



GUIDE PRATIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME



SOMMAIRE

Page 3 et 4 : Préambule et lexique.

Page 5 : Quelles sont les règles applicables ?

Page 6 et 7 : Quels types de déclarations effectuer ?

Page 8 : Dois-je prendre un architecte ?

Page 9 à 11 : Quelles sont les pièces à fournir avec mon cerfa?

Page 12 à 14 : Modèles des pièces à joindre au cerfa.

Page 15 et 17 : Comment déposer mon dossier ?

Page 18 : Comment se déroule l'instruction ?

Page 19 : Mon autorisation est validée : les suites à donner.

Page 20 : Mon autorisation peut-elle encore évoluer ?

Page 21 : Taxe et redevance.

PRÉAMBULE

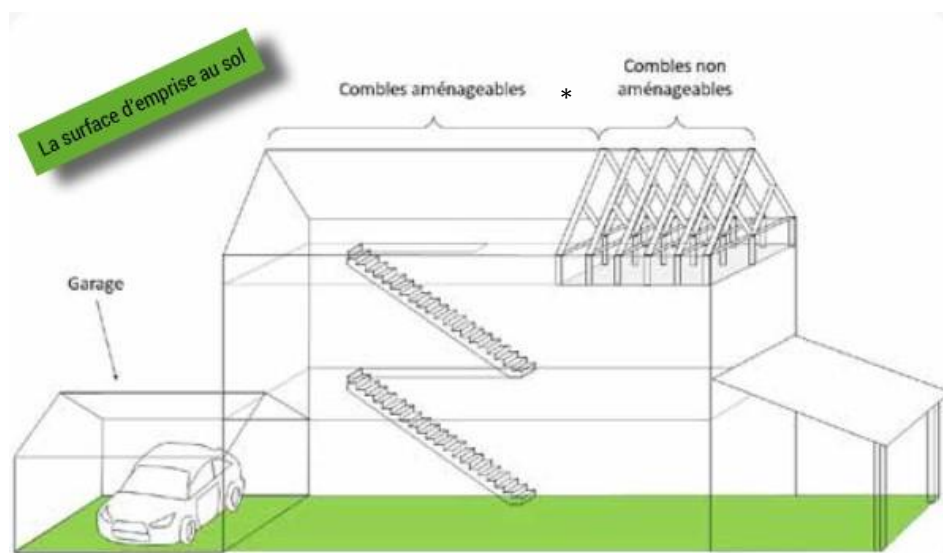
Ce guide pratique a pour but de vous accompagner dans la constitution de votre dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Les informations fournies dans ce document **sont non exhaustives**.

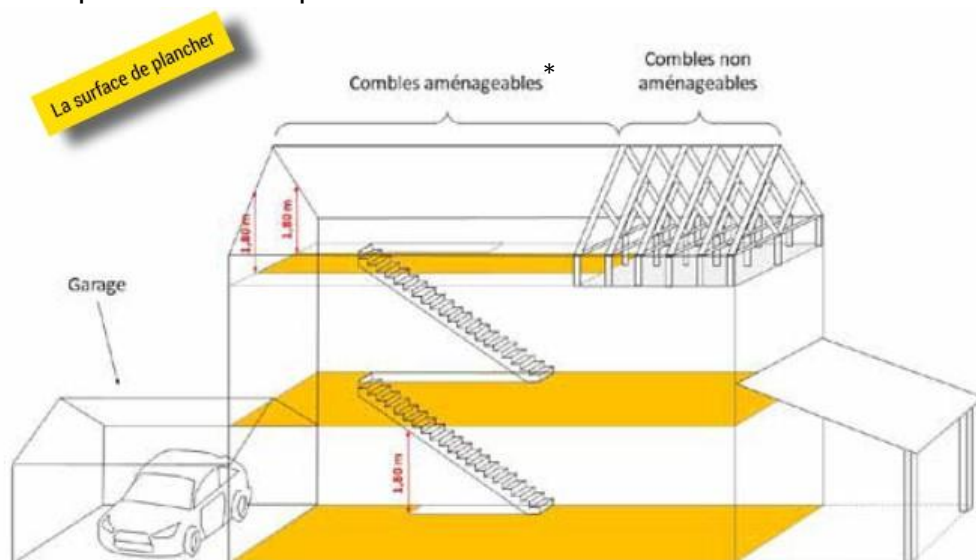
Pour toute information complémentaire, vous pouvez consulter gratuitement le PLUi en vigueur, entièrement disponible sur le site de la Communauté de Commune Bièvre-Est via le lien <https://www.bievre-est.fr/quotidien/urbanisme/>.

LEXIQUE

Emprise au sol = surface que les bâtiments occupent au sol, annexes comprises (débord de toit déduit sauf toiture soutenue par des poteaux). Les piscines ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.



Surface plancher = La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur. Ne sont pas comptées dans la surface de plancher les surfaces liées au stationnement, les surfaces liées aux vides et trémies (ex : passage de l'escalier ou de gaine techniques) ainsi que les piscines.

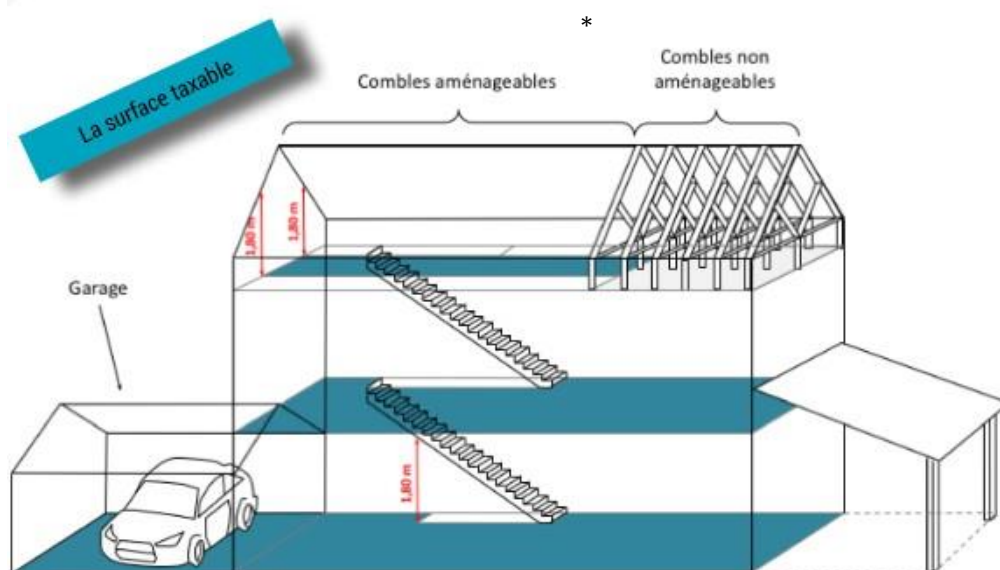


Surface taxable = correspond à la somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, et après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur,

- Des vides et trémies, correspondant au passage de l'ascenseur, de l'escalier, des gaines techniques,

- Des surfaces sous une hauteur de plafond inférieure à 1,80 m.



Combles aménageables* = combles sans encombrement de charpente et avec un plancher stable

Unité foncière = Un ensemble de terrains, de parcelles cadastrales ou lots d'un seul tenant réunis entre les mains d'un même propriétaire ou dans une même indivision.

Annexe = construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale sans disposer d'accès direct depuis celle-ci. Une piscine est considérée comme une annexe.

Extension = agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci et comprenant un accès direct à la construction principale.

RESI = Rapport entre la somme des emprises au sol* du projet (exhaussements* du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement* utilisé par le projet.

REGLEMENTATIONS APPLICABLES

La commune est divisée en plusieurs zones :

- Les zones « U » dites « urbanisées » (UBa, UC, UI, UA, etc.),
- Les zones « AU » dites « à urbaniser » (AUBa, etc.),
- Les zones « A » dites « agricoles » (As1, As2, A, etc.),
- Les zones « N » dites « naturelles » (N, Ns, etc.).

Chaque zone est régie par un règlement spécifique.

Les spécificités de chaque zone sont disponibles dans le règlement écrit du PLUi « TOME 2 – REGLEMENT PAR ZONE ». À ces règles s'ajoute un règlement commun « TOME 1 – DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES ET LEXIQUE ».

Afin de vous aider, un condensé des règles applicables sur chaque zone est disponible sur le site internet de la mairie ou sur demande à l'accueil /via l'adresse mail urbanisme@izeaux.fr (merci de préciser vos références cadastrales. Exemple : AS 412). Ce compte-rendu est non-exhaustif. Cependant, il permet de connaître les principales contraintes de chaque zone.

En plus des règles d'urbanisme à proprement parler, il vous faudra tenir compte d'autres dispositions réglementaires, selon la localisation du terrain, si :

- Celui-ci est en zone de risque (crue rapide des rivières, ravinement et ruissellement sur versant, inondation en pied de versant, glissement de terrain),
- La parcelle est concernée par un ensemble bâti homogène / un patrimoine bâti / un corridor écologique / une frange agricole / etc.,
- Le terrain est soumis à un règlement de lotissement.

QUELLE DÉCLARATION EFFECTUER ?

La plupart des projets nécessitent une demande d'autorisation d'urbanisme. C'est la nature du projet ainsi que sa surface qui déterminent le type de dossier à déposer.

ATTENTION : construire sans autorisation constitue une infraction au Code de l'Urbanisme passible de sanctions.

Je souhaite poser des panneaux solaires.	Déclaration préalable	
Je souhaite clôturer ou modifier la clôture de mon terrain et/ou installer un portail.	Déclaration préalable	
Je souhaite modifier l'aspect extérieur de ma maison (réfection de toiture, ravalement de façade, changement de fenêtres / portes, création/modification/ fermeture d'ouvertures, changement de volets).	Déclaration préalable	
Je souhaite changer la destination de locaux sans modifier la structure porteuse du bâtiment.	Déclaration préalable	
Je souhaite changer la destination de locaux et modifier la structure porteuse du bâtiment.	Permis de construire	
Je souhaite faire une piscine.	Déclaration préalable	
Je souhaite construire une annexe > 5m ² (abri jardin, poolhouse, cuisine d'été, etc.).	Si surface plancher et emprise au sol ≤ à 20m ² : Déclaration préalable	Si surface plancher et emprise au sol > à 20m ² : Permis de construire
Je souhaite réaliser une extension. (Porte communicante entre la construction existante et le projet).	Si surface plancher et emprise au sol ≤ à 40m ² : Déclaration préalable	Si surface plancher et emprise au sol > à 40m ² : Permis de construire
Je souhaite construire ma maison ou un bâtiment sur un terrain nu.	Permis de construire	
Je souhaite démolir un bâtiment.	Permis de démolir	
Je souhaite diviser mon terrain.	Déclaration préalable	Permis d'aménager

➤ PERMIS DE CONSTRUIRE – PC

Votre projet nécessite le dépôt d'un permis de construire, 3 formulaires sont à votre disposition :

Les différents types de dossiers		Numéros de cerfa (Août 2024)
Permis de Construire (PC)	Maison individuelle et/ou ses annexes	Formulaire 13406*14
	Construction autre que maison individuelle	Formulaire 13409*14
Demande de modification d'un permis de construire en cours de validité		Formulaire 13411*14

➤ DÉCLARATION PRÉALABLE - DP

Les différents types de dossiers		Numéros de cerfa (Août 2024)
Déclaration préalable (DP)	Travaux portants sur une maison individuelle et/ou ses annexes	Formulaire 13703*13
	Constructions, travaux, installations, et aménagements autres que maison individuelle.	Formulaire 13404*13
	Lotissements et autres divisions foncières.	Formulaire 13702*12

➤ PERMIS DE DÉMOLIR – PD

Les différents types de dossiers		Numéros de cerfa (Août 2024)
Si la demande porte sur une démolition et une construction	Demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions	Formulaire 13409*14
Si la demande porte uniquement sur une démolition	Permis de démolir	Formulaire 13405*12

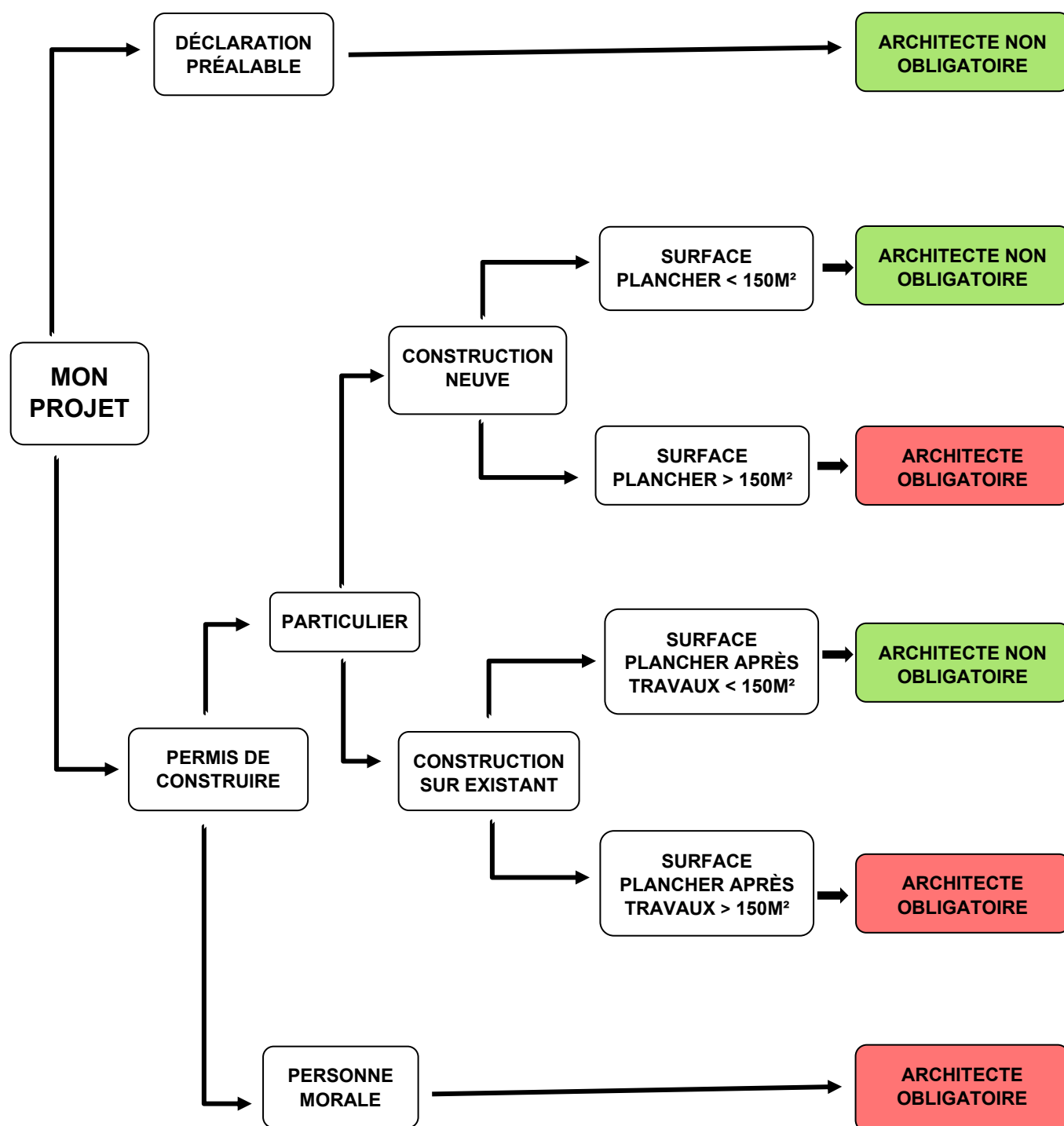
➤ PERMIS D'AMÉNAGER – PA

Les différents types de dossiers	Numéros de cerfa (Août 2024)
Permis d'aménager	Formulaire 16297*02

Les formulaires CERFA sont disponibles en téléchargement sur le site internet suivant :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>.

DOIS-JE PRENDRE UN ARCHITECTE ?



QUELLES SONT LES PIÈCES À FOURNIR AVEC MON CERFA?

ATTENTION : La liste des pièces à fournir est non exhaustive. Chaque dossier étant différent, d'autres pièces pourront vous être demandées.

Pièces à fournir pour toutes les demandes :

- **DP1 / PC1** : Plan de situation
 - **DP2 / PC2** : Plan de masse orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions avec localisation du projet. S'il s'agit d'une nouvelle construction / d'une démolition : faire un plan de masse avant et après projet / démolition.
 - Si mon projet est visible du domaine public :
 - **DP7 / PC7** : Une photographie de l'environnement proche prise de la route
 - **DP8 / PC8** : Une photographie dans l'environnement lointain.
 - Si ma parcelle est concernée par une zone à risque : une attestation de prise en compte du risque (modèle disponible en mairie)
-

A rajouter pour les clôtures et/ou portail

- **DP3** : Un plan de coupe orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions (sur la totalité du terrain)
 - **DP6** : Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet (photo montage)
 - **DP11** : Une description du projet avec les matériaux utilisés et les coloris
-

A rajouter pour les ravalements de façade / Isolation extérieure

- Pour les isolations extérieures : **DP3** : Plan de coupe (montrant l'épaisseur de l'isolation)
 - **DP4** : Plan de façade orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions avant et après projet
 - **DP11** : Une description du projet avec les matériaux utilisés et les coloris
-

A rajouter pour la pose de panneaux solaires

- **DP3** : Plan de coupe (Pour voir le mode de fixation des panneaux : superposé ou encastré à la toiture)
- **DP4** : Plan de toiture orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions
- **DP6** : Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet (photo montage)

- DP11 : Une description du projet avec les matériaux utilisés et les coloris

Attention : les panneaux doivent être implantés dans la même pente que celui du toit. Cette information doit apparaître dans la description.

A rajouter pour une réfection de toiture

- DP11 : Une description du projet avec les matériaux utilisés et les coloris

Attention : La seule colorie autorisée sur la commune est le rouge vieilli. Les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle.

A rajouter pour un changement de menuiserie / Création / Modification d'ouverture / Installation en façade de type pompe à chaleur

- DP4 : Plan de façades et des toitures orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions avant et après projet

- DP6 : Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet (photo montage)

- DP11 : Une description du projet avec les matériaux utilisés et les coloris

Attention : L'ensemble des menuiseries doivent être de la même couleur.

A rajouter pour une création de piscine

- DP3 : Un plan de coupe orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions (sur la totalité du terrain) montrant l'implantation du projet par rapport au terrain naturel

- DP6 : Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet (photo montage)

- DP11 : Une description du projet avec les matériaux utilisés et les coloris

A rajouter pour construction d'une annexe

- DP3 / PC3 : Un plan de coupe orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions (sur la totalité du terrain) montrant l'implantation du projet par rapport au terrain naturel

- DP4 / PC5 : Plan des façades et des toitures, orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions

- DP6 / PC6 : Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet (photo montage)

- DP11 / PC 4 : Une description du projet avec les matériaux utilisés et les coloris

- Attestation RE2020 : uniquement si l'annexe est accolée et que la toiture est lourde (toit terrasse / tuile)

- Attestation sismique : uniquement si l'annexe est accolée et que la toiture est lourde (toit terrasse / tuile)

Attention : Déclaration préalable jusqu'à 20m² sinon permis de construire.

A rajouter pour la construction d'une extension

- PC3 : Un plan de coupe orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions (sur la totalité du terrain) montrant l'implantation du projet par rapport au terrain naturel
 - PC 4 : Une description du projet avec les matériaux utilisés et les coloris
 - PC5 : Plan des façades et des toitures, orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions
 - PC6 : Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet (photo montage)
 - Attestation RE2020
 - Attestation sismique
-

A rajouter pour la construction d'une maison individuelle

- PC3 : Un plan de coupe orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions (sur la totalité du terrain) montrant l'implantation du projet par rapport au terrain naturel
 - PC 4 : Une description du projet avec les matériaux utilisés et les coloris
 - PC5 : Plan des façades et des toitures, orienté, à l'échelle et côté dans les 3 dimensions
 - PC6 : Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet (photo montage)
 - Attestation RE2020
 - Attestation sismique
 - Le plan de division associé au terrain (au besoin)
-

A rajouter pour construction la démolition d'un bâtiment

- Photographie du bien à démolir
-

A rajouter pour construction la division

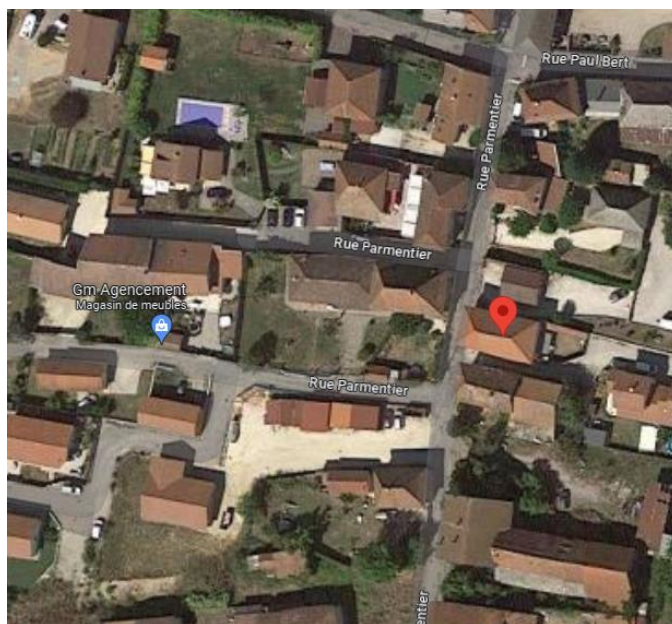
- DP11 : Une description du projet
- Le plan de division associé au terrain

MODÈLES DES PIÈCES : CE QUE L'ON ATTEND

PLAN DE SITUATION

Il permet de localiser précisément le terrain concerné.

Informations devant apparaître sur ce plan : échelle, orientation, report des angles de prise de vue des photos, la localisation du terrain. Vous pouvez utiliser le site cadastre.gouv ou google Maps.



PLAN DE MASSE

Il correspond au dessin du terrain vu du ciel.

Informations devant apparaître sur ce plan :

- Les dimensions des constructions projetées (hauteur, longueur, largeur).
- Les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives, par rapport aux voies et aux autres constructions présentes sur le terrain.
- L'orientation du plan
- L'échelle traduite en échelle graphique (ex : 1cm=1m)

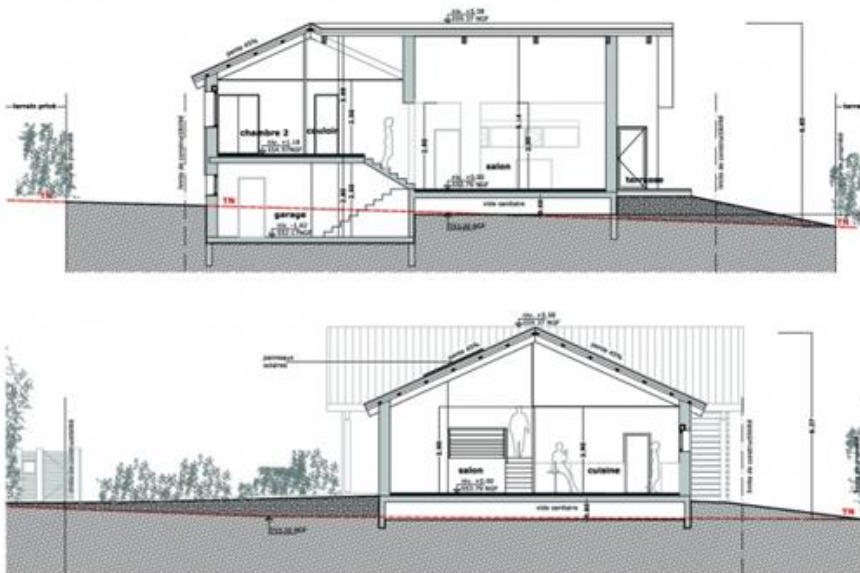
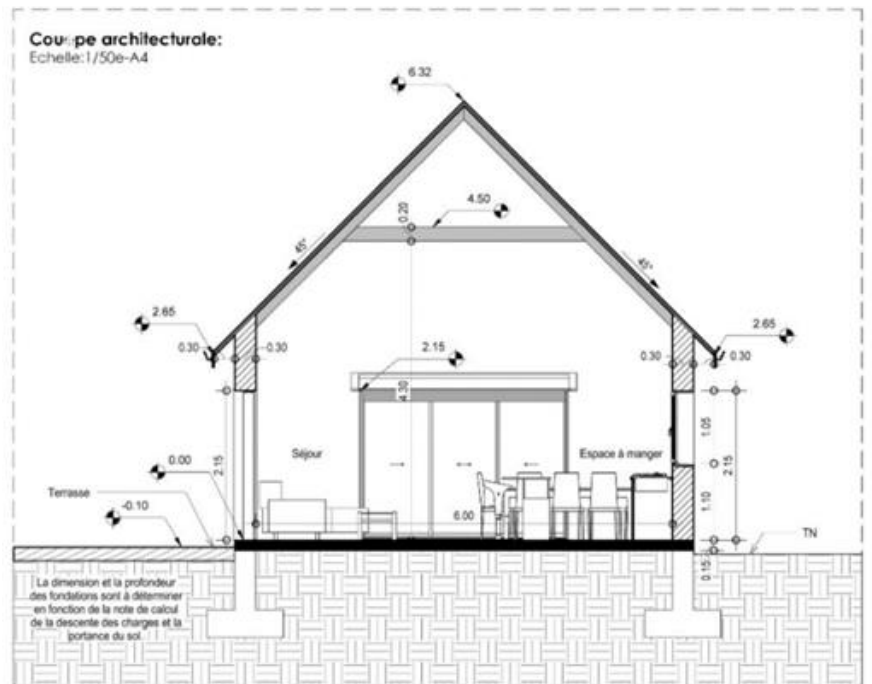


PLAN DE COUPE

Le plan de coupe permet de visualiser l'implantation du projet par rapport au terrain naturel et de voir si le terrain est plat ou en pente.

Informations devant apparaître sur ce plan :

- Le profil du terrain naturel et du terrain fini après travaux.
- Indication de la hauteur au faîtage et à l'égout de toiture.
- Échelle du document.
- L'orientation du plan.



PLAN DES FACADES ET DES TOITURES



Les plans de façades et de toitures doivent être suffisamment détaillés pour permettre d'apprécier la qualité architecturale de la construction projetée. Toutes les façades de la construction ainsi que le plan de la toiture doivent également être fournis.

Informations devant apparaître sur ce plan :

- Organisation des ouvertures (dimensions, alignement, vantaux, petits carreaux, volets, ...).
- Type de revêtement (crépi, pierres apparentes, bardage bois).
- Le profil du terrain naturel et du terrain fini après travaux.
- Indication de hauteur au faîtage et à l'égout de toiture.
- Echelle du document.
- Orientation façade.
- Pente de toit.

LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Il s'agit d'une insertion présentant le projet de construction dans l'environnement existant. Ce document doit être réalisé à partir d'une photographie du terrain. Il permet ainsi de mieux appréhender l'intégration de la construction dans le site. Les proportions par rapport aux constructions existantes voisines doivent être respectées.



PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

La photographie doit montrer le terrain d'assiette du projet. Cette photographie doit être prise du domaine public.



PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN

La photographie doit montrer l'environnement bâti ou paysager existant. Une photographie aérienne n'est pas suffisante car elle ne permet pas de voir l'architecture des maisons environnantes ni la manière dont elles s'intègrent au site. Cette photographie doit être prise du domaine public.



COMMENT DÉPOSER MON DOSSIER D'URBANISME ?

Les dossiers d'urbanisme peuvent être déposés en format papier à l'accueil de la mairie (dossier à fournir en double exemplaire) ; ou via la plateforme en ligne.

Dans un souci écologique et pratique, nous vous invitons à privilégier la voie dématérialisée.

Pour cela rendez-vous sur le site de la Communauté de Commune de Bièvre-Est <https://www.bievre-est.fr/> ; rubrique « quotidien » puis « urbanisme ». Vous trouverez en bas de la page un onglet « Accès portail SVE » :



Urbanisme

Saisine par voie électronique (SVE) des autorisations d'urbanisme

En 2022, une procédure dématérialisée simplifiée. Depuis le 1^{er} janvier 2022, une démarche en ligne plus simple, plus rapide et accessible à tous répond aux enjeux de modernisation des services publics et permet le dépôt en ligne de toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme auprès de votre commune.

Sélectionnez votre commune, créez votre compte et laissez-vous guider.

Avant toute procédure, merci de prendre connaissance des conditions générales d'utilisation à télécharger (joint au dossier) Pour toute question, merci de contacter votre mairie.

Conditions Générales d'Utilisation – CGU saisine par voie électronique et suivi des dossiers.

Besoin d'une consultation architecturale ?

Des permanences sont assurées par un architecte conseil au siège de la communauté de communes, toutes les informations de contact [sont ici](#).

Modalités d'accès

Accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 où que vous soyez, le service de dématérialisation des autorisations d'urbanisme a de nombreux avantages. Dorénavant, vous n'aurez plus besoin d'affranchir en recommandé les nombreux exemplaires de votre demande, ni de vous déplacer en mairie.

La simplification de la démarche vous permettra de bénéficier d'un suivi de l'avancement de votre dossier en temps réel. Le traitement de votre demande sera optimisé grâce aux échanges simplifiés avec l'administration. Les demandes d'information et d'envoi de pièces complémentaires se feront directement en ligne.

Économie, accessibilité, transparence de l'instruction, amélioration des échanges, traçabilité, les dossiers continueront d'être traités par des agents professionnels de l'instruction.

Vous pouvez préalablement retrouver une assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme en ligne sur www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221.

Une seule adresse pour vos demandes en ligne d'autorisations d'urbanisme auprès de la commune de votre projet :

ACCÈS PORTAIL SVE

Consultez le PLUi de Bièvre Est sur la page dédiée.

Il vous faudra sélectionner votre commune grâce à la barre de recherche :

The screenshot shows the 'Portail Usager' website. At the top, there is a search bar with the text 'izeaux' entered. Below the search bar, a dropdown menu displays 'izeaux (38140)'. To the left of the search bar, there is a large image of a town with the text 'Bienvenue sur le Portail Usager' and a list of instructions: 'Choisissez la commune sur laquelle se situe votre projet', 'Choisissez votre demande d'autorisation grâce à notre assistant', 'Remplissez votre demande', 'Ajoutez les pièces constitutives', 'Déposez automatiquement votre demande à la mairie', and 'Suivez l'évolution de votre demande'.

Vous devrez alors créer un compte (ou vous connecter) puis vous laisser guider.

AVANTAGES DE L'ENVOI EN DEMATÉRIALISÉ :

Pour les pétitionnaires, usagers ou professionnels :

- ✓ Un gain de temps avec la possibilité de déposer votre dossier à tout moment, où que vous soyez et sans vous déplacer.
- ✓ Un dépôt de dossier guidé.
- ✓ Une démarche plus économique et plus écologique : plus besoin d'imprimer votre dossier.
- ✓ Une meilleure traçabilité des échanges, plus de transparence dans l'état d'avancement du dossier

Pour les services des collectivités :

- ✓ Un gain de temps avec la suppression des étapes de ressaisie.
- ✓ Une meilleure traçabilité des dossiers et des pièces et une coordination facilitée entre les services devant rendre un avis (administration et services consultés).
- ✓ Une meilleure qualité de service auprès des usagers avec un recentrage des agents sur des activités de conseil.

COMMENT SE DÉROULE L'INSTRUCTION ?

Vous déposez votre demande d'autorisation d'urbanisme en Mairie ou par la plateforme dématérialisée.

La Mairie enregistre votre dossier et vous délivre un récépissé (document à conserver). Votre dossier est transmis à l'instruction.

1^{er} cas :

Votre dossier est complet et il n'y a pas de modification du délai d'instruction.

2^{ème} cas :

Votre dossier n'est pas complet et/ou nécessite l'avis d'un service extérieur.

Un courrier vous est envoyé (par recommandé ou via la plateforme dématérialisée) vous demandant de compléter votre dossier sous 3 mois. Attention : tant que le dossier n'est pas complet, le délai d'instruction est suspendu.

Vous déposez vos pièces complémentaires en Mairie ou via la plateforme dématérialisée.

Les documents fournis sont vérifiés. Si le dossier est toujours incomplet, une nouvelle demande de pièces vous sera adressée. Si le dossier est complet, le délai d'instruction débute à la date de dépôt des pièces complémentaires en Mairie.

Le service instructeur instruit votre demande et transmet une proposition d'arrêté. La Mairie vous transmet l'arrêté signé et envoie une copie du dossier au contrôle de la légalité.

À noter :

- Votre autorisation peut être contestée et retirée pour illégalité. Il est fortement conseillé d'attendre le délai réglementaire de 2 mois avant de commencer les travaux.
- En cas de refus, vous ne pouvez pas réaliser vos travaux.

MON AUTORISATION EST VALIDÉE : LES SUITES À DONNER

1- L’AFFICHAGE SUR LE TERRAIN

Lorsque vous recevez un arrêté favorable autorisant la réalisation de vos travaux, vous devez obligatoirement afficher sur votre terrain un panneau résumant votre projet.

Cet affichage doit être réalisé dès l’obtention de l’autorisation et doit perdurer pendant toute la durée du chantier.

A partir du jour où le panneau est installé sur le terrain du projet, le délai de recours des tiers commence à courir, et ce pour une durée de 2 mois. Cela signifie que, durant cette période, vos voisins peuvent venir se renseigner en mairie pour connaître votre projet et éventuellement déposer un recours s’ils s’y opposent.

Aussi, il est préférable **d’attendre que ce délai de recours des tiers soit passé pour entamer les travaux.**

Le panneau d’affichage doit impérativement mentionner l’identité du ou des bénéficiaires de l’autorisation, la date, le numéro du permis, la nature du projet ainsi que les surfaces plancher et hauteurs.

L’affichage se fait sur un panneau rectangulaire d’au moins 80 centimètres de longueur et de largeur. Vous pouvez trouver ce type de panneau dans les magasins de bricolage.

Le contenu de l’affichage doit être bien **lisible de la voie publique** ou des espaces ouverts au public.

2- DÉPÔT DE LA DÉCLARATION D’OUVERTURE DE CHANTIER (DOC)

Au démarrage de vos travaux, il est nécessaire de déposer en Mairie la DOC. La Mairie vérifiera alors que les travaux ont bien démarré dans le délai imparti. (Uniquement pour les permis de construire / démolir).

3- DÉPÔT DE LA DÉCLARATION ATTESTANT L’ACHÈVEMENT ET LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX (DAACT)

A la fin du chantier, vous devez déposer la DAACT en Mairie. Il s’agit d’une déclaration sur l’honneur certifiant que les travaux ont été réalisés conformément aux plans du permis de construire et aux prescriptions figurant dans l’arrêté de décision.

En fonction du projet, vous devez joindre à la DAACT des attestations certifiant le respect de certaines règles de construction :

- Pour les travaux de construction nouvelle ou d’extension de bâtiments : une attestation de prise en compte de la réglementation environnementale RE2020 et thermique RT2012.
- Pour les bâtiments collectifs et les habitations situées en zone de bruit : une attestation acoustique
- Pour les travaux de construction nouvelle ou d’extension de bâtiments : Une attestation parasismique et paracyclonique

4- DÉCLARER MES TRAVAUX A L’ADMINISTRATION FISCALE

En allant sur mon espace personnel [impot.gouv](https://impot.gouv.fr) rubrique « gérer mes biens immobiliers ».

MON AUTORISATION PEUT-ELLE ENCORE EVOLUER ?

LE PERMIS MODIFICATIF

Un projet accordé suite à un permis de construire ou à un permis d'aménager peut encore être modifié. La modification doit cependant être de faible ampleur et ne pas remettre en cause l'objet du permis initial. La demande de modification ne peut être déposée que si le permis initial est toujours en cours de validité.

Formulaire concerné : Cerfa n° 13411*14 - Demande de modification d'un permis délivré en cours de validité

LE TRANSFERT DE PERMIS

Lorsqu'un permis de construire ou un permis d'aménager est accordé, l'autorisation d'urbanisme est rattachée au demandeur du permis, qui devient alors le titulaire de l'autorisation. L'identité du titulaire peut être modifiée via une demande de transfert de permis de construire. La demande de transfert ne peut être déposée que si le permis initial est toujours en cours de validité.

Formulaire concerné : Cerfa n° 13412*13 - Demander le transfert d'un permis de construire valide

LA PROROGATION DU PERMIS

La durée de validité d'un permis ou d'une déclaration préalable est de 3 ans. Normalement, à l'issue de ce délai, l'autorisation devient caduque si vous n'avez pas démarré vos travaux. Vous devez alors redéposer une demande d'autorisation d'urbanisme pour réaliser votre projet. Vous avez cependant la possibilité de demander à ce que la durée de validité de votre autorisation soit prorogée, c'est-à-dire prolongée.

La demande de prorogation doit être établie et déposée à la mairie au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an maximum.

ANNULATION DE PERMIS

Le titulaire de l'autorisation, s'il ne souhaite plus entreprendre ces travaux, peut à tout moment demander l'annulation de l'autorisation qui lui a été délivrée. Cette demande peut être faite par courrier adressé à la Mairie. Le titulaire doit alors préciser les références de l'autorisation à annuler (numéro de dossier, demandeur et objet de la demande).

TAXE ET REDEVANCE

À la suite de votre projet, vous pouvez potentiellement être redevable de :

- La taxe d'aménagement
- La redevance d'archéologie préventive

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

La taxe d'aménagement est due par le titulaire de l'autorisation d'urbanisme pour les opérations de construction, d'aménagement, d'agrandissement ou de changement de destination.

Le calcul de cette taxe repose :

- sur la surface taxable renseignée dans la demande d'autorisation d'urbanisme
- sur les taux fixés par les collectivités (taux communal, taux départemental, taux régional)
- sur des valeurs forfaitaires au m² ou fixées pour certains aménagements ou installations

T.A. = assiette (m²) X valeur (€) X taux (%)

Les services de l'Etat sont chargés du recouvrement de cette taxe. Le paiement s'effectue en 2 échéances (12 et 24 mois) après la date de délivrance de l'autorisation, ou en 1 échéance (12 mois) si le montant est inférieur à 1 500€ ou en cas de délivrance d'un permis modificatif.

NOTA : A titre d'information, la commune d'Izeaux à un taux communal de 5%.

Vous pouvez simuler le montant de votre taxe via le site <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/calcul-taxe-damenagement> .

LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

La redevance d'archéologie préventive est due dès lors que le projet prévoit la création de terrassements.