



VOUS VOUS POSEZ ENCORE DES QUESTIONS ?

n'hésitez pas à nous consulter :
au **Service Aménagement du Territoire**
→ **Cellule Urbanisme**
mairie d'AMILLY ←

BP 909 - 45209 AMILLY CEDEX
Tel : 02.38.28.76.40
at.urbanisme@amilly45.fr

Horaires d'ouverture du service:

mardi au vendredi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h15
samedi : 8h30 - 12h00

Permis de Construire



Vous réalisez des travaux
sur une construction,
sur le territoire d'**A**millly

Les démarches à entreprendre



SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
CELLULE URBANISME
Mairie d'Amilly



9 - NOMBRE D'EXEMPLAIRES :

vous devez fournir 4 exemplaires complets de votre dossier.

si votre projet se trouve en périmètre de protection d'un monument historique, 1 exemplaire supplémentaire est obligatoire.

de plus, vous devez fournir en 5 exemplaires supplémentaires les pièces constituant les dossiers de consultation des services extérieurs dans le cadre de l'instruction de votre demande:

- plan de situation
- plan de masse
- plan en coupe du terrain et de la construction



10 - DÉLAIS D'INSTRUCTION :

MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES : 2 MOIS

AUTRES CONSTRUCTIONS : 3 MOIS

ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC : 6 MOIS

MAISON OU CONSTRUCTION EN PÉRIMÈTRE ABF : 6 MOIS

Le délai ne court qu'à compter du caractère complet de la demande.
S'il manque des pièces ou si le délai doit être majoré, vous recevrez un courrier vous signalant les documents à fournir ou la majoration du délai et son motif.



11 - OÙ DÉPOSER VOTRE DEMANDE ?

Tous les exemplaires de la demande de Permis de Construire sont :

- adressés par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, au maire de la commune dans laquelle la construction est envisagée,
- ou déposés contre décharge à la mairie.



8 - TAXE D'URBANISME ET DÉCLARATION NÉCESSAIRES AUX IMPOSITIONS :



SOMMAIRE

1_ Si votre projet crée de la Surface taxable (voir « 4 », pages 16-17)», vous serez assujéti à la Taxe d'Aménagement et, pour certains projets, à la Redevance d'archéologique préventive.

Selon le financement de votre projet, le montant de ces taxes peut varier.

2_ Votre projet peut également générer des participations dues au moment du permis de construire. (renseignement en mairie)

3_ Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (taxe d'aménagement)

- 1 - Projets soumis à permis de construire p.4
- 2 - Avez-vous le bon formulaire ? p.5
- 3 - Recours obligatoire à un architecte ? p.6
- 4 - Règles d'urbanisme p.7
- 5 - Pièces nécessaires au dossier :
 - * plan de situation p.8
 - * plan de masse p.8
 - * plan en coupe du terrain et de la construction p.9
 - * notice p.10
 - * plan des façades et des toitures p.10
 - * document graphique d'insertion dans l'environnement p.11
 - * photo de près p.12
 - * photo de loin p.13
- 6 - Fournir en plus p.14
- 7 - Calcul de la Surface de plancher p.16
- 8 - Taxes et déclaration nécessaire aux impositions p.18
- 9 - Nombre d'exemplaires p.19
- 10 - Délais d'instruction p.19
- 11 - Où déposer votre demande ? p.19

7/8
Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration est à l'usage du service des impôts et doit être complétée et remise au titre de votre projet. Réalisez soigneusement les cases relatives et vérifiez que le montant de la taxe d'aménagement est bien renseigné au point 1.3. Ce n'est pas une promesse de bonfoir. L'opération doit être faite. Des renseignements supplémentaires sont disponibles sur le site de la mairie.

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Ce terrain est-il rattaché obligatoirement, quelle que soit la nature de la construction, à une surface taxable : Surface taxable (1) créée de la ou des constructions (1) : Oui Non

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

| Début | Fin | Nombre de logements | Surfaces créées (1) |
|--|---|---------------------|---------------------|
| Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2) | Ne bénéficiant pas de prêt zéro (3) | | |
| | Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (4) | | |
| | Logement évolutif social (LES) dans la DDM (5) | | |
| Locaux à usage d'habitation secondaires et leurs annexes (2) | | | |

1.2.2 - Extension (3) de l'habitation principale ou création d'un bâtiment annexe à cette habitation Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt zéro (3) (4) ?
 Non Oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? m²

1.3 - Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement
 Nombre de places de stationnement situées à l'extérieur de la construction : m²
 Superficie du bassin de la piscine créée par le projet ? m²

1.4 - Cas particuliers
 Les travaux proposés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Non Oui
 La construction angulaire concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Non Oui

2 - Autres renseignements

2.1 - Versement pour sous-épaisse (VSD) (13)
 Destinée à la mesure du nivellement de détail (NMD) est instituée dans le secteur de la commune où vous construisez. Si oui, la surface de plancher de la construction proposée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de détail (14) ?
 Non Oui

Dans le cas de la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de détail (14) :
 La superficie de votre unité foncière : m²
 La superficie de l'unité foncière affectivement cadastrale (15) : m²
 La valeur de m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de plancher des constructions annexes non destinées à être habitées (en m²) (16) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un accord local (17), indiquez sa date :

surface taxable créée (« 4' »)

si vous avez un PTZ+ (prêt à taux zéro +), un abattement existe

Existant conservé (« 4 »)

nombre de places de stationnement en extérieur (non closes ou non couvertes) : les places sont soumises à taxes

N'oubliez pas de dater et signer

4 - Pièces à fournir avec votre dossier

1 - Plan de situation (à l'échelle de 1/25000) indiquant la position de la parcelle par rapport à la commune et à la zone d'urbanisme.

2 - Plan de masse (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

3 - Plan en coupe du terrain et de la construction (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

4 - Notice (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

5 - Plan des façades et des toitures (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

6 - Document graphique d'insertion dans l'environnement (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

7 - Photo de près (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

8 - Photo de loin (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

9 - Relevé de nivellement de détail (NMD) (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

10 - Relevé de nivellement de détail (NMD) (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

11 - Relevé de nivellement de détail (NMD) (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

12 - Relevé de nivellement de détail (NMD) (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

13 - Relevé de nivellement de détail (NMD) (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

14 - Relevé de nivellement de détail (NMD) (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

15 - Relevé de nivellement de détail (NMD) (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

16 - Relevé de nivellement de détail (NMD) (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.

17 - Relevé de nivellement de détail (NMD) (à l'échelle de 1/500) indiquant la position de la parcelle par rapport à la zone d'urbanisme.



1 - PROJETS SOUMIS À PERMIS DE CONSTRUIRE :

Les constructions nouvelles lorsque le projet concerne :

- UNE CONSTRUCTION > 20 M² DE SURFACE DE PLANCHER OU D'EMPRISE AU SOL,

Les travaux sur constructions existantes lorsque :

- EXTENSION > 20 M² DE SURFACE DE PLANCHER OU D'EMPRISE AU SOL EN DEHORS DES ZONES URBAINES DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME),

- EXTENSION > 40 M² DE SURFACE DE PLANCHER OU D'EMPRISE AU SOL DANS LES ZONES URBAINES DU PLU,

- EXTENSION > 20 M² ET ≤ 40 M², SI LA SURFACE TOTALE APRÈS TRAVAUX > 170 M² DANS LES ZONES URBAINES DU PLU,

- MODIFICATION DES STRUCTURES PORTEUSES OU DE LA FAÇADE EN CAS DE CHANGEMENT DE DESTINATION,

- MODIFICATION DU VOLUME ET CRÉATION OU MODIFICATION D'UNE OUVERTURE SUR UN MUR EXTÉRIEUR,



Les piscines :

SUPERFICIE DU BASSIN COMPRISE ENTRE 10 ET 100 M² ET DONT LA COUVERTURE, FIXE OU MOBILE, A UNE HAUTEUR > 1,80 M

Les ouvrages enterrés (caves,...)

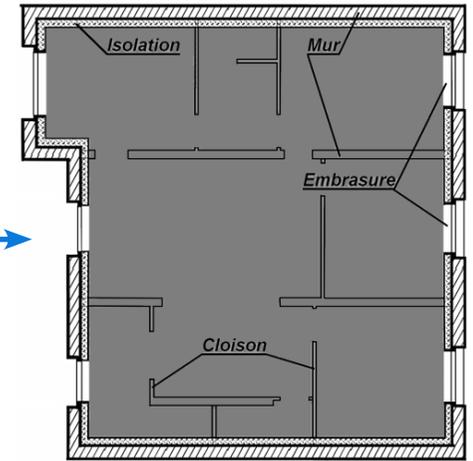
définition :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (art. R.420-1 du code de l'urbanisme).

La Surface de plancher (voir page 16)

« 1 » correspond à toutes les surfaces de tous les niveaux de toutes les constructions sur le terrain quel qu'ils soient.

La surface se mesure en prenant les cotes en intérieur sur les cloisons au dessus des plinthes.



« 2 » correspond à la déduction des vides et trémis (passage d'escalier)

« 3 » correspond à la déduction des hauteurs sous 1,80 m.

« 4 » correspond à la surface taxable. Cette surface est l'assiette de la Taxe d'aménagement (taxe d'urbanisme - page 18)

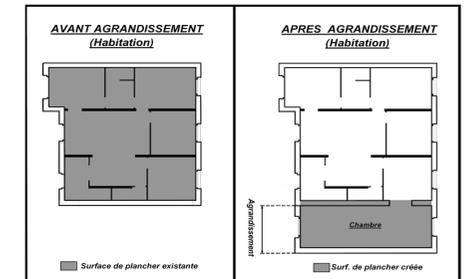
« 5 » correspond à la déduction du garage et autres surfaces de stationnement closes et couvertes.

« 6 » correspond à la déduction des combles non aménageables.

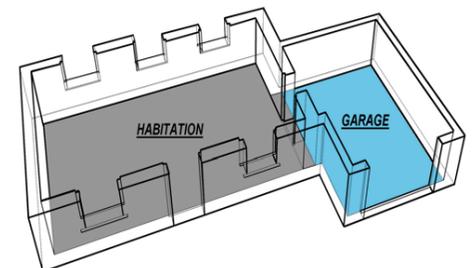
« 7 » correspond à la surface de plancher, qui sera à indiquer dans le formulaire de demande de permis de construire.

« 8 » correspond à la somme des surfaces de planchers existantes et créées.

en cas d'extension, l'ancien mur extérieur devient mur intérieur et doit donc être intégré à la surface de plancher créée.



le garage est de la surface taxable, mais n'est pas de la surface de plancher





7 - CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER :

| | Surface existante (A) | Surface démolie ou supprimée (B) | Surface créée (C) | Surface totale (A) - (B)+(C) |
|--|-----------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------------|
| La somme des surfaces de plancher de chaque niveau et des couvertures calculées à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres | 1 | | 1' | |
| Dont on déduit : | | | | |
| Les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier | - 2 | - | - 2' | - |
| Les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1m80 | - 3 | - | - 3' | - |
| → surface taxable assiette de la taxe d'aménagement | = 4 | = | = 4' | = |
| Dont on déduit : | | | | |
| Les surfaces de planchers aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres | - 5 | - | - 5' | - |
| Les surfaces de planchers des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial | - 6 | - | - 6' | - |
| Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ¹ | - | - | - | - |
| Les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ¹ | - | - | - | - |
| d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ¹ | - | - | - | - |
| → surface de plancher | = 7 | = | = 7' | = 8 |

Cette fiche n'est pas obligatoire lors du dépôt de votre dossier de demande de permis de construire, mais elle vous sera très utile pour remplir le cadre des surfaces dans votre dossier et votre déclaration des éléments nécessaires aux impositions; cette dernière est obligatoire.



2 - AVEZ-VOUS LE BON FORMULAIRE ?

Il existe deux formulaires de permis de construire, il faudra le choisir en fonction du projet. Lorsque vous demandez un formulaire, n'oubliez pas de bien préciser la nature de vos travaux et celle du demandeur.

Le type de formulaire est défini en fonction de la surface de plancher ou l'emprise au sol de votre projet.

pour les maisons individuelles et/ou ses annexes

lorsque le demandeur est un particulier et que le projet n'est pas à destination professionnelle

pour constructions autres que les maisons individuelles et/ou ses annexes

lorsque le demandeur n'est pas un particulier



si le projet n'est pas soumis à permis de construire, il peut être soumis à déclaration préalable ; demandez confirmation au service urbanisme.



3 - RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE ?

Tout projet de permis de construire nécessite le recours à un architecte ou à un agréé en architecture ;

À L'EXCEPTION DE :

- une construction édifiée pour soi-même à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 170 m²,
- une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².
- des travaux concernés par la Déclaration Préalable.

ATTENTION, dès que le seuil de 170 m² est dépassé, pour une ou plusieurs constructions sur un même terrain, il y a recours obligatoire à l'architecte.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un de ces plafonds.

Par ailleurs, tout projet présenté par une personne morale (association, société...) nécessite le recours systématique à un architecte.

Vous pouvez, lors de l'élaboration de votre projet, solliciter, l'avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E) qui pourra vous conseiller gratuitement (**permanence à Amilly**) :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
rendez-vous à prendre auprès du CAUE :
02.38.54.13.98 ou www.caue45.fr

EN CAS DE CRÉATION OU DE RÉHABILITATION AVEC SYSTEME INDIVIDUEL D'ASSAINISSEMENT :

L'attestation de conformité du projet d'installation délivrée par le SPANC (Agglomération Montargoise - service assainissement)

DANS UN PERMIS GROUPÉ : (plusieurs constructions sur un même terrain en vue d'être divisé)

- Le plan de division du terrain identifiant chaque nouveau lot
- Le projet de constitution d'une association syndicale (en cas de voies ou espaces communs non remis à la commune ou non en copropriété)

POUR UN ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC :

Les dossiers spécifiques pour vérifier la conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et avec les règles de sécurité



6 - FOURNIR EN PLUS :

DANS LE CADRE DU RESPECT LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE

Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'art. R. 111-20-1 du code de la construction et de l'habitation.



DANS UN LOTISSEMENT :

- Le certificat indiquant la surface constructible dévolue à votre lot (si cette surface n'est pas définie dans le Permis d'Aménager).
- le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot (dans certains cas)



POUR UN PROJET NÉCESSITANT DES DÉMOLITIONS :

La justification du dépôt d'un permis de démolir

OU

les pièces du permis de démolir (le permis de construire vaudra également permis de démolir) :

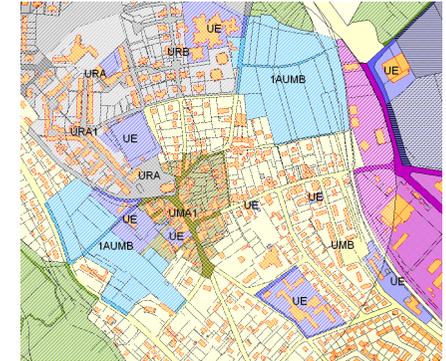
- un plan de masse des constructions à démolir et à conserver
- une photo du ou des bâtiments à démolir



4 - RÈGLES D'URBANISME :

Avant de dessiner votre projet définitif, il est important de vérifier qu'il est conforme aux règles d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui définit les règles applicables sur Amilly, est consultable en Mairie ou à l'Agglomération Montargoise (<http://sig.agglo-montargoise.fr>).



Amilly possède deux monuments historiques :

L'ÉGLISE SAINT-MARTIN

ET

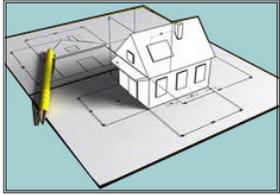
LE MOULIN BARDIN.



Si votre projet est situé dans un rayon de 500 m autour de ces monuments, il sera obligatoirement soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Vous pouvez rencontrer les architectes des Bâtiments de France (ABF) avant de déposer votre dossier, dans le cas où votre projet est proche d'un monument historique (rayon de protection de 500 mètres) :

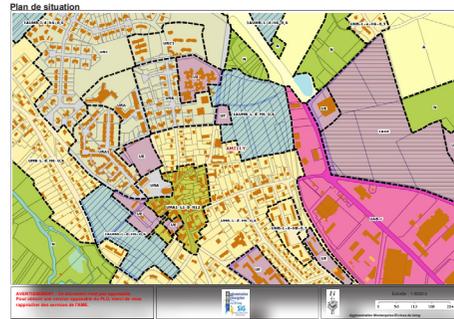
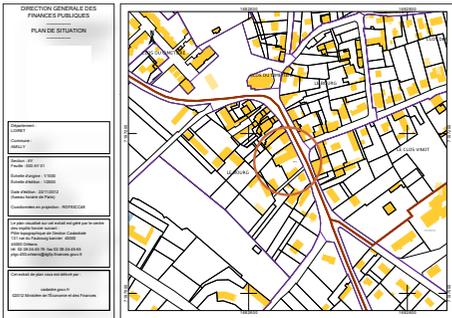
Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre
 Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret
 6 rue de la Manufacture - 45043 ORLEANS CEDEX
 02.38.53.34.26



5 - PIÈCES NÉCESSAIRES AU DOSSIER :



PLAN DE SITUATION



échelles conseillées entre 1/2000 et 1/5000

Ce plan nous permet de situer votre terrain sur la commune.

Il doit comporter les indications suivantes :

- * l'orientation,
- * les rues et accès,
- * l'échelle du plan,
- * les endroits où vous avez pris vos photos.

Remarque : peuvent convenir :

- un extrait cadastral à demander au Centre des Impôts ou sur le site www.cadastre.gouv.fr

- un extrait du Plan Local d'Urbanisme disponible en Mairie ou sur <http://sig.agglo-montargoise.fr>



PHOTO DE PRÈS PERMETTANT DE SITUER LE PROJET

Photo de près qui doit permettre de situer l'implantation du projet par rapport au terrain.

(sur le terrain et montrant l'emplacement futur du projet)



PHOTO DE LOIN PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN

Photo de loin qui doit permettre de situer le terrain par rapport au quartier. (terrain vu du domaine public; l'emplacement du futur projet n'est pas forcément visible)



DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à :

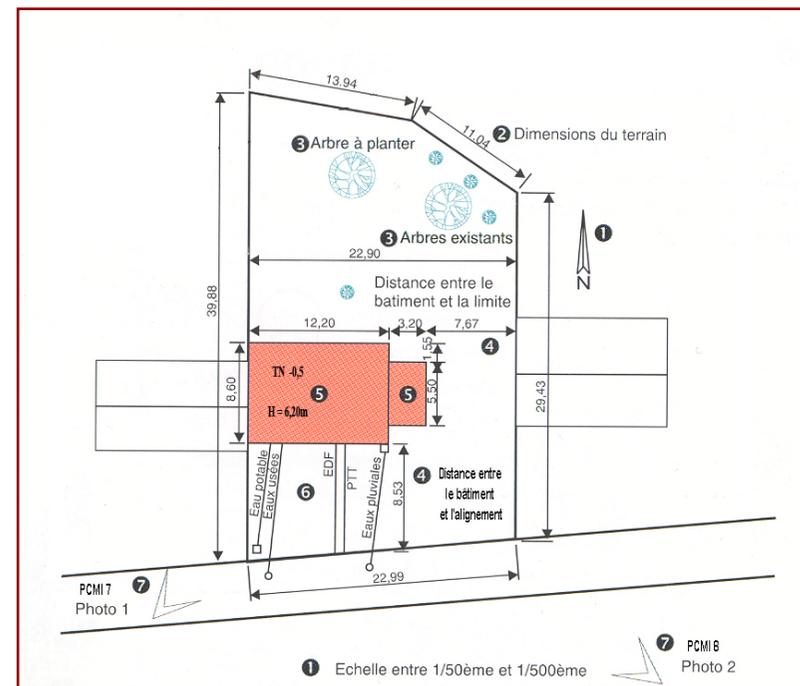
- un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel (à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement)
- à une perspective ou une axonométrique pour les professionnels.



exemples de document graphique pour l'insertion d'un abri de jardin de + de 20 m²



PLAN DE MASSE

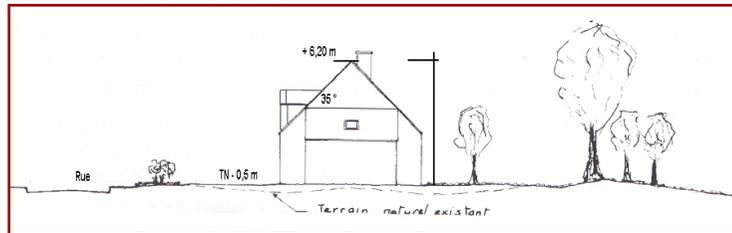


C'est le plan qui représente la totalité de votre propriété (vous devez déclarer l'ensemble de vos parcelles d'un seul tenant). Ce plan peut être informatisé ou réalisé manuellement.

Celui-ci nous permet de vérifier si votre projet de construction respecte les lois et règles d'urbanisme qui s'appliquent dans votre secteur. Il doit comporter les indications suivantes :

- 1- l'échelle du plan et l'orientation
- 2- les dimensions du terrain
- 3- les plantations existantes, à supprimer, à créer
- 4- l'emplacement des bâtiments à construire et leurs dimensions en mètres, l'emplacement des bâtiments existants et leurs dimensions en mètres
- 5- les distances entre constructions et avec les limites du terrain
- 6- l'emplacement des réseaux (eau potable, les chauffages en géothermie, EDF, tout à l'égout) sur le terrain et sur voie publique, et en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, le schéma du système d'assainissement individuel,...
- 7- les endroits précis d'où vous avez pris vos photos (page 13).

PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION



Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux ;
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au **profil du terrain**.

Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions.

Ce plan peut être informatisé ou réalisé manuellement.

NOTICE

La notice comprend deux parties :

1) LA PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

2) LA PRÉSENTATION DU PROJET, répondant aux cinq questions suivantes :

- Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...)

- Comment sont prévus l'implantation et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Il faut, à cet endroit, expliquer les choix que vous avez retenus pour l'implantation de la construction ou des constructions projetées.

- Comment sont traités, suivant les cas, les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

- Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

- Comment sont organisés et aménagés les espaces libres sur le reste du terrain, notamment les plantations, les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? (décrivez sommairement ces accès.)

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

Une façade est une représentation de la construction envisagée : doivent y figurer tous les détails (toiture, ouvertures, menuiseries, volets, souche de cheminée, faîtage, soubassement, éventuels encadrements de fenêtres, panneaux solaires, antennes paraboliques, pompe à chaleur...)

Il faut fournir les dessins de toutes les façades même s'il n'y a ni fenêtre, ni porte.

en cas de travaux sur une construction existante, il faut fournir, des plans des façades et des toitures AVANT ET APRÈS travaux.

Ces plans peuvent être informatisés ou réalisés manuellement.

