

4 - La nature des travaux envisagés

Vous ne devez remplir qu'un seul cadre : 4.1, 4.2 ou 4.3, selon votre projet.
Vous pouvez utiliser la «fiche d'aide pour le calcul des Surfaces Hors Oeuvre Brutes et Nettes (SHOB, SHON) des constructions» ci-jointe.

4.1 - Vous construisez une maison individuelle sur un terrain qui ne comporte aucun bâtiment

Indiquez la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) construite m²

4.2 - Vous construisez sur un terrain comportant déjà une maison individuelle (et éventuellement ses annexes) et aucune autre construction

Cochez la (ou les) case(s) correspondant à votre projet :

- agrandissement d'une maison et éventuellement de ses annexes
- construction d'une nouvelle maison sur le terrain
- aménagement pour l'habitation d'une partie de la maison ou de ses annexes (garage, grenier, cave...)
- construction d'une annexe, **précisez sa nature** (garage, piscine, abri de jardin...) :

Surfaces	existantes	supprimées ou démolies	restantes	créées	totales après travaux
Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB)					
Surface Hors Oeuvre Nette (SHON)					

4.3 - Vous construisez sur un terrain comportant déjà un ou plusieurs bâtiments destinés à d'autres usages que l'habitation

Cochez la (ou les) case(s) correspondant à votre projet :

- agrandissement d'une maison et éventuellement de ses annexes
- construction d'une nouvelle maison sur le terrain
- aménagement pour l'habitation d'une partie de la maison ou de ses annexes (garage, grenier, cave...)
- construction d'une annexe, **précisez sa nature** (garage, piscine, abri de jardin...) :
- aménagement pour l'habitation d'une construction dont la destination actuelle n'est pas l'habitation

Indiquez dans les tableaux ci-dessous (habitation et autres destinations) les Surfaces Hors Oeuvre Brutes (SHOB) et les Surfaces Hors Oeuvre Nettes (SHON) existantes, démolies, créées ou transformées en habitation et les surfaces totales après travaux.

Habitation

Surfaces	existantes	supprimées ou démolies	restantes	créées	totales après travaux
Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB)					
Surface Hors Oeuvre Nette (SHON)					

Autres destinations, cochez la (ou les) destination(s) correspondant aux bâtiments existants sur le terrain

- Artisanat
- Exploitation agricole ou forestière
- Commerce
- Bureaux
- Entrepôt
- Industrie
- Hébergement hôtelier
- Services publics ou d'intérêt collectif

Surfaces	existantes	démolies ou transformées en habitation	totales après travaux
Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB)			
Surface Hors Oeuvre Nette (SHON)			

5 - Précisions sur votre projet

Indiquez les matériaux et les coloris des façades, toitures, menuiseries et clôtures :

Si vous souhaitez apporter des précisions complémentaires sur votre projet, inscrivez-les ici :

6 - Informations complémentaires

Vous envisagez l'utilisation suivante : Résidence principale Résidence secondaire Location

Nombre de pièces principales créées _____

Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? oui non

Bénéficiez-vous d'un prêt à taux zéro ministère du logement ? oui non

7 - Cas particuliers

7.1 - Si votre terrain est issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie, effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division.

Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface _____ m² et la superficie du terrain avant division _____ m²
ou joignez à votre demande une copie de l'attestation .

7.2 - Si votre terrain est situé dans une commune où s'applique un plafond légal de densité

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m² de terrain nu et libre _____ €

Pour bénéficier de ce cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1^{er} avril 1976

ont été démolies : oui non si oui, indiquez ici la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) démolie _____ m²

8 - Si vous n'êtes pas propriétaire du terrain

Indiquez les nom(s) et prénom(s), adresse complète du propriétaire, demandez-lui de signer ci-dessous ou joignez son autorisation à votre demande.

Nom(s) et prénom(s), adresse complète

Signature du propriétaire

9 - Mandataire

Si vous avez donné mandat à quelqu'un pour effectuer les démarches administratives en votre nom, indiquez ses nom(s) et prénom(s), adresse complète, demandez-lui de signer ci-dessous.

Nom(s) et prénom(s), adresse complète

Signature du mandataire

10 - Engagement du demandeur

Je soussigné(e), auteur(e) de la présente demande, certifie exacts les renseignements qui y sont contenus, conformément à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.

Je m'engage à respecter les règles générales de construction prévues par les articles L. 111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation sous peine d'encourir les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L. 152-1 à L. 152-11 du Code de la construction et de l'habitation)⁽¹⁾.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

Le _____

(1) Il vous appartient de vous assurer que votre architecte ou votre constructeur prend bien en compte ces règles.

Signature du demandeur

Votre demande établie en quatre exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu de construction.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Documents à joindre à la demande :

Vous devez fournir

À quoi ça sert ?

Un plan de situation du terrain
(Art. R.421-2 1° du Code de l'urbanisme)

Il permet de localiser clairement le terrain dans la commune.
Vous pouvez demander à la mairie ou au cadastre un extrait du document d'urbanisme de la commune ou le plan du tableau d'assemblage cadastral ou fournir un extrait de carte (au 1/25 000ème).

Un plan-masse des constructions, coté en trois dimensions (hauteur, longueur, largeur)
(Art. R.421-2 2° du Code de l'urbanisme)

Il permet de voir comment votre projet se situe sur le terrain, éventuellement comment il se situe par rapport aux bâtiments existants et comment il est raccordé par les réseaux d'alimentation en eau et en électricité et les réseaux d'assainissement.

Il permet de montrer que votre projet respecte les règles de hauteur et de distance.

Les plans des façades du ou des bâtiments envisagés et le dessin des clôtures
(Art R.421-2 3° et Art R.441-3 du Code de l'urbanisme)

Ils permettent de montrer l'aspect extérieur de votre projet.

Une vue ou des vues en coupe du projet de construction (2)
(Art. R.421-2 4° du Code de l'urbanisme)

Elles précisent :

- l'implantation de la construction sur le terrain à la date du dépôt de la demande de permis de construire
- l'aménagement des espaces extérieurs.

Deux photos au moins (2)
les points et angles de prise de vue des photos doivent figurer sur le plan-masse et sur le plan de situation
(Art R.421-2 5° du Code de l'urbanisme)

Elles permettent de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et éloigné et d'apprécier la place qu'il y occupe.

Un document graphique (2) (3)
représentant la future construction sur une photo montrant le terrain et ses environs.
(Art R.421-2 6° du Code de l'urbanisme)

Il permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel, ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet prévoit la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques doivent faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme (après que les arbres auront poussé).

Une notice descriptive (2) (3)
(Art R.421-2 7° du Code de l'urbanisme)

Cette fiche décrit le paysage et l'environnement existants, expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion, dans ce paysage, de la construction, de ses accès et de ses abords. Elle permet d'apprécier l'impact visuel de votre projet.

Cas particuliers :

Vous ne pouvez pas matériellement réaliser les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme sur le terrain ou dans son environnement immédiat
(Art. R.421-6-1 et L.421-3 du Code de l'urbanisme)

Des dérogations sont possibles :

- vous pouvez justifier d'un contrat de concession à long terme dans un parc public de stationnement ou justifier de l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé.
- à défaut une participation financière peut vous être demandée adressez-vous à la mairie.

Votre projet nécessite la démolition d'un bâtiment existant
(Art. R.421-3-4 et L.430-1 du Code de l'urbanisme)

Demandez à la mairie si cette démolition nécessite un permis de démolir. Dans ce cas, vous devez déposer la demande de permis de démolir. Joignez à la demande de permis de construire une copie du récépissé du dépôt de la demande de permis de démolir.

Votre projet nécessite l'abattage d'arbres ou le défrichement d'un terrain boisé
(Art. R.421-3-1 du Code de l'urbanisme)

Demandez à la mairie si une autorisation de coupe ou abattage ou une autorisation de défrichement est nécessaire. Dans ce cas, vous devez déposer la demande d'autorisation de coupe ou abattage ou de défrichement. Joignez à la demande de permis de construire la copie de la lettre par laquelle la mairie ou la préfecture vous a fait savoir que votre dossier de demande d'autorisation est complet.

Votre terrain est situé dans un lotissement
(Art. R.421-3-5 et R.315-29-1 du Code de l'urbanisme)

Demandez au lotisseur (ou au notaire) si une surface constructible a été attribuée à chaque lot. Pour pouvoir bénéficier d'une constructibilité supplémentaire, demandez lui un certificat justifiant la surface constructible attribuée à votre lot et joignez ce certificat à votre demande.

Votre terrain est situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
(Art. L.311-4 du Code de l'urbanisme)

Si vous n'avez pas acheté le terrain à l'aménageur, vous devez conclure une convention avec la commune ou avec l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone. Cette convention doit être jointe à la demande.

(2) Ces pièces ne sont pas nécessaires si vous intervenez sur une construction existante sans en modifier la destination ou l'aspect extérieur.

(3) Ces pièces ne sont pas nécessaires lorsque les trois conditions suivantes sont réunies :

- le terrain est situé en zone urbaine du plan local d'urbanisme (PLU) ou du plan d'occupation des sols (POS), dans une partie actuellement urbanisée d'une commune dotée d'une carte communale ou d'une commune non dotée d'un document d'urbanisme (renseignez-vous auprès de la mairie) ;
- le terrain est situé dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques, des sites ou des paysages (renseignez-vous auprès de la mairie) ;
- le projet porte sur moins de 170 mètres carrés de SHON.