

Vous souhaitez construire votre maison individuelle

Vous souhaitez construire en votre nom propre et pour vous-même une maison dont la surface de plancher ☺ n'excède pas 150 m² : vous êtes dispensé de recourir à un architecte.

Construire votre maison individuelle

Votre dossier doit être composé en 4 exemplaires ➔ comme suit:

☑ ➔ **UN IMPRIMÉ DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE (PCMI)** (modèle cerfa n°13406*06 – pages 1/12 à 6/12) **dûment complété et signé.**

☑ ➔ **LA FICHE DE DECLARATION DES ELEMENTS D'IMPOSITIONS (modèle n°13406*06 - pages 11/12 et 12/12) dûment complétée et signée ;**

☑* **PCMI 1 - UN PLAN** permettant de connaître la situation précise du terrain à l'intérieur de la commune.

☑* **PCMI 2 - UN PLAN DE MASSE** des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

☑* **PCMI 3 - UN PLAN EN COUPE** précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

☑ **PCMI 4 - LA NOTICE DU PROJET ARCHITECTURAL:** précise l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants; les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet:

L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé,

L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants,

Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain,

Les matériaux et les couleurs des constructions,

Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer,

L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Dans le périmètre de Monuments historiques, LA NOTICE DU PROJET ARCHITECTURAL doit indiquer en outre les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux

➔ La fiche de déclaration des éléments d'imposition :

La taxe aménagement est calculée selon la formule suivante :

surface taxable (construction ou aménagement) X valeur forfaitaire X taux fixé par la collectivité territoriale sur la part qui lui est attribuée.

Pour certaines installations et aménagement, le mode de calcul de la valeur forfaitaire est différent : 200 € par m² pour les piscines et 2000 € par emplacement pour les aires de stationnement extérieures.

La taxe doit être payée en 2 fractions égales après la délivrance du permis : au 12^e mois pour la 1^e échéance, puis au 24^e mois pour la 2nde échéance. Si son montant est inférieur à 1 500 €, elle n'est payée qu'en une seule fois.

☺ Définition

📄 Document à fournir

📁 Ensemble de documents

👉 À noter

Construire votre maison individuelle

▢ **PCMI 5 - LE PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES;** lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur;

▢ **PCMI 6** ➤ - **UN DOCUMENT GRAPHIQUE** permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain;

▢ DES DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES

▢ **PCMI 7** ➤- permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.

▢ **PCMI 8** ➤- permettant de situer le terrain dans le paysage lointain**.

En lotissement:

▢ **PCMI 9 - CERTIFICAT DU LOTISSEUR** indiquant la Surface de Plancher☺ constructible sur le lot

▢ **PCMI 10 - CERTIFICAT DU LOTISSEUR** attestant sous sa responsabilité l'achèvement des équipements desservant le lot.

▢ **PCMI 14-1 - LE FORMULAIRE ATTESTANT** la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme].

Si nécessaire: ▢ **PCMI 18 - RÉCÉPISSÉ DE PERMIS DE DÉMOLIR**

Si nécessaire: ▢ **PCMI 24 - COPIE DE LA SERVITUDE DE COUR COMMUNE**

➤ Les pièces PCMI 6, PCMI 7 et PCMI 8 ne sont pas exigées lorsque le projet est situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

➤ * Les pièces PCMI 1, PCMI 2, PCMI 3 peuvent être exigées en 5 exemplaires supplémentaires pour consultations de services extérieurs.

** Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

© La Surface de Plancher est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des vides et trémies afférentes aux escaliers, des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 mètre, des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisées ou non et des surfaces de plancher des combles non aménageables.

Construire votre maison individuelle

Délai d'instruction

Le délai d'instruction est de 2 mois sauf si une majoration de délai ou si une demande de pièces complémentaires vous est notifiée dans le premier mois de l'instruction de votre demande de permis de construire. Dans ce cas le délai court à compter du jour où vous avez complété votre dossier.

Pour plus d'information :

Le code de l'urbanisme

Les articles L.421-1 à L.434-1; R.421-1 à R.434-2; A.423-1 à A.424-19.

Les services au public

Le service de l'urbanisme de la Ville de Chabeuil se tient à votre disposition aux heures d'ouverture détaillées ci-dessous.

les imprimés de demande de permis de construire sont disponibles également sur le site: www.service-public.fr

Le service public de la diffusion du droit: www.legifrance.gouv.fr

Où déposer votre dossier?

Les dossiers doivent être :

- déposés au Service Urbanisme de la mairie de Chabeuil situé à l'Hôtel de Ville. Il est ouvert les lundis/mardis/jeudis/vendredis de 8h30 à 12h30 et le mercredi de 13h30 à 18h30

ou

- adressés sous pli recommandé à Monsieur le Maire de Chabeuil, Hôtel de Ville, 1 place Génissieu B.P. 63 - 26120 CHABEUIL.

Service instructeur du dossier

Service Urbanisme- Mairie de Chabeuil

Horaires d'ouverture:

Lundi-mardi-jeudi-vendredi : de 8h30 à 12h30

Mercredi : de 13h30 à 18H30

☐ 04.75.59.92.80

