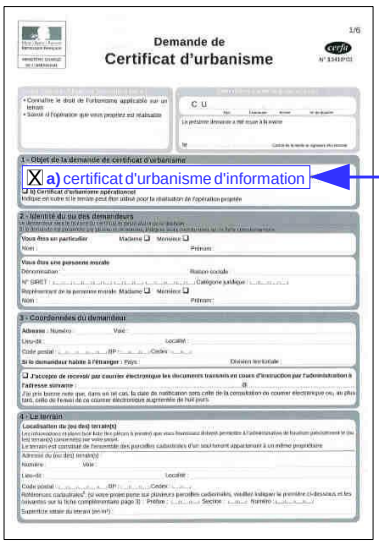
| Type de travaux | Caractéristiques | Pas de formalité | DP | PC |
|---|---|---|---|---|
| **- d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques** (a)<br>**- de pose de fenêtre de toit ou de lucarne** (b)<br>**- de création ou de suppression d'une ouverture** (c) | Toutes modifications de l'aspect extérieur du bâtiment existant sans changement de destination<br>  | | ✔ | |
| **- de ravalement de façades**<br>**- de réfection de toiture**<br>**Changement menuiseries** | situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou **dans les abords des MH, en site inscrit ou classé ou en instance de classement** (2), dans une commune ou partie de commune l'ayant décidé par délibération municipale, sur un immeuble protégé | | ✔ | |
| | dans les autres cas | ✔ | | |
| **- d'entretien ou de réparations ordinaires** | | ✔ | | |
| **- de création d'une terrasse de plain-pied** | | | ✔ | |
| **- de changement de destination** (ex : bâtiment commercial en habitation) | sans travaux ou avec travaux qui ne modifient pas les structures porteuses du bâtiment ou sa façade | | ✔ | |
| | avec travaux qui modifient, soit les structures porteuses du bâtiment, soit sa façade | | | ✔ |
| **- de transformation d'un garage ou d'un comble perdu en pièce habitable** | plus de 5 m² de SP<br>  | | ✔ | |
| **- d'extension d'une habitation**<br>  | supérieure à 5m² et inférieure ou égale à 20m² de SP ou ES | | ✔ | |
| | supérieure à 20m² de SP ou ES | | | ✔ |
| | **en zone urbaine :**<br>supérieure à 20m² et inférieure ou égale à 40m² de SP ou ES portant la SP totale jusqu'à 150 m²<br>*(réalisés par une personne physique)* | | ✔ | |
| | **en zone urbaine :**<br>supérieure à 20m² et inférieure ou égale à 40m² de SP ou ES à condition que la construction existante dépasse déjà 150 m² de SP<br>*(réalisés par une personne physique)* | | ✔ | |
| | dans les autres cas | | | ✔ |

Affouillements, exhaussements supérieurs à 2m et surface supérieure ou égale à 100m² → PA

Division foncière → PA

# LE CERTIFICAT D'URBANISME (CU)

Il existe 2 types de certificat d'urbanisme https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633


Demande de
Certificat d'urbanisme
a) certificat d'urbanisme d'information

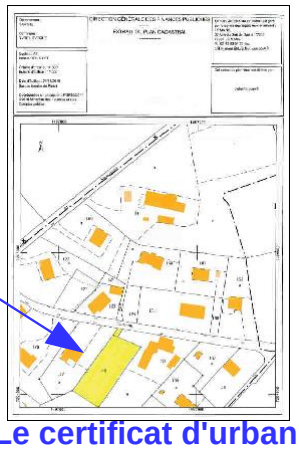
## a) Le certificat d'urbanisme d'information (CUa)

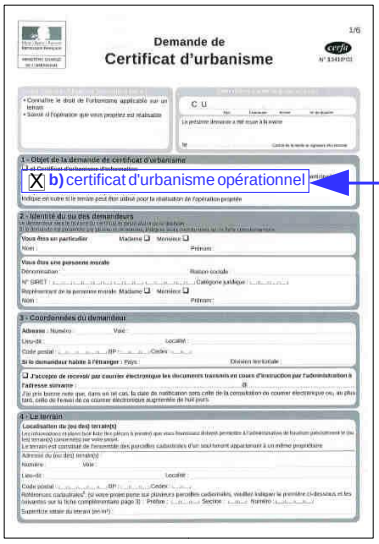
**Objectif :** indique les règles du Plan Local d'Urbanisme, les Servitudes d'Utilité Publique, le Droit de Préemption Urbain et la liste des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain.

**Délai d'instruction :** 1 mois.

**Délai de validité :** 18 mois prorogeable plusieurs fois par périodes d'1 an (si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas changé). Envoyer la demande 2 mois avant la fin de validité.

**Pièce à joindre en 2 exemplaires :** un plan de situation permettant de localiser le terrain (ex : extrait cadastral).




Demande de
Certificat d'urbanisme
b) certificat d'urbanisme opérationnel

## b) Le certificat d'urbanisme opérationnel (CUb)

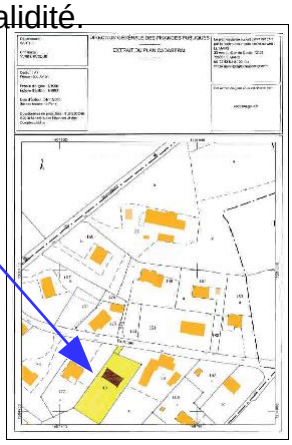
**Objectif :** en plus des informations du CUa, indique si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet et mentionne l'état des équipements publics existants ou prévus.

**Délai d'instruction :** 2 mois.

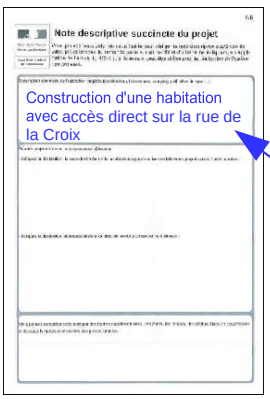
**Délai de validité :** 18 mois prorogeable plusieurs fois par périodes d'1 an (si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas changé). Envoyer la demande 2 mois avant la fin de validité.

**Pièces à joindre en 4 exemplaires :**

un plan de situation permettant de localiser approximativement le projet et s'il en existe l'emplacement des bâtiments existants (ex : extrait cadastral).



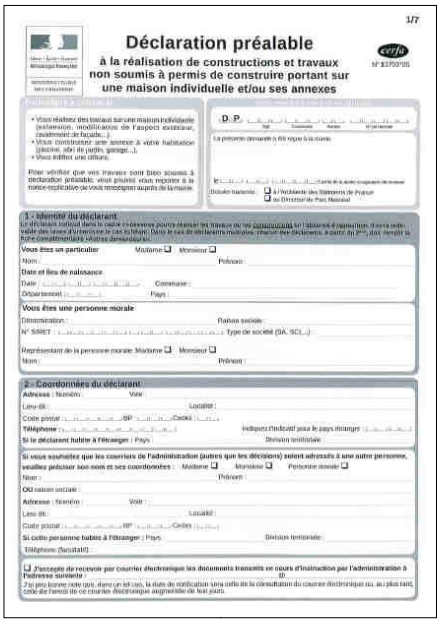
+


Note descriptive succincte du projet
Construction d'une habitation avec accès direct sur la rue de la Croix

Une description sommaire de l'opération projetée

.

# LA DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)


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

**Pour les travaux non soumis à Permis de Construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes**

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

**Opérations concernées :** ravalement de façades, construction d'une extension, d'un garage, d'un abri de jardin, d'une piscine, d'un préau, d'un carport, édification d'une clôture, modification de l'aspect extérieur...

**Nombre de dossiers :** 2 exemplaires + 1 exemplaire supplémentaire (si consultation extérieure).

**Pièces à joindre :** se reporter au bordereau de dépôt des pièces jointes annexé à l'imprimé de déclaration préalable.

**Délai d'instruction :** 1 mois. Le délai peut être majoré selon la situation du projet.

**Délai de validité :** 3 ans prorogeable 2 fois pour une durée d'1 an (si les règles d'urbanisme et servitudes administratives n'ont pas changé). Envoyer la demande 2 mois avant la fin de validité.

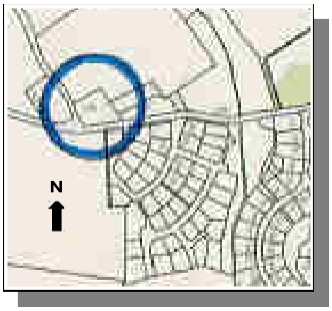
**Péremption :** La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans.
L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'un an.

**Transfert :** possible sous certaines conditions.

**Modificatif :** la procédure de déclaration modificative n'existe pas. Une nouvelle déclaration doit être déposée.

**Recours à l'architecte :** non soumis à la loi sur l'architecture.

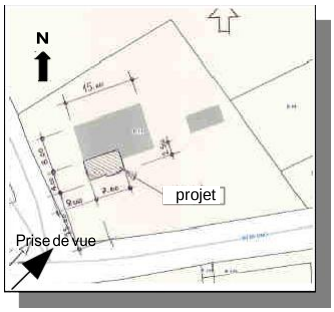
Pièces à joindre à la **DÉCLARATION PRÉALABLE** pour l'extension d'une habitation *(véranda)*



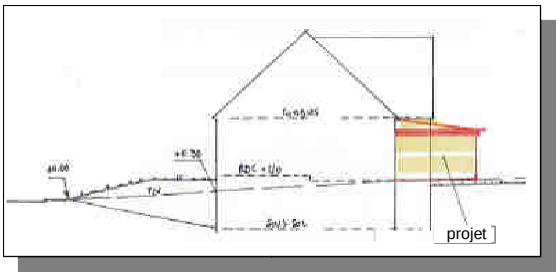

Exemple

**DP 1 - Un plan de situation** du terrain.

Sur ce plan établi à une échelle comprise entre 1/2000 et 1/25000 doit figurer l'orientation (Nord) et la localisation du terrain.




**DP 2 - Un plan de masse** de la construction.
Sur ce plan dessiné à l'échelle comprise entre 1/100 et 1/500 doit être représenté l'orientation (Nord), les limites du terrain, les niveaux du terrain naturel (TN) et fini (TF), l'implantation et les dimensions du ou des bâtiments existants ainsi que la construction projetée et l'endroit à partir duquel la ou les photos jointes (DP 7) ont été prises.




**DP 3 - Un plan en coupe** du terrain et de la construction.
Sur ce plan établi à l'échelle comprise entre 1/100 et 1/500 doit faire apparaître l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain naturel (TN) et fini (TF). A fournir si le projet modifie le profil du terrain.

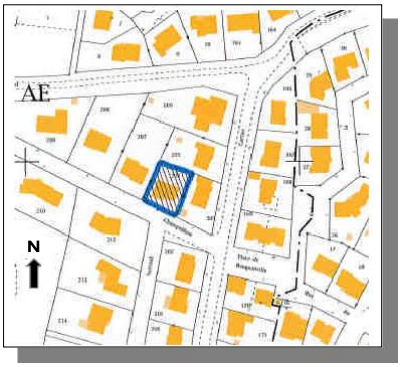
**DP 4 - Un plan des façades et des toitures.**
Sur ce plan à l'échelle comprise entre 1/100 et 1/500 doit être indiqué la composition d'ensemble des façades de la construction existante et projetée et la répartition des matériaux apparents, leurs aspects et leurs teintes.

**DP 6 - Un document graphique** (1)**.**
l'insertion a pour but d'apprécier l'intégration du projet dans son futur environnement (il est possible de recourir à une photomontage à partir d'un assemblage d'une photographie montrant le site existant et une image de synthèse du projet).

(1) ***DP 6, DP 7 et DP 8*** *à joindre uniquement si le projet est visible depuis un espace public ou s'il est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des MH. Ces documents ne sont pas exigés si le projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.*

**DP 7 et DP 8 – Des photographies** (1)**.**
Ces photos doivent permettre de situer le terrain dans l'environnement proche (DP 7) et dans le paysage lointain (DP 8) (avant travaux). **Liste non exhaustive, selon le projet**.

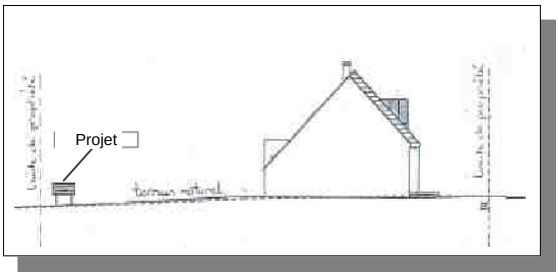
Pièces à joindre à la **DÉCLARATION PRÉALABLE** pour l'installation d'un abri de jardin




Exemple

**DP 1 - Un plan de situation** du terrain.
Sur ce plan établi à une échelle comprise entre 1/2000 et 1/25000 doit figurer l'orientation (Nord) et la localisation du terrain.

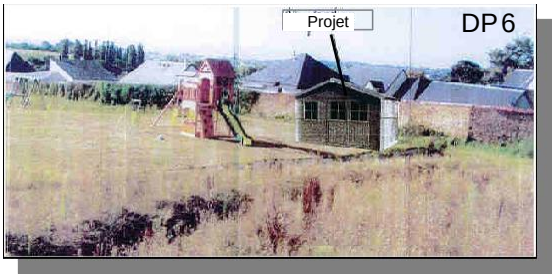
**DP 2 - Un plan de masse** de la construction.
Sur ce plan dessiné à l'échelle comprise entre 1/100 et 1/500 doit être représenté l'orientation (Nord), les limites du terrain, les niveaux du terrain naturel (TN) et fini (TF), l'implantation et les dimensions du ou des bâtiments existants ainsi que la construction projetée et l'endroit à partir duquel la ou les photos jointes (DP 7) ont été prises.




**DP 3 - Un plan en coupe** du terrain et de la construction.
Sur ce plan établi à l'échelle comprise entre 1/100 et 1/500 doit faire apparaître l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain naturel (TN) et fini (TF). À fournir si le projet modifie le profil du terrain.

**DP 4 - Un plan des façades et des toitures.**
Sur ce plan à l'échelle comprise entre 1/100 et 1/500 doit être indiqué la composition d'ensemble des façades de la construction existante et projetée et la répartition des matériaux apparents, leurs aspects et leurs teintes.

Bardage en bois naturelle et couverture en shingle rouge




**DP 6 - Un document graphique** (1).
l'insertion a pour but d'apprécier l'intégration du projet dans son futur environnement (il est possible de recourir à une photomontage à partir d'un assemblage d'une photographie montrant le site existant et une image de synthèse du projet).

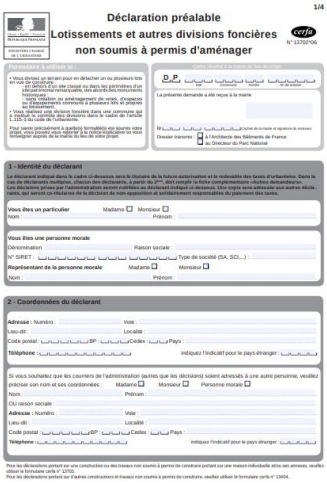
(1) ***DP 6, DP 7 et DP 8*** *à joindre uniquement si le projet est visible depuis un espace public ou s'il est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des MH. Ces documents ne sont pas exigés si le projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.*

**DP 7 et DP 8 - Des photographies** (1).
Ces photos doivent permettre de situer le terrain dans l'environnement proche (DP 7) et dans le paysage lointain (DP 8) (avant travaux) **Liste non exhaustive, selon le projet**

# LA DECLARATION PREALABLE (DP)

## Lotissement et autres divisions foncières

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1995


Déclaration préalable
Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

**Opérations concernées :** divisions de terrain de faible importance.

**Nombre de dossiers :** 2 exemplaires + 1 exemplaire supplémentaire (si consultation extérieure).

**Pièces à joindre :** se reporter au bordereau de dépôt des pièces jointes annexé à l'imprimé de la déclaration préalable.

**Délai d'instruction :** 1 mois. Le délai peut être majoré selon la situation du projet.

**Délai de validité :** 3 ans prorogeable 2 fois pour une durée d'1 an (si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas changé). Envoyer la demande 2 mois avant la fin de validité.

**Péremption :** La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'un an.

**Transfert :** le transfert d'une déclaration préalable, en cours de validité, à une autre personne peut être autorisé par la mairie sous certaines conditions. Le transfert de l'autorisation ne repose sur aucun fondement réglementaire mais résulte d'une pratique administrative, reconnue par la jurisprudence.

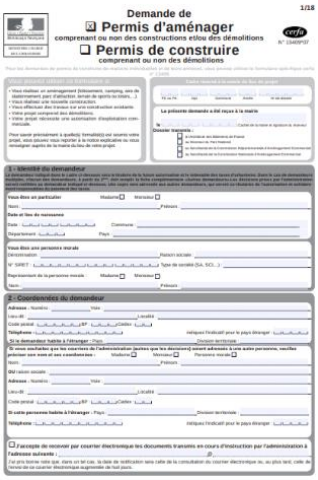
**Modificatif :** la procédure d'une déclaration préalable modificative n'existe pas, une nouvelle déclaration préalable doit être déposée.

**Recours à l'architecte :** non soumis à la loi sur l'architecture.

# LA DÉCLARATION PREALABLE (DP)

## Pour les constructions et aménagements non soumis à permis de construire et à permis d'aménager

- https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646


Demande de
Permis d'aménager
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
Permis de construire
comprenant ou non des démolitions

**Opérations concernées :** changement de destination sans modification de la structure porteuse ou de la façade, construction ou modification de construction (autre que maison individuelle).

**Nombre de dossiers :** 2 exemplaires + 1 exemplaire supplémentaire (si consultation extérieure).

**Pièces à joindre :** se reporter au bordereau de dépôt des pièces jointes annexé à l'imprimé de déclaration préalable.

**Délai d'instruction :** 1 mois. Le délai peut être majoré selon la situation du projet.

**Délai de validité :** 3 ans prorogeable 2 fois pour une durée d'1 an (si les règles d'urbanisme, les servitudes administratives n'ont pas changé). Envoyer la demande 2 mois avant la fin de validité.

**Péremption :** La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans. L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'un an.

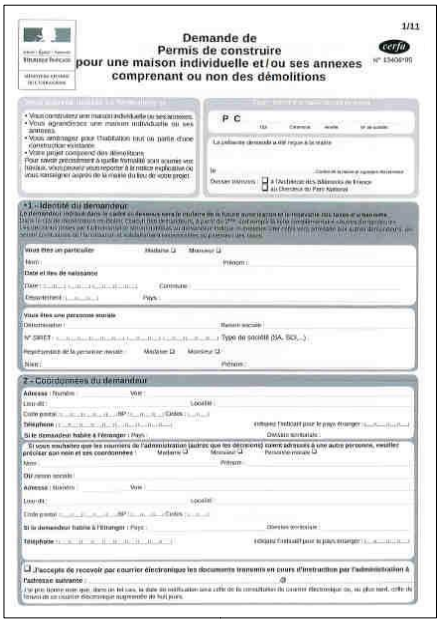
**Transfert :** possible sous certaines conditions.

**Modificatif :** la procédure de déclaration préalable modificative n'existe pas. Une nouvelle déclaration préalable doit être déposée.

**Recours à l'architecte :** non soumis à la loi sur l'architecture.

# LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) pour Maison Individuelle

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1163


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

**Pour la construction d'une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions**

**Opérations concernées :** construction ou agrandissement à usage d'habitation, construction d'annexes dissociées (abri de jardin, garage, préau, carport).

**Nombre de dossiers :** 4 exemplaires + exemplaires supplémentaires (si consultations extérieures).

**Pièces à joindre :** se reporter au bordereau de dépôt des pièces jointes annexé à l'imprimé de la demande de PC.

**Délai d'instruction :** 2mois. Le délai peut être majoré selon la situation du projet.

**Délai de validité :** 3 ans prorogeable 2 fois pour une durée d'1 an (si les règles d'urbanisme, les servitudes administratives n'ont pas changé). Envoyer la demande 2 mois avant la date fin de validité.

**Péremption** Le permis de construire a une durée de validité de 3 ans. L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'un an.

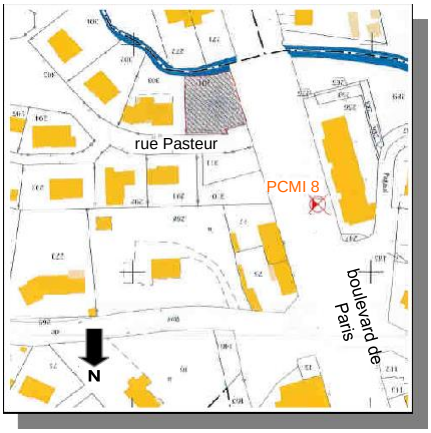
**Transfert :** possible sous certaines conditions https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2034

**Modificatif :** pendant la durée de validité du PC initial et dans la mesure où le projet n'est pas fondamentalement changé. Dans le cas contraire, un nouveau permis doit être déposé. https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R21323

**Recours à l'architecte :** la loi sur l'architecture s'applique pour toutes demandes de PC déposées par des personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes des constructions dont la surface de plancher excède les 150 m².

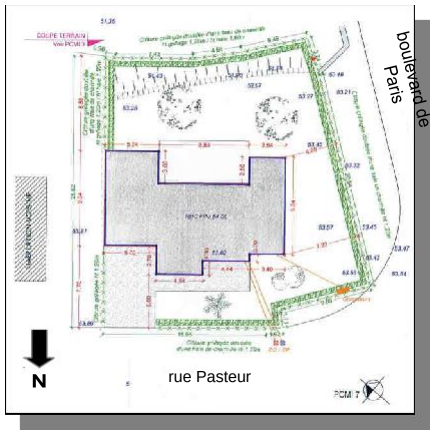
Pièces à joindre au **PERMIS DE CONSTRUIRE** pour une habitation individuelle

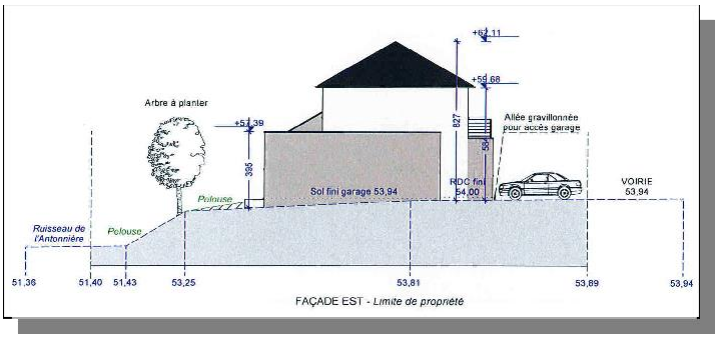
*Exemple*




**PCMI 1 - Un plan de situation** du terrain.
Sur ce plan établi à une échelle comprise entre 1/2000 et 1/25000 doit figurer l'orientation (Nord) et la localisation du terrain.

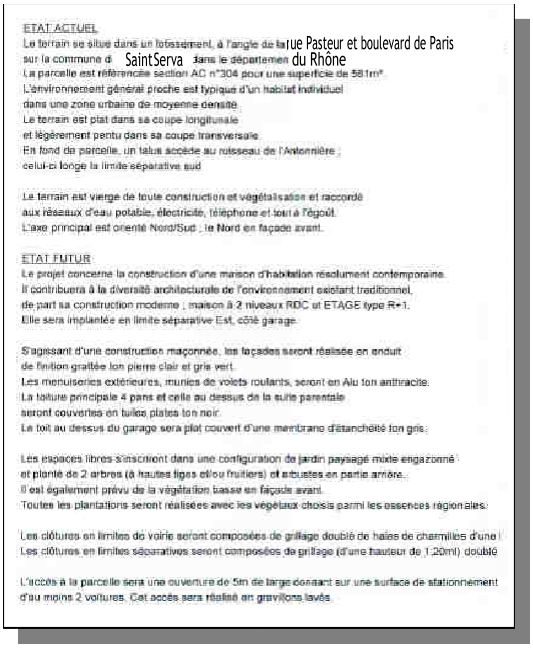
**PCMI 2 - Un plan de masse** de la construction.
Sur ce plan dessiné à l'échelle comprise entre 1/100 et 1/500 doit être représenté l'orientation (Nord), les limites de la parcelle cotées, les niveaux du terrain naturel (TN) et fini (TF), l'emplacement exacte du ou des bâtiments existants (s'ils y en a) et de la construction projetée, les réseaux ainsi que la voie desservant la parcelle, les plantations, les clôtures (le cas échéant), la localisation des stationnements et l'endroit à partir duquel la ou les photos jointes (PCMI 7 et 8) ont été prises.




**PCMI 3 - Un plan en coupe** du terrain et de la construction.
Sur ce plan établi à l'échelle comprise entre 1/100 et 1/500 doit faire apparaître l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain naturel (TN) et fini (TF).

**PCMI 4 - Une notice** décrivant le terrain et présentant le projet. Ce document permet d'apprécier l'impact visuel du projet. Il doit décrire le paysage environnant et justifier des choix favorisant l'intégration du projet dans le site. Il décrit aussi le terrain actuel, les matériaux apparents utilisés et leurs teintes.



ETAT ACTUEL

Le terrain se situe dans un lotissement, à l'angle de la rue Pasteur et boulevard de Paris
sur la commune d Saint Serva dans le départemen du Rhône
La parcelle est référencée section AC n°304 pour une superficie de 581m².
L'environnement général proche est typique d'un habitat individuel
dans une zone urbaine de moyenne densité.
Le terrain est plat dans sa coupe longitunale
et légèrement pentu dans sa coupe transversale.
En fond de parcelle, un talus accède au ruisseau de l'Antonnière ;
celui-ci longe la limite séparative sud.

Le terrain est vierge de toute construction et végétalisation et raccordé
aux réseaux d'eau potable, électricité, téléphone et tout à l'égoût.
L'axe principal est orienté Nord/Sud ; le Nord en façade avant.

ETAT FUTUR

Le projet concerne la construction d'une maison d'habitation résolument contemporaine.
Il contribuera à la diversité architecturale de l'environnement existant traditionnel,
de part sa construction moderne ; maison à 2 niveaux RDC et ETAGE type R+1.
Elle sera implantée en limite séparative Est, côté garage.

S'agissant d'une construction maçonnée, les façades seront réalisée en enduit
de finition grattée ton pierre clair et gris vert.
Les menuiseries extérieures, munies de volets roulants, seront en Alu ton anthracite.
La toiture principale 4 pans et celle au dessus de la suite parentale
seront couvertes en tuiles plates ton noir.
Le toit au dessus du garage sera plat couvert d'une membrane d'étanchéité ton gris.

Les espaces libres s'inscriront dans une configuration de jardin paysagé mixte engazonné
et planté de 2 arbres (à hautes tiges et/ou fruitiers) et arbustes en partie arrière.
Il est également prévu de la végétation basse en façade avant.
Toutes les plantations seront réalisées avec les végétaux choisis parmi les essences régionales.

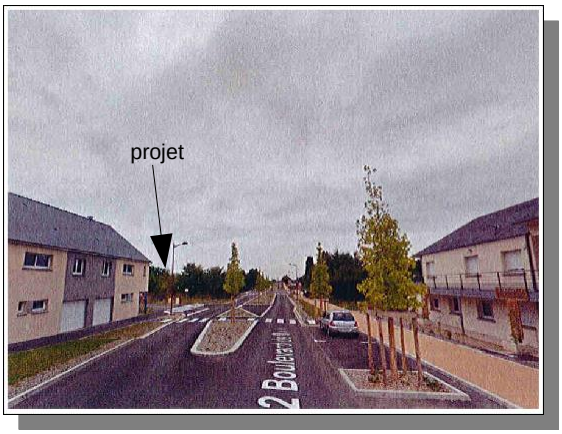
Les clôtures en limites de voirie seront composées de grillage doublé de haies de charmilles d'une l
Les clôtures en limites séparatives seront composées de grillage (d'une hauteur de 1,20ml) doublé

L'accès à la parcelle sera une ouverture de 5m de large donnant sur une surface de stationnement
d'au moins 2 voitures. Cet accès sera réalisé en gravillons lavés.

**PCMI 5 - Un plan des façades et des toitures.**
Sur ce plan à l'échelle comprise entre 1/100 et 1/500 doit être indiqué l'aspect général de la construction existante et projetée et la représentation du terrain naturel (TN) ainsi que le terrain à l'achèvement des travaux.

**PCMI 6 - Un document graphique (1).**
l'insertion a pour but d'apprécier l'intégration du projet dans son futur environnement (il est possible de recourir à une photomontage à partir d'un assemblage d'une photographie montrant le site existant et une image de synthèse du projet).

**PCMI 7 - Une photographie (1)** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.
Cette photo permet de connaître l'aspect du terrain d'assiette du projet et des terrains à proximité immédiate.




**PCMI 8 - Une photographie (1)** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.
Cette photo permet de connaître l'aspect du terrain d'assiette du projet et des terrains avoisinants.

**Liste non exhaustive, selon le projet.**

*(1) Cette pièce n'est pas exigée si le projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.*

# LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)
## Autre que maison Individuelle

https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R20835

Demande de
Permis d'aménager
Permis de construire

**Opérations concernées :** réalisation d'une nouvelle construction autre qu'une maison individuelle et / ou ses annexes.
Travaux sur construction existante autre que maison individuelle et / ou ses annexes, par exemple des travaux d'agrandissement.
Votre projet comprend des démolitions
Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale

**Nombre de dossiers :** 4 exemplaires + exemplaires supplémentaires (si consultations extérieures).

**Pièces à joindre :** se reporter au bordereau de dépôt des pièces jointes annexé à l'imprimé de la demande de permis de construire.

**Délai d'instruction :** 3 mois. Le délai peut être majoré selon la situation du projet.

**Délai de validité :** 3 ans prorogeable 2 fois pour une durée d'1 an (si les règles et les servitudes administratives n'ont pas changé). Envoyer la demande 2 mois avant la date fin de validité.

**Péremption :** La déclaration préalable de travaux a une durée de validité de 3 ans.
L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'un an.

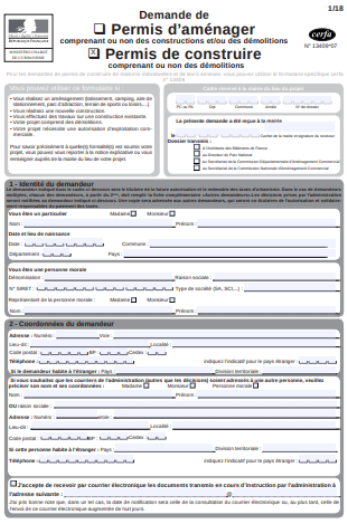
**Transfert :** possible sous certaines conditions https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2034

**Modificatif :** pendant la durée de validité du PC initial et dans la mesure où le projet n'est pas fondamentalement changé. Dans le cas contraire, un nouveau permis doit être déposé.
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R21323

**Recours à l'architecte :** la loi sur l'architecture s'applique pour toutes demandes de PC déposées par des personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes des constructions dont la surface de plancher excède les 150 m².

# LE PERMIS D'AMENAGER (PA)

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R21378


Demande de
Permis d'aménager
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
Permis de construire
comprenant ou non des démolitions

**Opérations concernées :** vous réalisez un aménagement de plusieurs lots à bâtir si les équipements sont communs (voirie, réseaux), camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sport ou de loisirs…..

Division foncière, quel que soit le nombre de lots en secteur bâtiments de France.

**Nombre de dossiers :** 4 exemplaires + 1 exemplaire pour consultation extérieure.

**Pièces a joindre :** Se reporter au bordereau des pièces jointes à l'imprimé du permis d'aménager.

**Délai d'instruction :** 3 mois. Le délai peut être majoré selon la situation du projet.

**Délai de validité :** 3 ans prorogeable 2 fois pour une durée de 1 an (si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas changé). Envoyer la demande 2 mois avant la date fin de validité.

Péremption : Le permis d'aménager a une durée de validité de 3 ans. L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'un an.

**Transfert :** Possible sous certaines conditions.

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2034

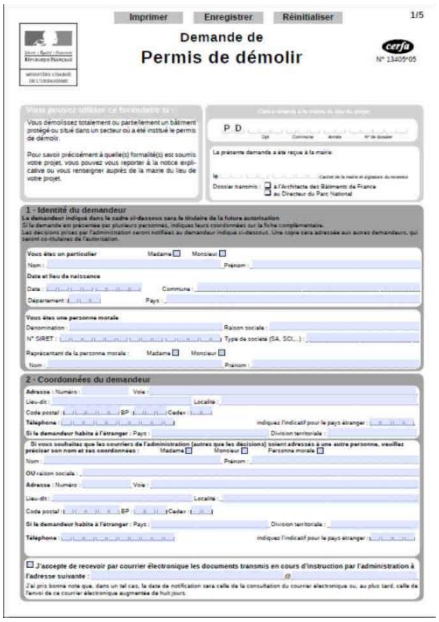
**Modificatif :** Pendant la durée de validité du permis d'aménager initial et dans la mesure où le projet n'est pas fondamentalement changé. Dans le cas contraire un nouveau permis d'aménager devra être déposé.

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R21323

**Recours à l'architecte : Projet dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2500m².**

# LE PERMIS DE DÉMOLIR (PD)

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1980


Imprimer Enregistrer Réinitialiser 1/5

Demande de
Permis de démolir

cerfa N° 13405*05

P D

1 - Identité du demandeur

2 - Coordonnées du demandeur

**Pour la démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou dans une zone protégée ou située dans un secteur où a été institué le permis de démolir** [1]

**Nombre de dossiers :** 4 exemplaires + exemplaire supplémentaire (si consultation ABF).

**Délai d'instruction :** 2 mois. Le délai peut être majoré selon la situation du projet.

**Délai de validité :** 3 ans prorogeable 2 fois pour une durée d'1 an. Envoyer la demande 2 mois avant la date fin de validité.

**Péremption :** Le permis de démolir a une durée de validité de 3 ans. L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'un an.

**Transfert :** cette possibilité n'existe pas.

**Modificatif :** cette possibilité n'existe pas.

**Pièces à joindre :**

**Pour tous les dossiers :**

**PD 1 - Un plan de situation** du terrain.

**PD 2 - Un plan de masse** de la ou des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver.

**PD 3 - Une photographie** du ou des bâtiments à démolir.

**Et d'autres pièces à joindre** (descriptif, photographies des façades et toitures, notice, dossier d'évaluation . . .) **dans les cas suivants :**

- si votre projet porte sur la démolition partielle ou totale d'un bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques (MH).
- si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords d'un MH
- si votre projet de démolition est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000

*Lorsque les démolitions dépendent d'un projet de construction, l'autorisation de démolir peut être demandée dans le formulaire du permis de construire (PC). Dans ce cas, le PC vaut PD.*

[1] *Tous bâtiments répertoriés dans le PLU contribuant à la richesse du patrimoine communal ou situés dans les zones de protection de l'Église de Notre Dame de l'Assomption ou ses abords classés, nécessitent l'obtention d'un permis de démolir.*

# LE RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

## La loi sur l'architecture s'applique :

pour toutes demandes de PC déposées par des **personnes physiques** qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes des constructions dont la surface de plancher (SP) **excède les 150 m².**

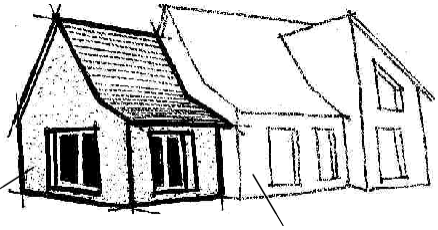
### Constructions nouvelles

Exemple

SP créée : 155 m²
*(sup. à 150 m²)*

### Extension de constructions existantes

SP créée : 30 m² + SP existante : 130 m²
totale = 160 m²
*(sup. à 150 m²)*



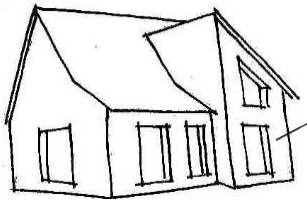
SP créée : 30 m² **(hors zone urbaine : PC)**
SP existante : 160 m²
*(sup. à 150 m²)*

## a) La loi sur l'architecture ne s'applique pas :

pour toutes demandes de PC déposées par des **personnes physiques** qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes des constructions dont la surface de plancher n'excède pas les 150 m².

### Constructions nouvelles

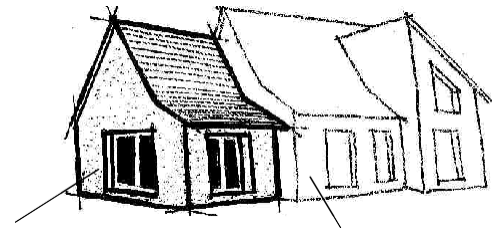
Exemple



SP créée : 145 m²
*(inf. ou égale à 150 m²)*

### Extension de constructions existantes

SP créée : 30 m² **(en zone urbaine : *DP) (hors zone urbaine : PC)** + SP existante : 110 m²
totale = 140 m²
*(inf. ou égale à 150 m²)*



SP créée : 30 m² **(en zone urbaine : *DP)**
SP existante : 160 m²
*(déjà sup. à 150 m²)*

**(* DP) :** Déclaration Préalable non soumise à la loi sur l'architecture

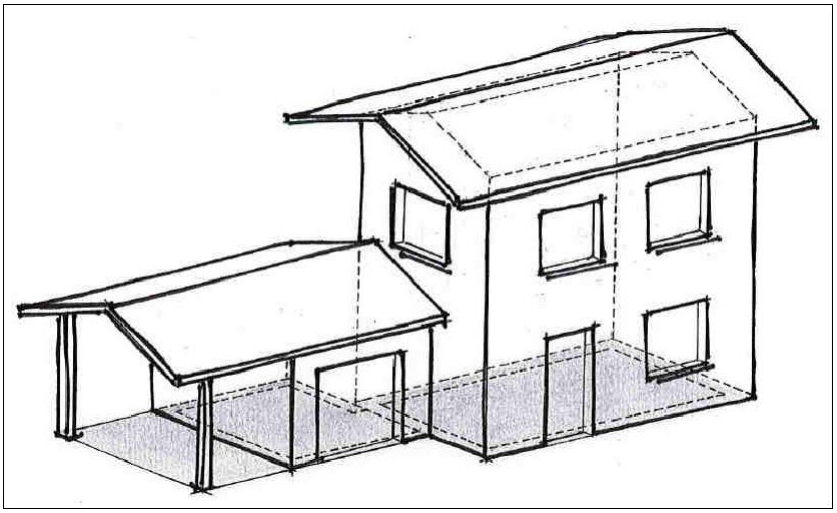
Le recours à un architecte est obligatoire pour toutes demandes de PC présentées par des personnes morales (SCI, SARL…) .

# L'EMPRISE AU SOL

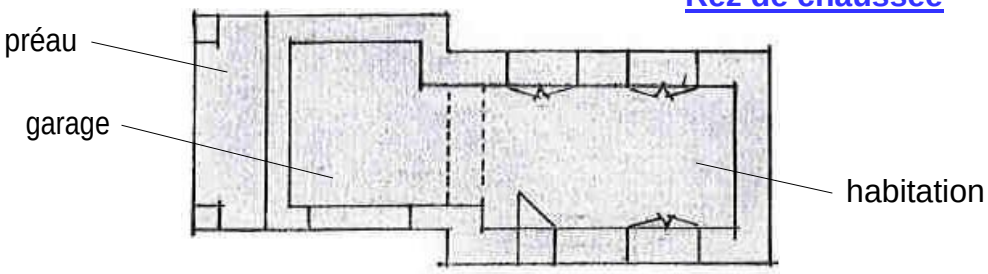
## La définition de l'emprise au sol

C'est la projection verticale du volume de la construction au sol, débords et surplombs inclus (à l'exception des éléments de modénature, des marquises et des débords de toiture [1] non soutenus par des poteaux ou encorbellements).
Elle sert à calculer les droits à construire (PLU / PPR qui limite l'emprise au sol) et à déterminer la formalité d'urbanisme (PC ou DP).

Emprise au sol

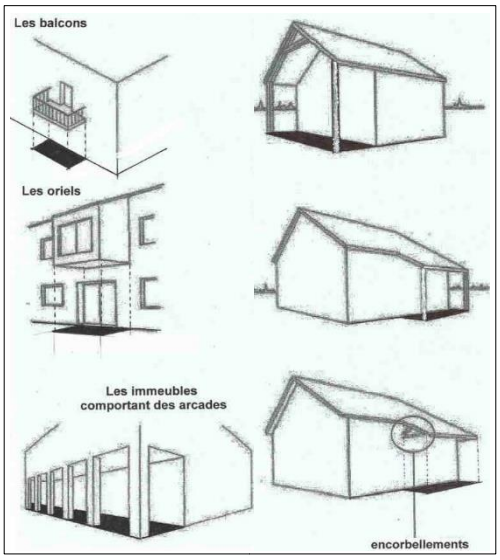


### Rez de chaussée

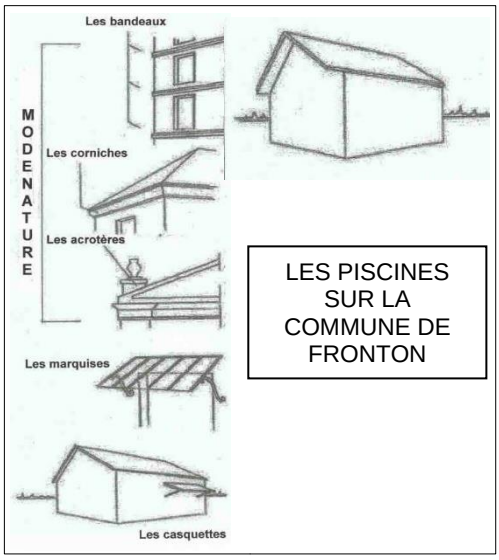



### [1] Les débords de toiture

**inclus dans l'emprise au sol**




**exclus dans l'emprise au sol**



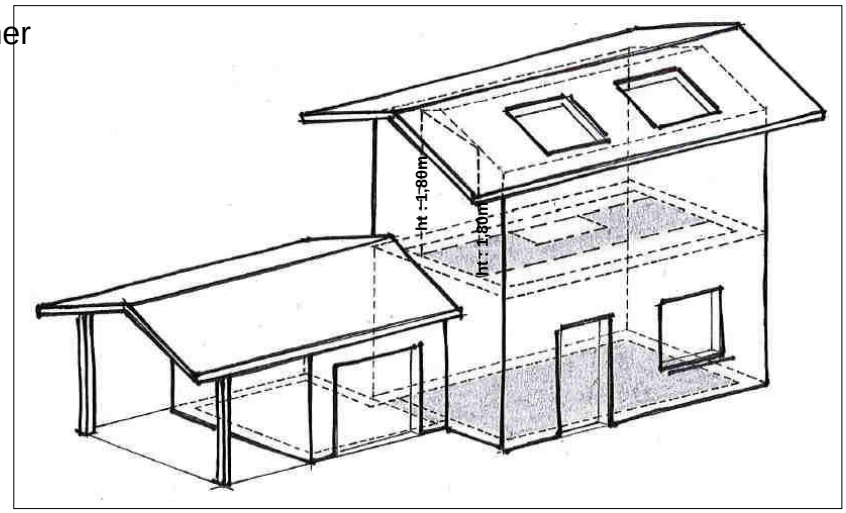

LES PISCINES SUR LA COMMUNE DE FRONTON

# LA SURFACE DE PLANCHER

## La définition de la surface de plancher

C'est la surface close et couverte de chaque niveau d'une hauteur supérieure à 1,80m calculée à partir du nu intérieur des façades en déduisant, les vides et trémies, le stationnement, les combles non aménageables, les murs entourant les embrasures des portes et fenêtres. Et pour l'habitat collectif, les locaux techniques, les locaux de stockage de déchets, les caves ou les celliers et si parties communes 10 % de la surface de plancher.
Elle sert à déterminer la formalité d'urbanisme (PC ou DP).

Surface de plancher

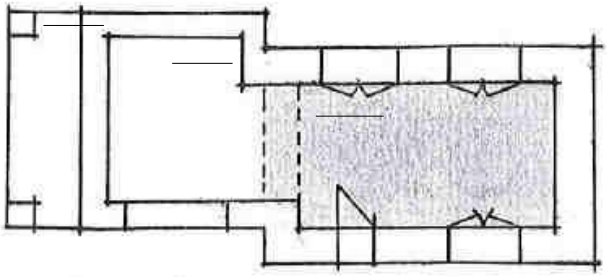



préau

garage

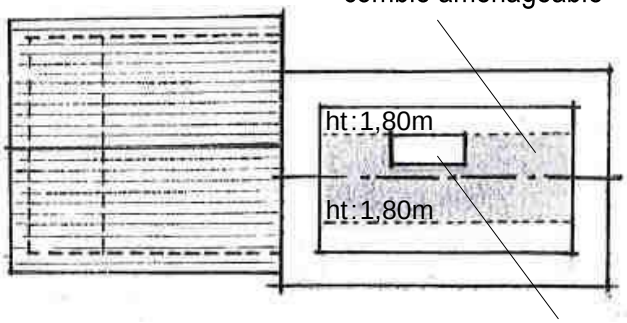
habitation

**Rez de chaussée**



**Étage**

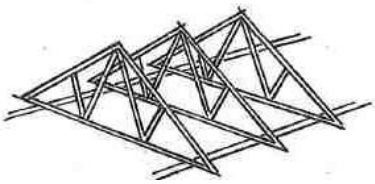
comble aménageable

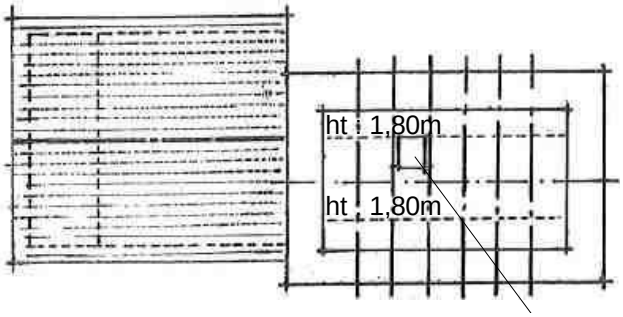



trémie d'escalier

## Cas d'un comble perdu ou non aménageable

***Ne sont pas comptabilisés dans la surface de plancher, les combles en raison de l'encombrement de la charpente ou de l'impossibilité pour le plancher de supporter des charges.***





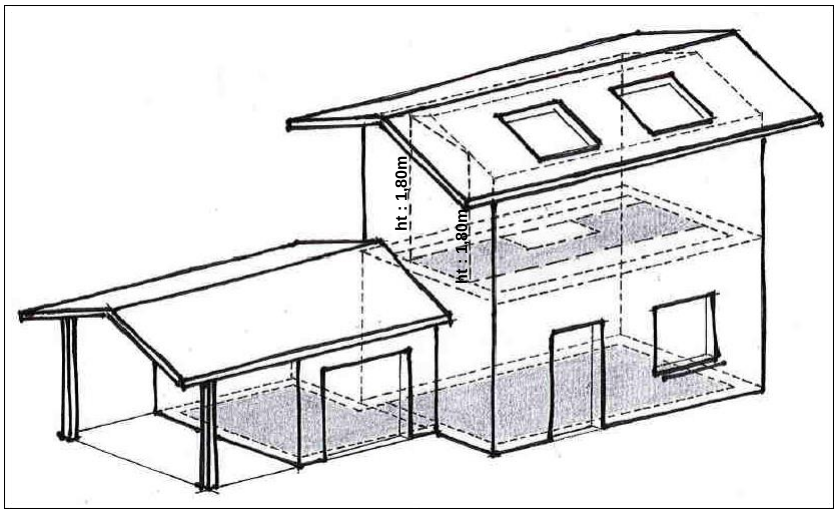

Tremie d'escalier ou trappe de visite

# LA SURFACE TAXABLE

## La définition de la surface taxable

C'est la surface close et couverte de chaque niveau d'une hauteur supérieure à 1,80m calculée à partir du nu intérieur des façades en déduisant, les vides, les trémies et les murs entourant les embrasures des portes et fenêtres.
Elle sert à calculer la taxe d'aménagement (TA) et la redevance archéologie préventive (RAP).

Surface taxable



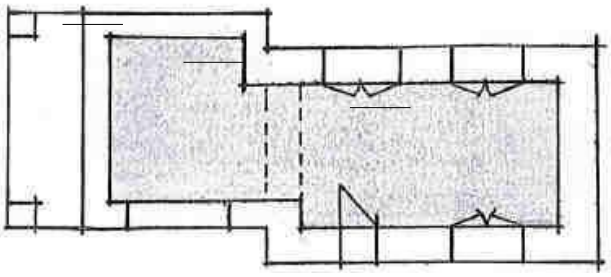

préau

**Rez de chaussée**

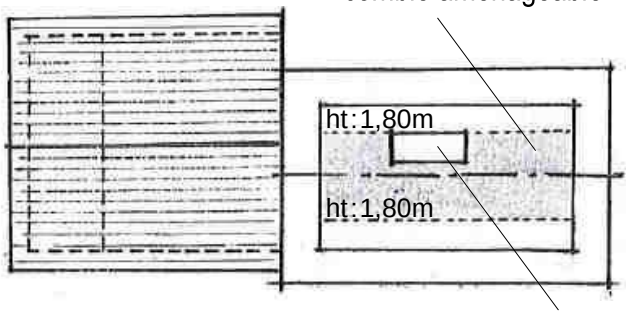
**Étage**

garage

habitation



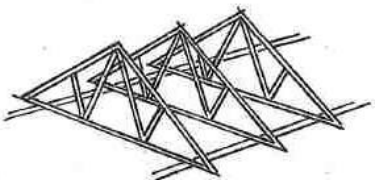
comble aménageable

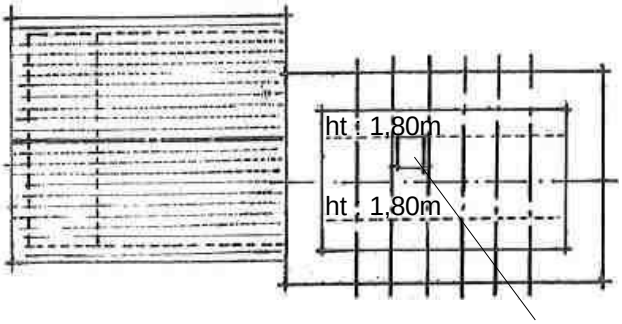



trémie d'escalier

## Cas d'un comble perdu ou non aménageable (avec plancher) <

***Sont comptabilisés dans la surface taxable, les combles non aménageables sous une hauteur supérieure à 1,80m.***






Tremie d'escalier ou trappe de visite

# LA TAXE D'AMÉNAGEMENT
# ET LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

## La Taxe d'Aménagement (TA)

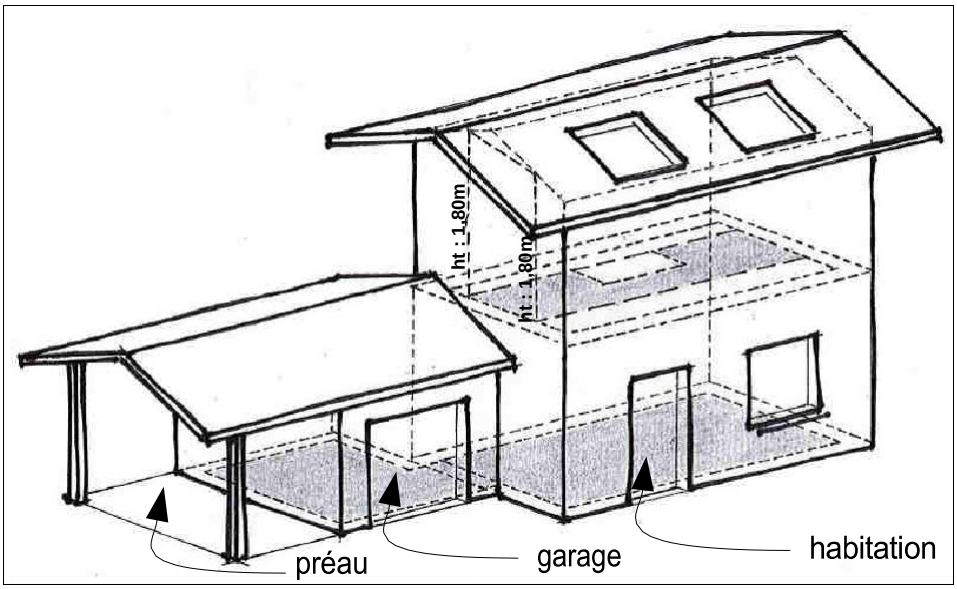
La TA est composée d'une part communale **(taux 2020 : 7.5%, 9% ou 15%)** et d'une part départementale **(taux 2020 : 1,3%)**.

## La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)

La RAP est calculée selon les modalités de la taxe d'aménagement (TA). Son taux pour l'année 2020 est de **0,40 %.**

## La surface taxable à prendre en compte

***La surface intérieure dédiée au stationnement des véhicules est comptabilisée dans la surface taxable.***




## Le mode de calcul

Le montant est fonction :

* d'une valeur forfaitaire par m² de surface de construction créée - **759 € pour 2020**

* d'une valeur forfaitaire fixée :
- pour les aires de stationnement extérieures à 2 000 € par emplacement
- pour les piscines à 200 € par m² de surface de bassin
- pour les panneaux photovoltaïques au sol à 10 € par m².

## La formule

*[surface taxable (ou nombre)] x [valeur forfaitaire] x [taux communal, départemental et RAP]*
Un abattement automatique (TA+ RAP) de 50 % sur la valeur forfaitaire de la surface de construction est effectué pour les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale.

## Les modalités de paiement

La taxe est payée en 2 fractions égales à compter de la date de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme jusqu'au 12ème mois pour la 1ère échéance et jusqu'au 24ème mois pour la seconde.
Si le montant de la taxe d'aménagement est inférieur à 1 500€, le paiement se fait en une seule fois.

## Les exonérations

Les exonérations de plein droit de la taxe d'aménagement (part communale) concernent toutes les constructions réalisées dans les zones d'aménagement concerté (ZAC(1)), les périmètres de projet urbain partenarial (PUP), les programmes d'aménagement d'ensemble (PAE) et les constructions dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 5m².

## Exemple (taux 7.5%) :

**Construction d'une maison individuelle (résidence principale) de 120 m² de surface taxable (dont 40 m² de garage) avec 2 aires de stationnement extérieures et d'une piscine de 32 m² en dehors des périmètres (ZAC, PUP ou PAE).**

| Taxation | Surface taxable emplacement | Mode de calcul | Montant |
|---|---|---|---|
| **TA part communale** | Habitation | 100m² x 380€ x 7.5% | 2850,00 € |
| | | 20m² x 759€ x 7.5% | 1138,50 € |
| | Piscine | 32m² x 200€ x 7.5% | 480,00 € |
| | Aire de stationnement | 2 x 2000€ X 7.5 % | 300,00 € |
| | ***Sous total TA intercommunale*** | | **4768,50 €** |
| **TA part départementale** | Habitation | 100m² x 380€ x 1,3% | 494,00 € |
| | | 20m² x 759€ x 1,3% | 197,34 € |
| | Piscine | 32m² x 200€ x 1,3% | 83,20 € |
| | Aire de stationnement | 2 x 2000€ x 1,3 % | 52,00 € |
| | ***Sous total TA départementale*** | | **826,54 €** |
| **RAP Redevance d'Archéologie Préventive** | Habitation | 100m² x 380 x 0,40% | 152,00 € |
| | | 20m² x 759€ x 0,40% | 60,72 € |
| | Piscine | 32m² x 200€ x 0,40% | 25,60 € |
| | Aire de stationnement | 2 x 2000€ x 0,40 % | 16,00 € |
| | ***Sous total RAP*** | | **254,32 €** |
| | | ***TOTAL GÉNÉRAL*** | ***5849,36 €*** |

## Où obtenir des renseignements ?

Auprès du Service Urbanisme

1 Esplanade Marcorelle BP 3

31620 FRONTON

Tél : 05.62.79.92.16

Auprès de la Direction Départementale des Territoires 31

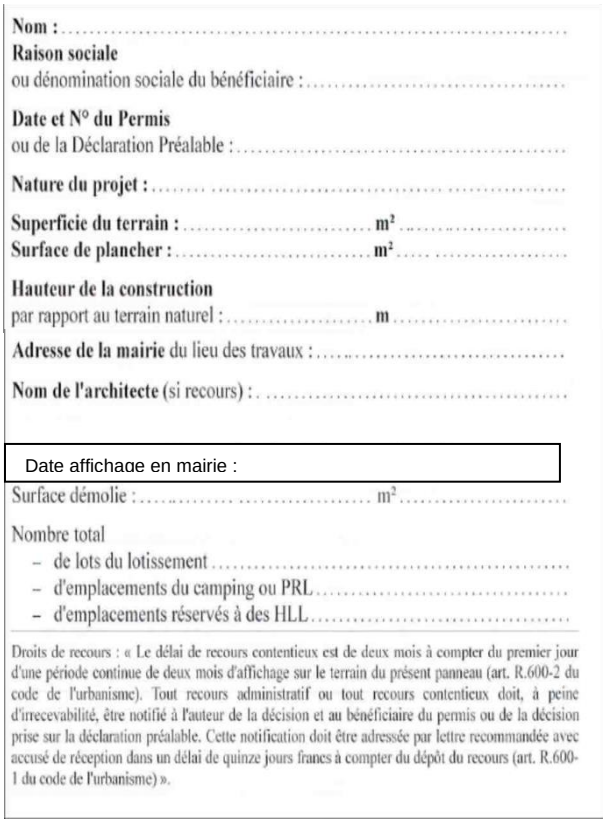
Service Fiscalité Taxe Aménagement

SGT/ PDOC/UADS

Cité administrative

31074 TOULOUSE Cedex 9

# L' AFFICHAGE



Nom : .....
Raison sociale
ou dénomination sociale du bénéficiaire : .....

Date et N° du Permis
ou de la Déclaration Préalable : .....

Nature du projet : .....

Superficie du terrain : ..... m²
Surface de plancher : ..... m²

Hauteur de la construction
par rapport au terrain naturel : ..... m

Adresse de la mairie du lieu des travaux : .....

Nom de l'architecte (si recours) : .....

Date affichage en mairie :

Surface démolie : ..... m²

Nombre total
- de lots du lotissement .....
- d'emplacements du camping ou PRL .....
- d'emplacements réservés à des HLL .....

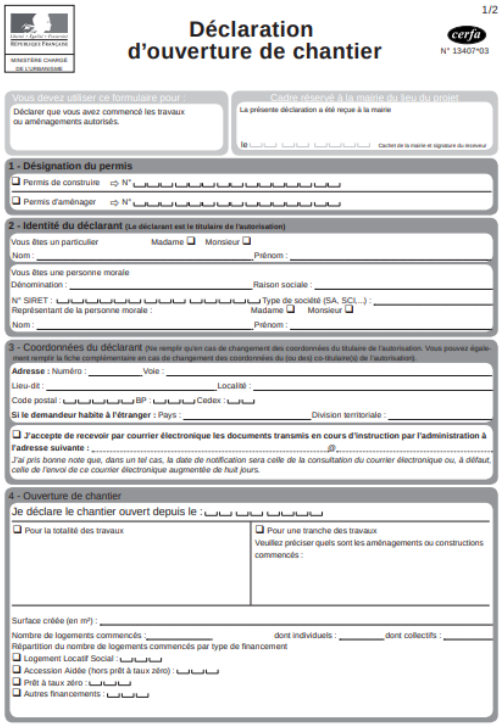
Droits de recours : « Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme) ».

**Modalités d'affichage sur le terrain :** l'affichage est obligatoire, il s'effectue par le bénéficiaire de l'autorisation de construire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 0,80m. Il doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient lisibles et visibles de la voie publique ou des espaces ouverts au publics pendant toute la durée du chantier et au minimum de 2 mois.

**Droits de recours :** Le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter du 1er jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain.

# LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER (DOC)

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976



1/2

**Déclaration d'ouverture de chantier**

cerfa N° 13407*03

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

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
❑ Permis de construire ⇨ N° ...
❑ Permis d'aménager ⇨ N° ...

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)
Vous êtes un particulier Madame ❑ Monsieur ❑
Nom : ... Prénom : ...
Vous êtes une personne morale
Dénomination : ... Raison sociale : ...
N° SIRET : ... Type de société (SA, SCI...) : ...
Représentant de la personne morale : Madame ❑ Monsieur ❑
Nom : ... Prénom : ...

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation).
Adresse : Numéro : ... Voie : ...
Lieu-dit : ... Localité : ...
Code postal : ... BP : ... Cedex : ...
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ... Division territoriale : ...
❑ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : ... @ ...
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Ouverture de chantier
Je déclare le chantier ouvert depuis le : ...
❑ Pour la totalité des travaux
❑ Pour une tranche des travaux
Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :
Surface créée (en m²) : ...
Nombre de logements commencés : ... dont individuels : ... dont collectifs : ...
Répartition du nombre de logements commencés par type de financement
❑ Logement Locatif Social : ...
❑ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : ...
❑ Prêt à taux zéro : ...
❑ Autres financements : ...

**Objectif :** permet de déclarer le commencement des travaux.

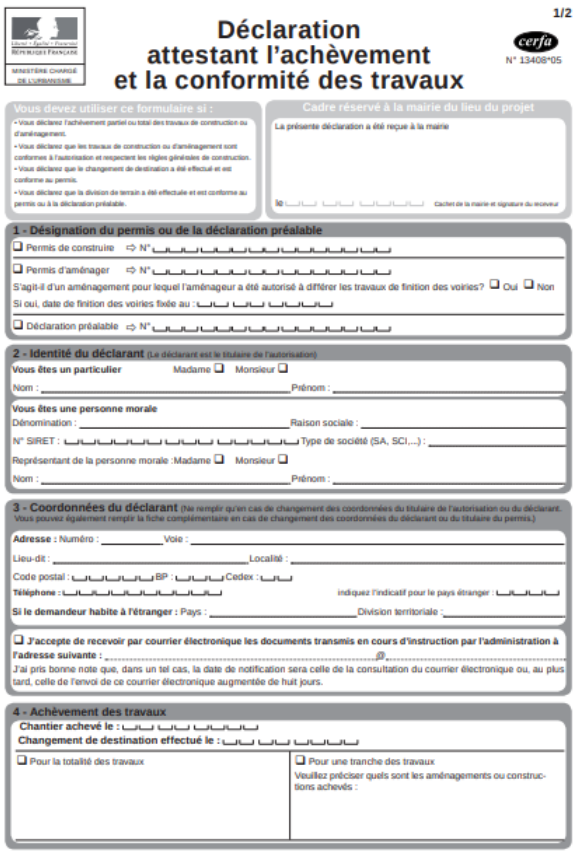
***La DOC n'est pas une preuve du commencement effectif des travaux. C'est une simple présomption.***

**Travaux concernés :** les opérations ayant fait l'objet de permis de construire. La DOC ne s'applique pas aux déclarations préalables.

**Dépôt en mairie :** en 3 exemplaires à l'aide du formulaire ci-contre (transmis avec l'autorisation).

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

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978



1/2

**Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux**

cerfa N° 13408*05

Vous devez utiliser 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 a été effectué et est conforme au permis.
- Vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

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

**1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable**
- ☐ Permis de construire ⇨ N° ...
- ☐ Permis d'aménager ⇨ N° ...

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

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

**Vous êtes un particulier** Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : ... Prénom : ...

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

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

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

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

**4 - Achèvement des travaux**

**Chantier achevé le :** ...
**Changement de destination effectué le :** ...

☐ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux
Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

**Objectif :** permet d'informer la mairie que les constructions, les travaux ou les aménagements sont terminés et qu'ils ont été réalisés conformément au dossier déposé.

**Travaux concernés :** opérations ayant fait l'objet d'un permis de construire et d'une déclaration préalable.

**Dépôt en mairie :** en 3 exemplaires à l'aide du formulaire ci-contre (transmis avec l'autorisation) :
- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge.

**Contenu :** selon les cas, la DAACT doit être accompagnée de :
- l'attestation du respect de la réglementation thermique par un contrôleur technique, un organisme certifié, un diagnostiqueur DPE ou un architecte (AT.3).
- l'attestation du respect des règles d'accessibilité des personnes en situation de handicap (logement locatif) par contrôleur technique agrée ou par un architecte (AT.1).

# LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

**Objectif :** à compter du dépôt de la déclaration d'achèvement, le maire dispose d'un délai de 3 mois ou 5 mois (lorsque le récolement est obligatoire) pour contester la conformité des travaux du permis de construire ou de la déclaration préalable et pour mettre en demeure le maître d'ouvrage (par RAR) de déposer un permis modificatif ou de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée.
Passé ces délais, le maître d'ouvrage peut exiger du maire sur simple demande une attestation certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée.

***Cas de récolement obligatoire :***
***- travaux sur immeuble inscrit au titre des MH ou dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans un site classé ou en instance de classement.***
***- travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.***
***- travaux sur immeuble de grande hauteur ou un établissement recevant du public.***

# Où se procurer les documents ?

**Pour obtenir les formulaires de demande d'autorisation de travaux :**

* Au service urbanisme de la mairie aux jours et heures d'ouverture

* Sur le site internet à l'adresse suivante : www.service-public.fr/particuliers/vos droits

**Pour obtenir la réglementation et le zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune:**

* Au service urbanisme de la Mairie aux jours et heures d'ouverture

* Sur le site internet à l'adresse suivante : www.mairie-fronton.fr/urbanisme/le plan local d'urbanisme/géoportail de l'urbanisme

**Pour obtenir un extrait d'un plan cadastral :**

* Au service urbanisme de la Mairie aux jours et heures d'ouverture

* Sur le site internet à l'adresse suivante : www.cadastre.gouv.fr

# Demande d'autorisation d'occupation du domaine public

(échafaudages, bennes, cabanes de chantier ….)

Certains travaux, tels que les ravalements de façades, nécessitent l'installation d'échafaudages sur le domaine public. A cette fin une permission de voirie doit être obtenue au préalable auprès de **la Police Municipale** **(tél : 06.07.98.46.84 Email : police@mairie-fronton.fr).**

# GLOSSAIRE

**SP :** surface de plancher

**ES :** emprise au sol

**AT. 3 :** attestation réglementation thermique

**ABF :** architecte des bâtiments de France

**MH :** monument historique

**DOC :** déclaration d'ouverture de chantier

**DAACT :** déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

**DP :** déclaration préalable

**PC :** permis de construire

**PD :** permis de démolir

**CU a) :** certificat d'urbanisme d'information

**CU b) :** certificat d'urbanisme opérationnel

**PLU :** plan local d'urbanisme

**DPE :** diagnostic de performance énergétique

**RAR :** recommandé avec accusé de réception

**PPR :** plan de prévention des risques

# FRONTON

**Hôtel de Ville**
**1 Esplanade Marcorelle**
**BP3**
**31620 Fronton**

Tél : 05.62.79.92.10 Fax : 05.62.79.92.12

Site internet : www.mairie-fronton.fr

Email : contact@mairie-fronton.fr