



Foire Aux Questions

Ma demande d'Autorisation d'Urbanisme

SOMMAIRE

I- LA CONSTITUTION DU DOSSIER D'URBANISME	3
A • Les différentes formalités	3
1- TRAVAUX SANS FORMALITÉ	3
2- L'INTÉRÊT DU CERTIFICAT D'URBANISME (CU)	3
3- LA DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)	3
4- LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)	3
5- LE PERMIS DE DÉMOLIR (PD)	3
6- LE PERMIS D'AMÉNAGER (PA)	3
7- LES AUTRES PROJETS	3
B • Le recours à l'architecte	4
C • Les pièces à joindre	4
D • Les différentes règles à respecter	6
1- CONNAÎTRE LES RÈGLES D'URBANISME ET LES SERVITUDES APPLICABLES SUR MON TERRAIN	6
2- COMMENT IMPLANTER MON PROJET ?	7
3- COMMENT CALCULER LA HAUTEUR DE MON PROJET ?	8
4- COMMENT CALCULER LA SURFACE DE PLANCHER ?	8
II – L'INSTRUCTION DU DOSSIER D'URBANISME	9
A • Les délais d'instruction	9
B • Le suivi de l'instruction	9
1- POUR LES DOSSIERS EN FORMAT « PAPIER »	9
2- POUR LES DOSSIERS DÉPOSÉS SUR LE GUICHET NUMÉRIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME (GNAU)	9
3- LES PERMANENCES DU SERVICE URBANISME	9
C. Après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme	9
1- LA DURÉE DE VALIDITÉ DE L'AUTORISATION	9
2- L'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN	10
3- LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER	10
4- LA DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT ET LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX	10
5- LA DEMANDE DE PROLONGATION DE L'AUTORISATION	11
6- LA DEMANDE D'ANNULATION DE L'AUTORISATION	11
7- LA DEMANDE DE TRANSFERT DE L'AUTORISATION	11
8- LA DEMANDE DE MODIFICATION DE L'AUTORISATION	11
9- LA TAXE D'AMÉNAGEMENT	12

I- LA CONSTITUTION DU DOSSIER D'URBANISME

A • Les différentes formalités

1- TRAVAUX SANS FORMALITÉ

Aucune démarche n'est à réaliser pour :

- Les constructions nouvelles ou extensions de moins de 5m² ;
- L'aménagement d'une piscine de moins de 10m² non couverte, ou dont la couverture est inférieure à 1,80m (sauf si secteur d'un monument historique) ;

Néanmoins, il faut contacter la mairie pour connaître les démarches à suivre (occupation du domaine public, pose d'échafaudage, ...)

Même si ces travaux ne sont soumis à aucune déclaration, il faut veiller au respect des règles d'urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

2- L'INTÉRÊT DU CERTIFICAT D'URBANISME (CU)

Le Certificat d'Urbanisme (CU) informe le demandeur des règles d'urbanisme applicables sur la parcelle, il ne constitue pas une autorisation.

L'obtention d'un CU est facultative, mais néanmoins conseillée préalablement à l'achat d'un terrain, le partage d'un bien (succession) ou à la construction d'une maison.

Il existe deux types de CU :

- Le CU de simple information (CUa) :
C'est un document purement informatif.
Il indique la situation du terrain au regard des règles d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété.
Il mentionne la liste des taxes et participations applicables au terrain concerné.
Il indique également si un droit de préemption urbain concerne le terrain.
- Le CU opérationnel (CUb) :
Il précise si une opération projetée est réalisable.
Il porte donc sur une opération déterminée, sur un terrain défini et contient des indications telles que les limitations administratives au droit de propriété, les équipements publics existants ou prévus, les taxes et participations, les droits de préemption.
La détermination du caractère positif ou négatif du CUb ne porte que sur :
 - o la nature de l'opération,
 - o la desserte de l'opération par les voies et réseaux,
 - o la localisation approximative des bâtiments et leurs destinations.

La durée de validité du CU est de 18 mois à compter de sa délivrance. Il cristallise les règles sur cette période.

Seules les nouvelles règles d'urbanisme ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques s'imposeront à lui.

Sans évolution des règles d'urbanisme et des taxes, la validité du CU peut être prolongée d'un an.

3- LA DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)

Une Déclaration Préalable (DP) doit être déposée pour :

- Tous changements de destination d'un bâtiment sans modification de façade
- Toutes modifications d'aspect extérieur d'une construction (y compris ravalement, menuiseries, toiture...)
- Toutes modifications ou pose d'une clôture et / ou de portail
- Tous travaux sur une construction existante ou nouvelle construction créant une surface de plancher et/ou une emprise au sol de plus de 20 m²
- Tous travaux sur une construction existante en une zone urbaine (zone U du Plan Local d'Urbanisme) créant une surface de plancher et/ou une emprise au sol de moins de 40m².
- Toutes divisions de terrain en vue de bâtir sans création ou aménagement d'équipements communs

4- LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

Un Permis de Construire (PC) doit être déposé pour :

- Tous changements de destination avec modification de façade du bâtiment ;
- Tous travaux sur construction existante ou nouvelle construction créant une surface de plancher et/ou une emprise au sol de plus de 20m² ;
- Tous travaux sur construction existante en zone urbaine (zone U du Plan Local d'Urbanisme) créant une surface de plancher et/ou une emprise au sol de plus de 40m².

5- LE PERMIS DE DÉMOLIR (PD)

Certaines démolitions peuvent nécessiter un permis.

Avant tout projet je me renseigne auprès de la mairie.

6- LE PERMIS D'AMÉNAGER (PA)

Un Permis d'Aménager (PA) doit être déposé pour :

- La division d'un terrain en vue de bâtir avec création ou aménagement d'équipements communs (voirie, places de stationnement communes, locaux à poubelles, etc.) ;
- D'autres types de travaux sont soumis à permis d'aménager : création ou agrandissement d'un terrain de camping, aménagement d'aires de stationnement de plus de 50 places, etc. Ils sont repris à l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme.

7- LES AUTRES PROJETS

Pour les Autorisations de Travaux concernant les Établissements Recevant du Public (ERP), comme les modifications d'aménagement intérieur d'un commerce ou le changement d'activité au sein d'un bâtiment, ou encore les enseignes et les panneaux publicitaires, il convient de contacter la mairie pour connaître les règles à respecter.

B • Le recours à l’architecte

Conformément aux dispositions de l’article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l’architecture, le recours à l’architecte est par principe obligatoire pour toutes les autorisations d’urbanisme relatives aux constructions. Le législateur a prévu un certain nombre d’exceptions définies à l’article R.431-2 du Code de l’urbanisme.

Pour une personne physique, qui édifie ou modifie pour elle-même, une construction à usage autre qu’agricole :

NOUVELLE CONSTRUCTION		
Surface de plancher créée < 150m ²	Surface de plancher créée > 150m ²	
Permis de Construire sans architecte	Permis de Construire avec architecte	

TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE		
Surface de plancher avant travaux > 150m ²	Surface de plancher créée < 150m ²	
Permis de Construire avec architecte	Surface de plancher après travaux < 150m ²	Surface de plancher après travaux > 150m ²
	Permis de Construire sans architecte	Permis de Construire avec architecte

C • Les pièces à joindre

Lors du dépôt d’une demande d’autorisation d’urbanisme, outre le formulaire CERFA, des pièces graphiques doivent être jointes au dossier selon la nature des travaux. Une notice explicative est à votre disposition :

<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703>



DP / PC : LES PIÈCES ESSENTIELLES DE VOTRE DOSSIER

À QUOI SERVENT-ELLES ET COMMENT LES RÉALISER ?



Chaque demande d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) doit être composée de pièces numérotées pour permettre l'instruction du dossier.



Toutes les pièces ne sont pas toujours obligatoires. Cela dépend du type de projet et de sa localisation (PLU, secteur protégé, ABF, PPRI, etc.).

LÉGENDE

DP = Déclaration Préalable
PC = Permis de Construire

1 DP1 / PC1 Le plan de situation



À quoi ça sert ?

Situe votre terrain dans la commune pour permettre de comprendre son contexte général.

Comment le réaliser ?

- ✓ Récupérez un extrait de carte IGN ou de plan cadastral.
- ✓ Localisez précisément votre terrain (échelle conseillée : 1/25 000e ou 1/10 000e).
- ✓ Indiquez l'orientation (Nord), les voies principales et repères.

2 DP2 / PC2 Le plan de masse



À quoi ça sert ?

Montre l'implantation du projet sur le terrain et son aménagement.

Comment le réaliser ?

- ✓ À l'échelle (généralement 1/200e ou 1/500e).
- ✓ Faites apparaître les limites de propriété, les constructions existantes et à créer, les accès, réseaux, arbres...
- ✓ Indiquez les cotes (distances).

3 DP3 / PC3 Le plan en coupe



À quoi ça sert ?

Montre le volume de la construction et son implantation dans le terrain (hauteurs, niveaux).

Comment le réaliser ?

- ✓ Coupe verticale du terrain et de la construction.
- ✓ Indiquez les hauteurs (fautage, égout, acrotère...), les niveaux (TN, RDC, étage...).
- ✓ Échelle conseillée : 1/100e ou 1/50e.

4 DP4 / PC5 Le plan des façades et des toitures



À quoi ça sert ?

Décrit l'aspect extérieur de la construction de tous les côtés.

Comment le réaliser ?

- ✓ Dessinez toutes les façades.
- ✓ Indiquez les matériaux, couleurs et finitions.
- ✓ Montrez la toiture (pentes, matériaux, ouvertures).
- ✓ Échelle conseillée : 1/100e.

5 DP5 / PC6 L'insertion graphique



À quoi ça sert ?

Permet de visualiser l'intégration du projet dans son environnement proche et lointain.

Comment la réaliser ?

- ✓ Réalisez un photomontage ou un dessin.
- ✓ Deux vues minimum : proche et lointaine.
- ✓ Montrez le projet tel qu'il sera visible depuis l'espace public.

6 DP7 / PC7 La photographie proche



À quoi ça sert ?

Permet de situer le terrain dans son environnement immédiat.

Comment la réaliser ?

- ✓ Prenez la photo depuis la rue ou un point de vue proche.
- ✓ Le terrain doit être entouré ou repéré sur la photo.
- ✓ Indiquez le point de prise de vue sur le plan de situation.

Depuis l'environnement proche (par exemple depuis la rue).

7 DP8 / PC8 La photographie lointaine



À quoi ça sert ?

Permet de situer le terrain dans le paysage éloigné.

Comment la réaliser ?

- ✓ Prenez la photo depuis un point de vue plus éloigné.
- ✓ Le terrain doit être entouré ou repéré sur la photo.
- ✓ Indiquez le point de prise de vue sur le plan de situation.

8 DP11 / PC4 / PCMI4 La notice descriptive



À quoi ça sert ?

Décrit votre projet de manière détaillée et explique son insertion et ses caractéristiques.

Contenu de la notice

- ✓ Présentation du terrain et de son environnement.
- ✓ Description du projet (implantation, volumes, matériaux, couleurs...).
- ✓ Traitement des espaces libres.
- ✓ Raccordement aux réseaux.
- ✓ Respect des règles d'urbanisme applicables.

CONSEILS GÉNÉRAUX

- ✓ Tous les plans doivent être à l'échelle et cotés.
- ✓ Indiquez systématiquement le Nord.
- ✓ Soyez précis, lisible et cohérent sur toutes les pièces.
- ✓ Utilisez des couleurs sobres et compréhensibles.
- ✓ En cas de doute, rapprochez-vous du service urbanisme de votre commune.



ERREURS FRÉQUENTES À ÉVITER

- ✗ Plans sans échelle ou sans cotes.
- ✗ Informations manquantes ou illisibles.
- ✗ Projet différent entre les pièces.
- ✗ Absence d'orientation (Nord).
- ✗ Photographies non repérées.



OUTILS GRATUITS UTILES



Géoportail
(géoportail.gouv.fr)



Cadastre.gouv.fr
(plans cadastraux)



Google Earth
(vues 3D)



SketchUp Free
(modélisation 3D)



Sweet Home 3D
(plans 2D/3D)



RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Articles R.431-9 à R.431-13 du Code de l'urbanisme (PC)
Articles R.431-35 à R.431-37 du Code de l'urbanisme (DP)
Les pièces demandées peuvent varier selon la nature du projet, sa localisation et les règles d'urbanisme applicables.

D • Les différentes règles à respecter

1- CONNAÎTRE LES RÈGLES D'URBANISME ET LES SERVITUDES APPLICABLES SUR MON TERRAIN

Afin d'assurer une cohérence et de réglementer les constructions, la commune est dotée d'un règlement local d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU va identifier différentes zones afin de distinguer les règles applicables selon que le terrain se situe en zone urbaine, en zone à urbaniser ou en zone naturelle.

Afin de savoir dans quelle zone se situe votre parcelle, vous pouvez retrouver le plan de zonage, les Servitudes d'Utilité publique et le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Frette sur Seine :

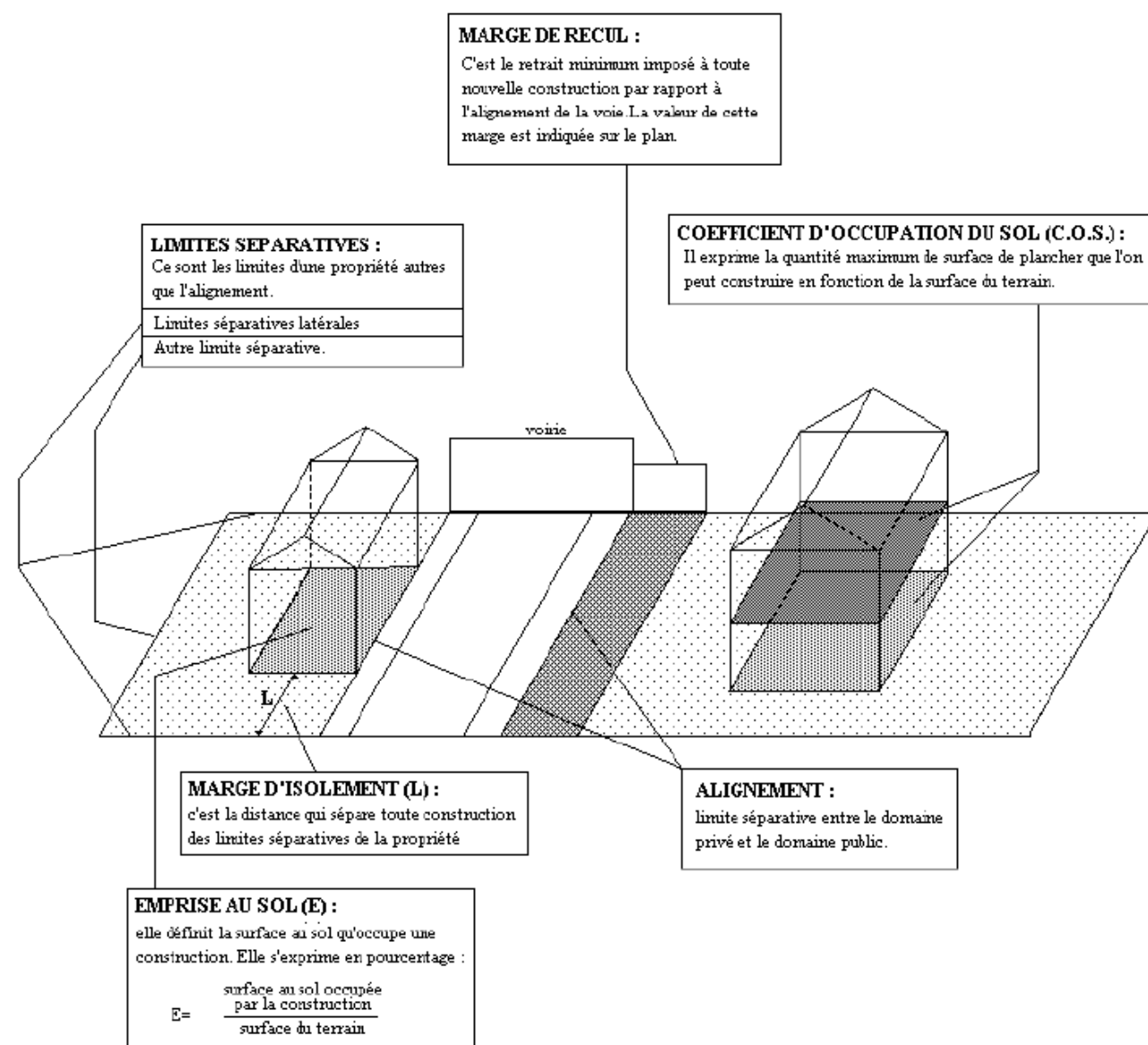
<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.178711&lat=48.97372899999999&zoom=13&mlon=2.178711&mlat=48.973729>

Dans chacune de ces zones vont être définis les constructions autorisées ou interdites, les distances à respecter pour l'implantation de la construction, la hauteur maximale de la construction ou encore son aspect extérieur.

Le service urbanisme est à votre disposition pour toute information complémentaire.

2- COMMENT IMPLANTER MON PROJET ?

Dans le cas où votre projet porte sur la réalisation d'une nouvelle construction (maison individuelle, abri de jardin, garage), ou sur une extension (carport, véranda, etc.) vous devez respecter les règles d'implantations édictées au sein du Plan Local d'Urbanisme.



3- COMMENT CALCULER LA HAUTEUR DE MON PROJET ?

HAUTEUR TOTALE

La hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (en général le faîtage ou le sommet de l'acrotère) et le terrain naturel.

Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.

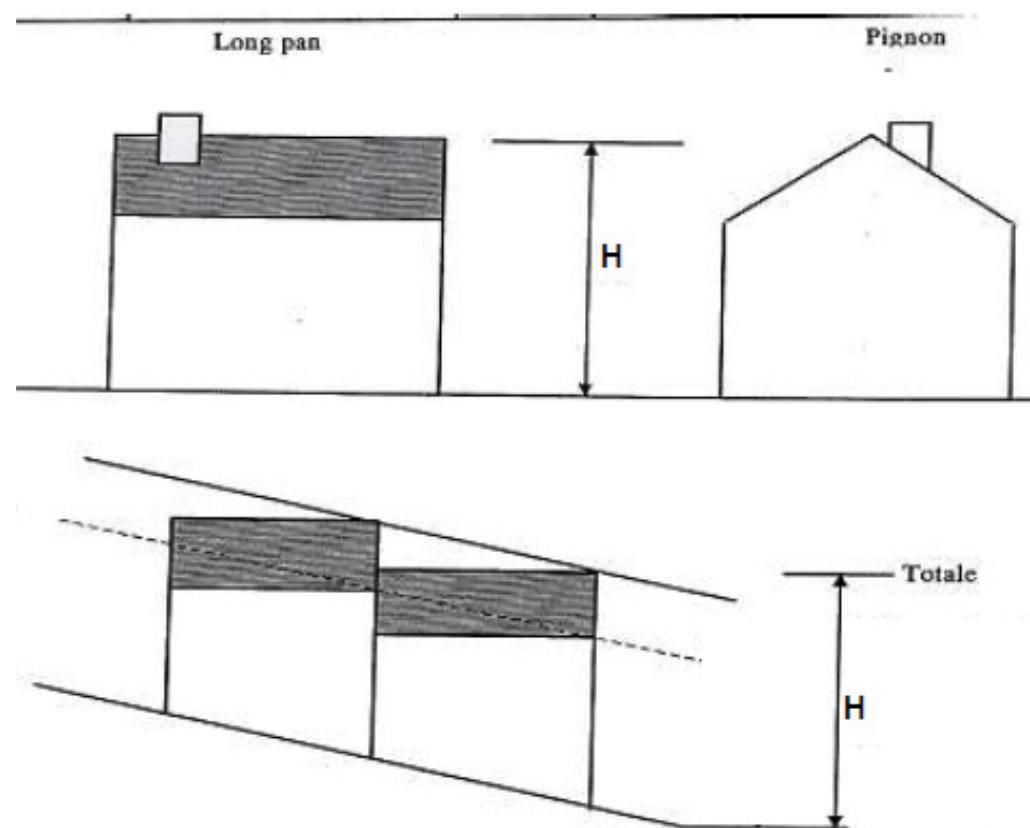
Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

- Les balustrades et garde corps à claire voie
- les souches de cheminée
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur
- les accès aux toitures terrasses

TERRAIN NATUREL

On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.



4- COMMENT CALCULER LA SURFACE DE PLANCHER ?

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Les garages, les locaux à vélo et les combles non aménageables ne sont pas constitutifs de surface de plancher. Néanmoins, ils vont tout de même constituer de la surface taxable.

II – L’INSTRUCTION DU DOSSIER D’URBANISME

A • Les délais d’instruction

Le délai d’instruction de la demande d’autorisation d’urbanisme court à partir de la réception par la Mairie du dossier complet.

Type de demande	Délai d’instruction
Certificat d’Urbanisme d’information (CUa) Déclaration Préalable (DP, DPMI, DPLT)	1 mois
Certificat d’Urbanisme opérationnel (CUb) Permis de Construire une maison individuelle (PCMI) Permis de Démolir (PD)	2 mois
Permis de Construire (PC) Permis d’Aménager (PA)	3 mois

Dans le mois suivant le dépôt du dossier en Mairie, l’administration doit notifier au pétitionnaire l’incomplétude de son dossier et/ou une majoration du délai d’instruction. Par exemple, le délai d’instruction peut être majoré d’un mois s’il se trouve dans les abords d’un monument historique ou dans un zonage archéologique. Pour les Permis de Construire valant Autorisation de Travaux dans un Établissement Recevant du Public (PCERP), le délai d’instruction est de 5 mois.

B • Le suivi de l’instruction

1- POUR LES DOSSIERS EN FORMAT « PAPIER »

Suite au dépôt de votre dossier en Mairie, un récépissé de dépôt vous a été délivré.

Ce document permet de connaître la date à laquelle vous pourrez vous prévaloir d’un permis ou d’une décision de non-opposition à une déclaration préalable tacite.

Ce document vous informe également que dans un délai de 1 mois à compter du dépôt du dossier, le service instructeur peut vous notifier un courrier d’incomplétude et/ou une majoration de délai. Si, passé ce délai d’1 mois, vous n’avez reçu aucun courrier de la part de la Mairie, il convient de se rapprocher du service urbanisme de la commune. Il pourra alors vous informer de l’état d’avancement de votre dossier, mais également vous indiquer si vous bénéficiez d’une autorisation tacite.

2- POUR LES DOSSIERS DÉPOSÉS SUR LE GUICHET NUMÉRIQUE DES AUTORISATIONS D’URBANISME (GNAU)

Avec le GNAU, il est possible de suivre l’état d’avancement de l’instruction du dossier grâce à la rubrique « Suivre mes demandes d’urbanisme » où chaque étape d’instruction y est notifiée : incomplétude, majoration de délai, complétude, décision, etc.

3- LES PERMANENCES DU SERVICE URBANISME

Avant le dépôt de votre dossier, si vous avez des interrogations concernant votre projet, ou si vous avez déjà déposé votre dossier, vous pouvez contacter le service urbanisme :

☎ 01 39 31 50 05		
✉ urbanisme@lafrettesurseine.fr		
Lundi	8h30 – 12h	13h30 - 17h
Mardi	8h30 – 12h	13h30 - 18h
Mercredi	8h30 - 12h	

C. Après la délivrance de l’autorisation d’urbanisme

1- LA DURÉE DE VALIDITÉ DE L’AUTORISATION

L’autorisation est périmée si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 3 ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

La durée de validité d’un Certificat d’Urbanisme (CU) est de 18 mois à compter de sa délivrance. Il cristallise les règles sur cette période. Seules les nouvelles règles d’urbanisme ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques s’imposeront à lui.

2- L’AFFICHAGE SUR LE TERRAIN

Une fois l’autorisation obtenu, vous devez l’afficher sur votre terrain sur un panneau rectangulaire d’au moins 80 centimètres de longueur et de largeur. Il doit être installé de telle sorte que les renseignements qu’il contient soit lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Ce panneau doit comprendre obligatoirement les mentions suivantes :

- Nom,
- Raison sociale ou dénomination sociale,
- Nom de l’architecte auteur du projet architectural,
- Date de délivrance de l’autorisation ainsi que son numéro,
- Nature du projet et superficie du terrain,
- Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
- Si le projet prévoit des constructions, le panneau d’affichage indique la surface de plancher autorisée, ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètre par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, il précise le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet prévoit des démolitions, il indique la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d’affichage comprend également obligatoirement la mention suivante :

« *Droit de recours : Le délai de recours contentieux est d’un mois à compter du premier jour d’une période continue d’affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du Code de l’urbanisme).*

Toute 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 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du Code de l’urbanisme). »

Ainsi informé, un tiers peut consulter le dossier du projet en mairie.

Durant 1 mois à partir du 1^{er} jour d’affichage sur le terrain, vos voisins peuvent contester l’autorisation qui vous a été accordée.

Ils effectuent alors un recours gracieux auprès du Maire qui a délivré l’autorisation.

En l’absence d’affichage, ils pourront contester l’autorisation sans limitation de durée et jusqu’à 6 mois à partir du dépôt de la Déclaration Attestant l’Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

3- LA DÉCLARATION D’OUVERTURE DE CHANTIER

C’est un document qui permet de signaler à la mairie le commencement des travaux.

Seuls les bénéficiaires d’un Permis de Construire (PC) ou d’un Permis d’Aménager (PA) sont concernés par cette formalité.

Déclaration d’Ouverture de Chantier

CERFA n°13407

Dans le cas où vous avez déposé votre PC ou PA sur le Guichet Numérique des Autorisations d’Urbanisme (GNAU), vous devrez transmettre via le GNAU votre DOC.

4- LA DÉCLARATION ATTESTANT L’ACHÈVEMENT ET LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux terminés, une Déclaration Attestant l’Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être déposée en Mairie. Les bénéficiaires d’un Permis de Construire (PC), d’un Permis d’Aménager (PA) ou d’une Déclaration Préalable (DP) sont concernés par cette formalité.

La DAACT doit préciser si l’achèvement concerne la totalité des travaux, ou une tranche des travaux, selon un programme autorisé (par exemple, en cas d’échelonnement des travaux dans le cadre de la construction de logements en l’état futur d’achèvement).

Déclaration Attestant l’Achèvement et la Conformité des Travaux

CERFA n°13408

Dans le cas où vous avez déposé votre PC, PA ou DP sur le Guichet Numérique des Autorisations d’Urbanisme (GNAU), vous devrez transmettre via le GNAU votre DAACT.

La DAACT est fournie sous l’entière responsabilité du déclarant.

5- LA DEMANDE DE PROLONGATION DE L'AUTORISATION

Vous pouvez demander la prolongation de votre autorisation si vous ne pouvez pas commencer les travaux dans les 3 ans, ou si, passé ce délai, vous prévoyez d'interrompre le chantier durant plus d'1 an. L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d'1 an.

La demande doit être faite par courrier en 2 exemplaires, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Ce courrier doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé en mairie.

La mairie dispose alors d'un délai de 2 mois pour rendre sa réponse. Passé ce délai, si vous n'avez reçu aucune réponse, la demande de prolongation est acceptée.

Cette demande sera acceptée uniquement si les prescriptions d'urbanisme et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

Dans le cas où vous avez déposé votre demande sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU), vous devez transmettre via le GNAU votre demande de prolongation.

6- LA DEMANDE D'ANNULATION DE L'AUTORISATION

Vous pouvez demander l'annulation de votre demande à n'importe quel moment : durant l'instruction ou après la délivrance de l'autorisation.

La demande doit être formulée auprès de la mairie.

Dans le cas où vous avez déposé votre demande sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU), vous devez transmettre via le GNAU votre demande d'annulation.

7- LA DEMANDE DE TRANSFERT DE L'AUTORISATION

Pour pouvoir transférer une autorisation d'urbanisme, il faut :

- Que l'autorisation soit en cours de validité,
- Et que le titulaire de l'autorisations donne son accord au futur titulaire sur ce transfert.

La demande de transfert doit être présentée par le futur titulaire de l'autorisation.

Demander le transfert d'un permis valide

CERFA n°13412

Pour pouvoir être transféré à une personne morale, le permis initial doit avoir été établi par un architecte.

La décision est rendue dans un délai de 2 mois.

Une fois le transfert acquis, le nouveau titulaire du permis doit procéder aux modalités d'affichage de l'autorisation.

8- LA DEMANDE DE MODIFICATION DE L'AUTORISATION

Il est possible de demander la modification de l'autorisation initiale pour des petits changements.

S'ils sont plus importants, vous devez déposer un nouveau dossier de demande de permis. Cette formalité ne concerne que les Permis de Construire (PC) et les Permis d'Aménager (PA) en cours de validité.

L'achèvement des travaux ne doit pas avoir été déclarée en mairie.

Demander de modification d'un permis en cours de validité

CERFA n°13411

Le délai d'instruction de la demande sera identique au délai d'instruction du dossier initial.

9- LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Certains projets peuvent vous amener à être redevable d'une taxe d'aménagement. Elle est due pour :

- Toute création de surfaces nouvelles : nouvelle construction, extension
- La création de place de stationnement (parking, carport)
- La réalisation d'une piscine
- Le changement de destination de bâtiment agricole en une autre destination
- Etc.

Contrairement à la taxe d'habitation ou la taxe foncière, la taxe d'aménagement n'est due qu'une fois, lors de la construction. Le titre de perception est émis par la DDFIP dans les 12 mois après la date de l'arrêté ou la naissance d'une autorisation tacite.

Le montant est à payer en une fois si celui-ci est inférieur à 1500 euros, sinon en 2 mensualités égales (dans les 12 et 24 mois).

Pour d'avantages d'information concernant la taxe d'aménagement :

Pour les taux appliqués à La Frette sur Seine

Contactez le service urbanisme en Mairie :
01.39.31.50.05 – urbanisme@lafrettesurseine.fr

Pour des informations sur les modalités de calcul de la taxe d'aménagement

Estimez votre taxe avec le calculateur à l'adresse suivante :
<https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>

Après réception du titre de perception, pour toute réclamation ou information sur le paiement de la taxe (uniquement par courrier)

Pour les titres de perception émis avant le 1er septembre 2019 contactez la Direction Départementales des finances Publiques (DDFIP) du lieu de votre résidence (adresse indiquée sur le titre de perception)

Pour les titres de perception émis à compter du 1er septembre 2019 :

Direction Générale des Finances Publiques

Service Produits Divers - DDFIP de Seine-et-Marne

38 avenue Thiers - 77011 MELUN CEDEX

courriel : ddfip77.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.fr - tél : 01.64.87.58.47