Le guide de l'Urba

POUR VOUS AIDER DANS VOS DÉMARCHES ET RÉPONDRE À VOS INTERROGATIONS

- **Quel dossier déposer ?**
- **Comment composer mon dossier d'urbanisme ?**
- **Comment déposer mon dossier d'urbanisme ?**
- **Quels sont les délais ?**
- **J'ai besoin d'aide, vers qui me tourner ?**



Article L101-1 du code de l'urbanisme :
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

VILLE DE
MEXIMIEUX
urbanisme

Formulaires

Les différents Cerfa

- Permis de construire : PC 13409*
- Permis de construire maison individuelle : PCMI 13406*
- Déclaration préalable de construction : DPC 16702*
- Déclaration préalable aménagement : DPA 16703*
- Permis d'aménager : PA 16297*
- Demande de modificatif : 16700*
- Demande transfert : 16701*
- Déclaration d'ouverture de chantier : DOC 13407* (uniquement pour les PC/PCMI/PA)
- Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux : DAACT 13408* (pour tous les dossiers)

Mis à jour le 12/06/2026



Si j'ai besoin d'aide dans l'élaboration de mon dossier, je peux contacter le service urbanisme de ma commune et/ou consulter la notice descriptive Cerfa 51434*.

Les Cerfa sont disponibles sur le site du service public, les numéros après l'astérisque correspondent aux numéros de versions des formulaires, il faut toujours prendre la dernière version en vigueur.

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



Si vous réalisez des travaux de construction de moins de 20 m^2 (ou de moins de 40m^2 sous certaines conditions), de modification de construction existante, de piscine de moins de 100m^2 de bassin... ou un changement de destination, vous devez utiliser le Cerfa 16702. Pour le reste il faudra utiliser les Cerfa liés aux permis de construire.

Si vous souhaitez diviser une partie de votre terrain afin des créer des lots à bâtir ou un lotissement, il faudra utiliser soit le cerfa de déclaration préalable aménagement soit le cerfa permis d'aménager.

Lorsque je remplis un formulaire Cerfa

- je pense à bien noter mon **n° de téléphone et mon adresse mail** afin de faciliter les échanges au cours de l'instruction du dossier.
- je **décris précisément** mon projet, je peux utiliser une notice pour mettre plus de détails.
- je **complète les surfaces** d'emprise au sol, les surfaces de plancher et la partie stationnement, peu importe le projet.
- je n'oublie pas de **dater et signer** le formulaire (signature manuscrite uniquement dans le cadre d'un dépôt papier).

Surface de plancher & emprise au sol

L’emprise au sol

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Article R*420-1 du code de l’urbanisme.

Entre notamment en compte dans le calcul de l’emprise au sol :

- une surface couverte par un auvent soutenu par des poteaux, un balcon (même sans poteaux),
- une piscine,
- une terrasse surélevée (plus de 60 cm ou présence de marche) par rapport au terrain naturel, un abri, auvent, pergola…

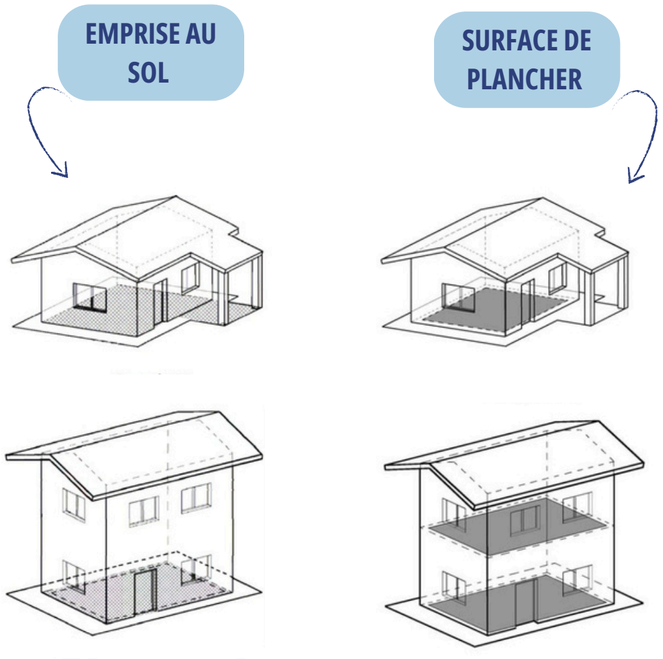
La surface de plancher

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux clos et couvert, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions notamment des surfaces à usage de stationnement.

Article R111-22 du code de l’urbanisme.

Elle permet également dans certains cas de savoir si vous devez recourir à un architecte.

QUELLE DIFFÉRENCE ?



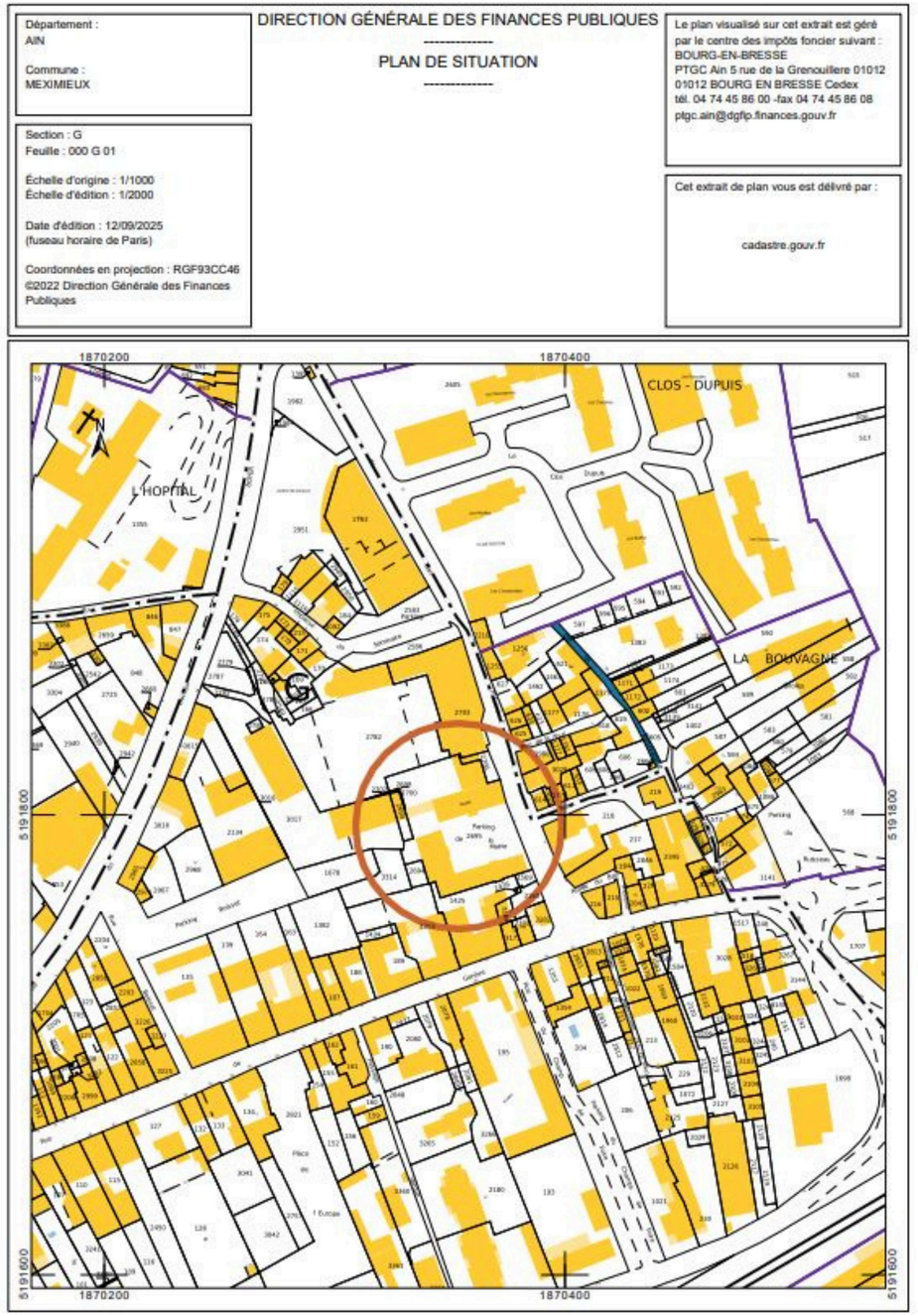
Projet	Emprise au sol	surface de plancher
Abri de jardin	✓	✓
Abri ouvert	✓	
Aménagement de combles (création ou modification de plancher)		✓
Aménagement d’un garage en pièce habitable		✓
Auvent	✓	
Balcon	✓	
Carport	✓	
Extension	✓	✓
Garage	✓	
Piscine	✓	
Terrasse (+60cm hauteur)	✓	

Plan de Situation

DPC1/ DPA1/PC1/PCMI1/PA1

Le plan de situation permet de **localiser le tènement** sur lequel le projet sera réalisé sur le territoire de la commune. La localisation du tènement permet à l'administration d'indiquer les règles applicables au projet.

Vous pouvez réaliser ce plan sur **cadastre.gouv.fr** à l'aide des paramètres avancés et choisir une échelle de 1/2000ème ou bien le demander auprès du service urbanisme.



Plan de masse

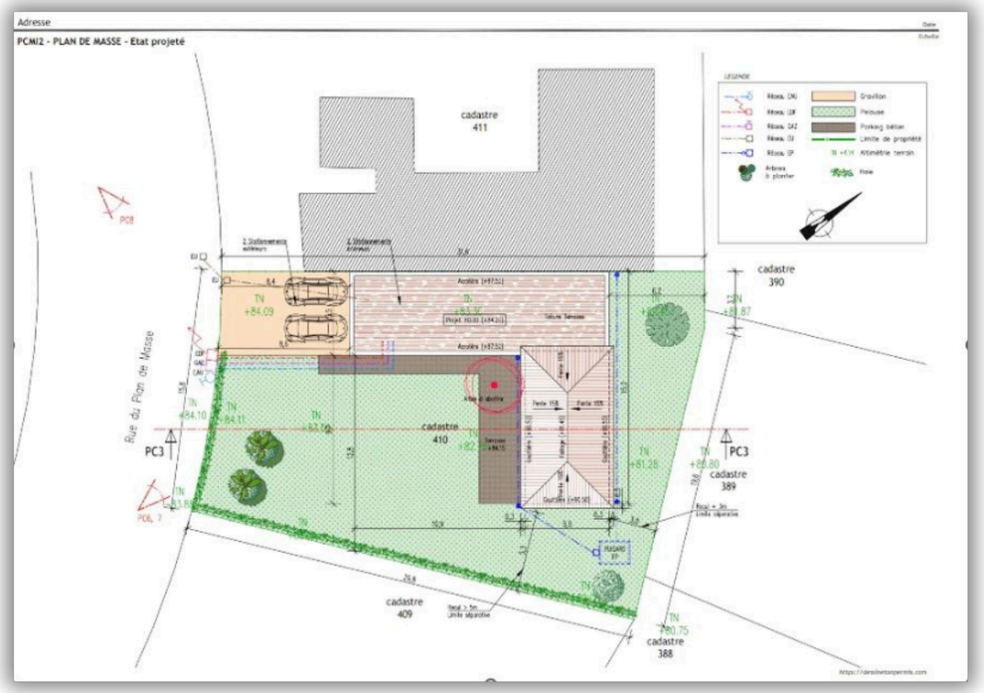
DPC2/PC2/PCMI2

Le plan de masse est un **plan dessiné vu du dessus** qui permet de visualiser l'ensemble du projet sur le tènement.
Il permet aussi de vérifier que les futures constructions et aménagements extérieurs respectent les règles d'urbanisme en vigueur

Il doit :

- Etre côté dans les 3 dimensions (longueur, largeur, altimétrie), orienté et faire apparaitre l'échelle graphique.
- Indiquer les dimensions du projet et les distances d'implantation.
- Faire apparaître les dimensions du tènement.
- Indiquer les accès, la voirie, l'emplacement des réseaux, les mouvements de terrains, les places de stationnement…
- Faire ressortir les constructions existantes et/ou futures.
- Mentionner la ligne de coupe (permet de repérer le plan de coupe).
- Indiquer les lieux et angles de prises de vue des photos
- Faire ressortir les plantations existantes, conservées, supprimées, remplacées…





Vous pouvez réaliser ce plan sur cadastre.gouv.fr à l'aide des paramètres avancés et choisir une échelle de 1/200eme ou 1/500eme ou bien le demander auprès du service urbanisme.

Plan de coupe

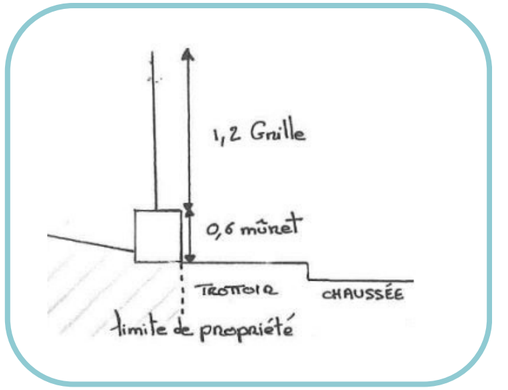
DPC3/PC3/PCMI3

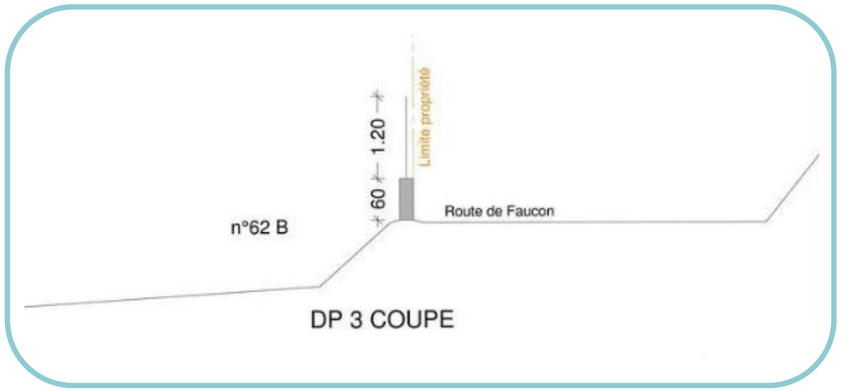
Le plan de coupe permet de comprendre l'implantation et les incidences du projet par rapport au profil du terrain naturel.

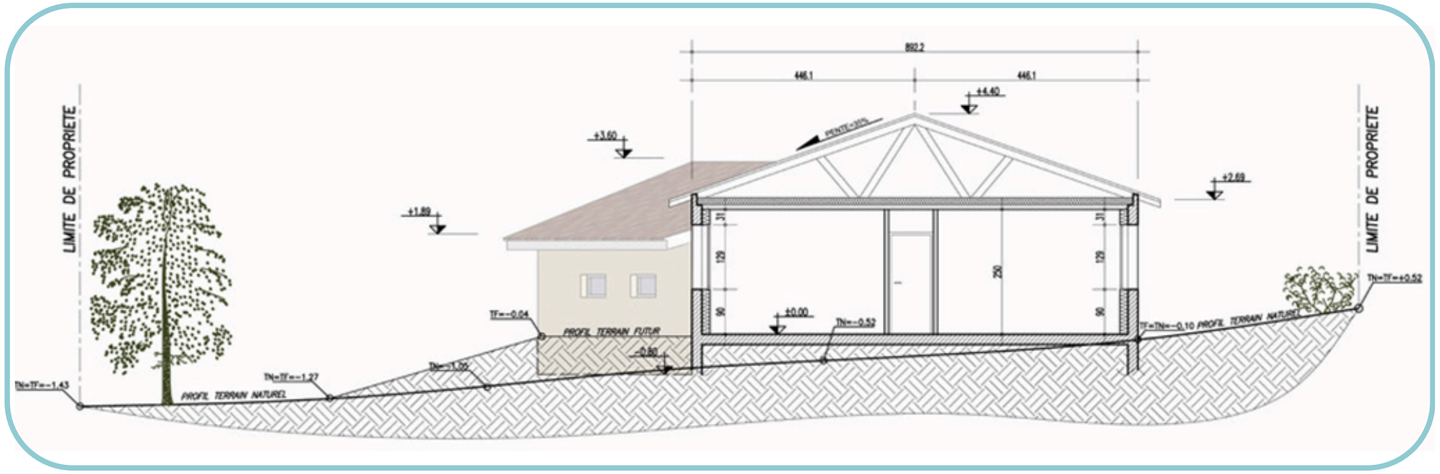
Il doit faire apparaître :

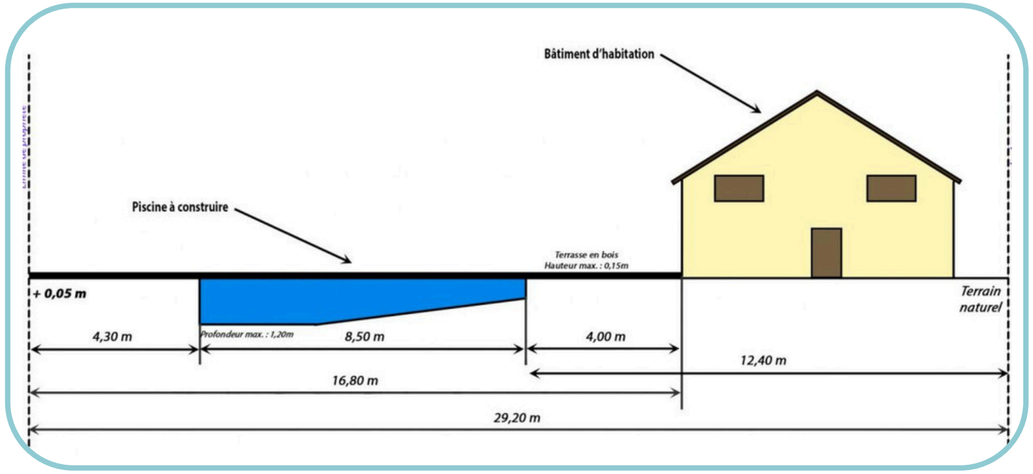
- L'échelle
- La construction souhaitée
- la courbe de niveau du terrain avant travaux (terrain naturel)
- La courbe de niveau du terrain après travaux (terrain fini)
- la hauteur et la profondeur de la construction

La coupe choisie doit être la plus pertinente en fonction du projet et du profil du terrain. Plusieurs plans en coupe peuvent être fournis si le projet le nécessite.









Notice explicative

DPC11/PC4/PCMI4

La notice explicative permet de présenter le projet ainsi que la situation du terrain. Elle est un élément du projet architectural. Elle permet d'expliquer ce qui n'est pas forcément visible sur les plans.

Première partie de la notice : présentation du terrain

La première partie de la notice doit permettre de présenter le terrain sur lequel va être réalisé le projet :

✓ **Situation du terrain**
- Rappel du nom de la commune, de lieu-dit ou de rue
- Le terrain est-il situé en zone urbaine ou en zone rurale ?
- Le terrain est-il situé en lotissement ?
- Le terrain est-il situé en zone inondable ?
- Le terrain est-il situé à proximité d'une exploitation agricole ?
- Etc.

✓ **Présentation du terrain**
- Existe-t-il des constructions aux alentours (voisinage) ?
- Existe-t-il déjà des constructions sur le terrain ?
- Le terrain est-il végétalisé (pelouse, arbres,…) ?
- Le terrain est-il plat ou en pente ?
- Le terrain est-il accessible par la voie publique (directement ou par servitude) ?

Deuxième partie de la notice : présentation du projet

La deuxième partie de la notice doit permettre de présenter les spécificités du projet en lui-même :

✓ **Aménagement du terrain**
- Le terrain doit-il être modifié pour accueillir le projet (végétation, clôtures,…) ?
- Des terrassements importants sont-ils à prévoir (terrain en pente) ?

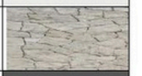
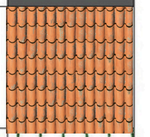
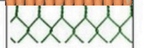
✓ **Implantation, composition et volume des constructions**
- Quel est le projet : *une maison ? Un immeuble collectif ? Une piscine couverte ? …*
- Quel est le volume du projet : *une maison de plain-pied ? Un immeuble de 3 étages ? …*
- Quelle est la hauteur du projet ?
- Le projet est-il implanté en limite ou retrait des limites du terrain ?

✓ **Traitement de la construction**
- Quels sont les aménagements prévus immédiatement autour de la construction ?
- Le terrain sera-t-il clos ? Si oui, quel est le type de clôture prévu ?

✓ **Aspect extérieur de la construction**
- Quels sont les matériaux choisis pour la construction ? *Bois, pierre, moellons,…*
- Quels sont les matériaux choisis pour les menuiseries et la toiture ? *Aluminium, PVC, tuiles,*
- Quels sont les couleurs choisies (*enduit, tuiles, menuiseries*) ?

✓ **Traitement des espaces laissés libres**
- Quel est l'aménagement paysager prévu ? *Engazonnement, gravillonnage, enrobés,…*
- Des plantations sont-elles prévues ?

✓ **Accès et réseaux**
- Comment l'accès est-il prévu ? *Accès direct ou servitude, dimensions de l'accès,…*
- Comment sont organisés les réseaux nécessaires à la construction ?
- Des aires de stationnement sont-elles prévues ?

FACADES	ENDUIT FIN	FROTASSE FIN	TON PIERRE N° 015 PRB
FACADES	PIERRE	PIERRE NATURELLE GRIS CLAIR	
MENUISERIES	ALUMINIUM	ANTHRACITE	
TOITURE	TOITURE TUILES	TUILLES TERRE CUITE NUANCEES ASPECT VIELLI	
CLOTURES	GRILLAGE PORTAIL	GRILLAGE A MAILLE FINE METALLIQUE A CLAIR VOIE	
FERRONERIES	GRILLES DE DEFENSE	FER FORGE GRIS FUSIL	

Plan des façades et des toitures

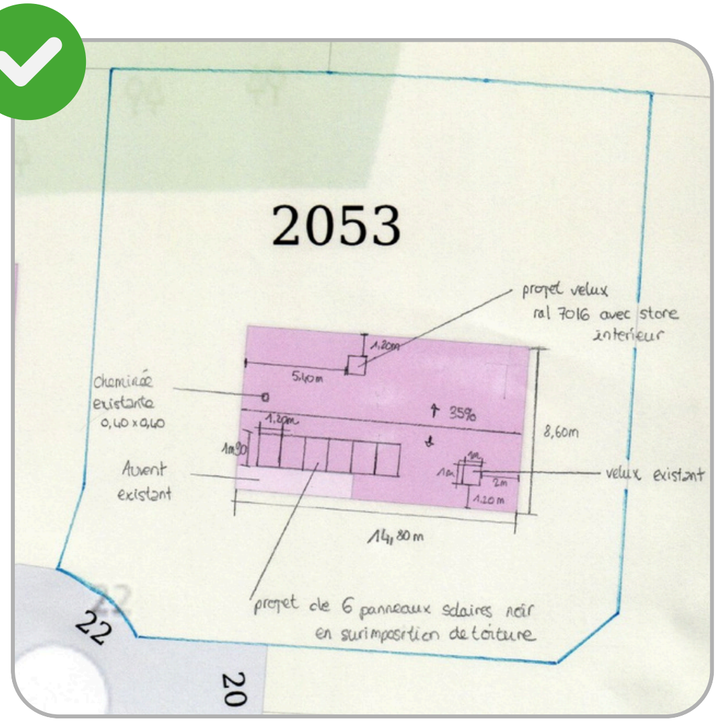
DPC4/PC5/PCMI5

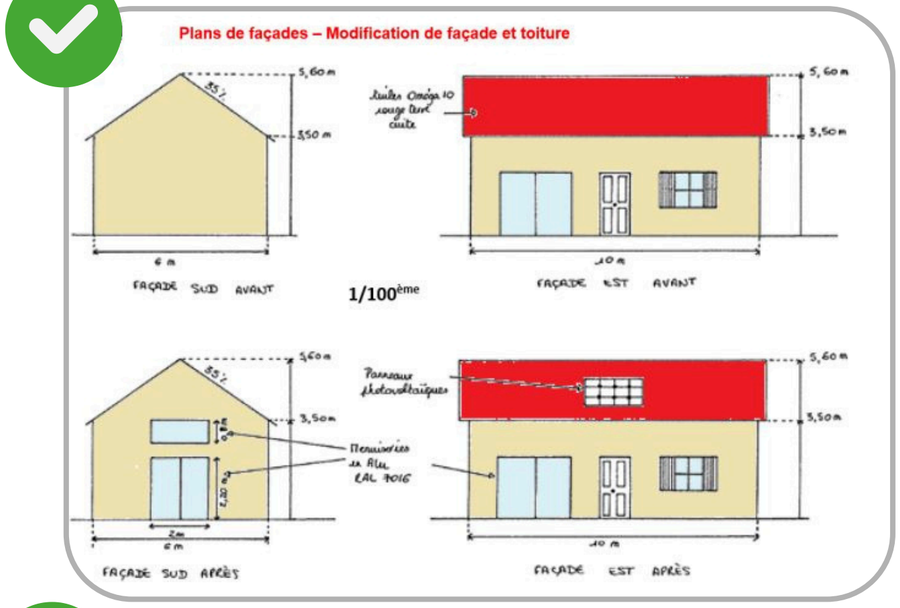
Le plan de façades est une **représentation graphique de l'aspect extérieur de chaque façade** d'une construction (y compris la toiture).

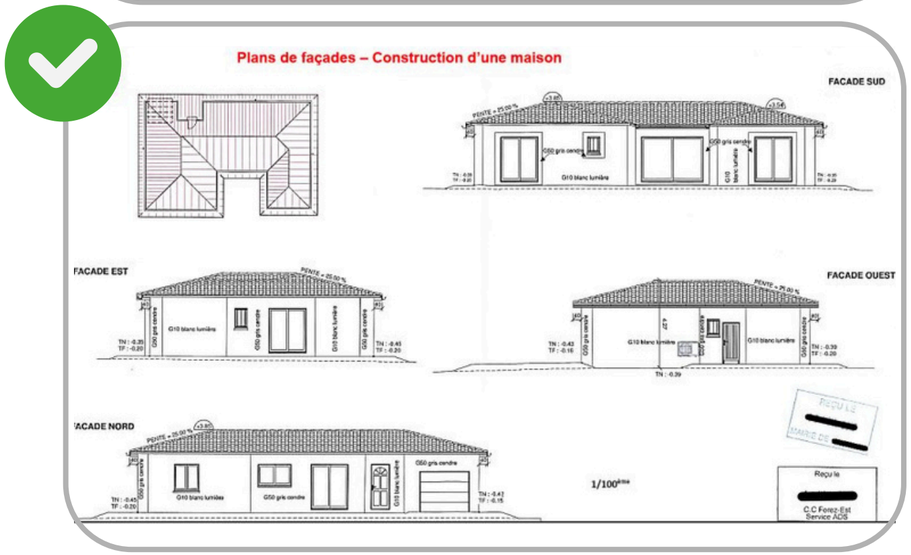
Il doit faire apparaître :

- L'échelle
- Les cotations (hauteur, largeur, pente de toiture…)
- La composition d'ensemble de chaque façade : description des matériaux, des couleurs, des éléments de décors, les auvents, marquises, portes, fenêtres, cheminées, les chéneaux et descentes d'eaux pluviales, plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est-à-dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).







Insertion du projet

DPC6 / PC6 /PCMI6

L'insertion paysagère permet d'**illustrer le résultat fini du projet** par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages. Elle doit être fournie en couleurs en respectant les coloris indiqués dans les autres documents du dossier.

Réaliser un photomontage à partir d'un assemblage de photographies (photo utilisée en DPC7 par exemple) montrant le site existant et une image de synthèse ou un croquis du projet inséré sur cette photo.
Plusieurs insertions peuvent être fournies selon le projet. Il faut visualiser l'impact du projet par rapport aux constructions avoisinantes.











Photos

Dans l’environnement proche (DPC7 - PC7 - PCMI7)
Dans le paysage lointain (DPC8 - PC8 - PCMI8)

Les photos permettent de **connaître l’aspect du terrain** où le projet sera réalisé ainsi que son environnement.

- Les photos doivent être prises depuis le sol.
- Une vue aérienne n’est pas considérée comme une photo mais peut être ajoutée en complément selon le type de projet.
- Les photos doivent être fournies en couleurs.
- Plusieurs photos peuvent être transmises selon le projet.



DPC7 - PC7 - PCMI7 : Cette photographie permet de connaître l’aspect du terrain d’implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement ou façades des constructions proches.





DPC8 - PC8 - PCMI8 : Cette photographie permet de connaître l’aspect du terrain d’implantation du projet et des terrains avoisinants, aspect général de la rue, des façades …

Dépôt des dossiers

Le dépôt des dossiers d'urbanisme peut se faire soit:

- en version papier en 1 exemplaire (uniquement pour les personnes physiques)
- en version dématérialisée (SVE) via notre site dédié : https://puu.siea-sig.fr (obligatoire pour les personnes morales)

Les avantages de la dématérialisation

☑ Simple

Je dépose ma demande en quelques clics

☑ Rapide

Je n'ai plus besoin de me déplacer en mairie

☑ Anti-gaspi

Plus besoin de photocopier le dossier en plusieurs exemplaires

☑ Accessible

Le portail est ouvert 24h/24 et 7j/7

☑ Pratique

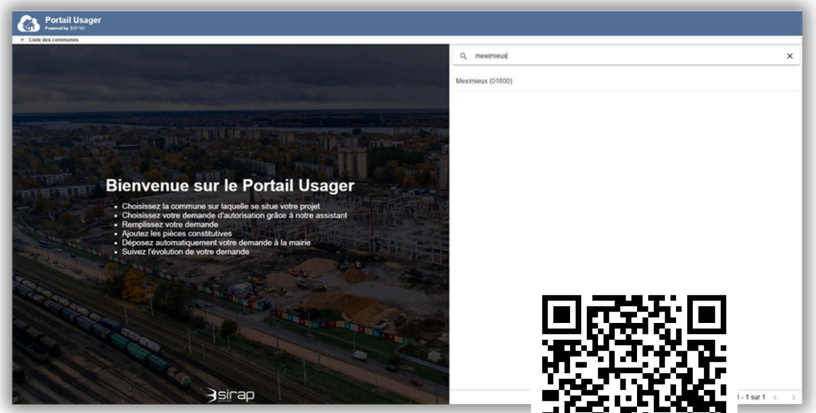
Je suis la progression de ma demande en ligne

☑ Sécurisé

Mon compte est personnel et confidentiel



Le portail usager



Le Parcours d'un dossier

J'ai un projet → Je me renseigne auprés du service urbanisme pour connaître les démarches à réaliser → Je dépose mon dossier en mairie

Instruction, décision, réalisation, achèvement

1. **Enregistrement** du dossier et transmission pour instruction
2. **Vérification** de la composition du dossier : dans le premier mois, la mairie m'indique des éventuelles pièces manquantes ou incomplètes et les majorations éventuelles du délai d'instruction. Le délai de base d'instruction varie selon le type de dossier : 1 mois DPC, DPA / 2 mois PCMI / 3 mois PC, PA (les délais peuvent être majorés en fonction du projet).

Dossier incomplet

Suspension du délai d'instruction > **Complément** du dossier par le pétitionnaire dans les 3 mois .
Si dossier non complété dans les 3 mois il sera classé sans suite.

Dossier complet

Transmission du dossier aux services extérieurs pour avis (réseaux, voirie, ABF...)

3. Vérification de la **conformité** du dossier par rapport au PLU
4. Rédaction de la **décision**
5. **Mise à la signature** de l'élu référent des documents
6. Je procède à l'**affichage** sur le terrain dès réception de l'autorisation positive, minimum 2 mois avant le début des travaux et je le laisse toute la durée des travaux.
7. Dans le cadre d'un dossier de permis de construire ou de permis d'aménager, je dépose une **déclaration d'ouverture de chantier** (DOC) dès le début effectif des travaux.
8. Une fois les travaux achevés en totalité, je transmets la **Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** (DAACT), accompagnée des éventuelles attestations en fonction du projet, au service urbanisme.

Taxes et participations

Selon le type de travaux, des taxes peuvent être dues :

- Taxe d'Aménagement (TA)
- Taxe d'archéologie préventive (TAP)
- Participation Forfaire à l'Assainissement Collectif (PFAC)

Un simulateur de taxes disponible sur le site du service public
https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme

D'autres participations peuvent être dues en fonction des projets et des documents d'urbanisme en vigueur.

La Taxe d'Aménagement (TA)

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par la commune et le département.
Cette taxe est due si vous entreprenez des opérations de construction, reconstruction, agrandissement de bâtiments, aménagement ou installation (piscine, emplacement de camping...) et changement de destination d'un local exonéré en un local soumis à la taxe nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes :

- permis de construire, permis de construire de maison individuelle,
- permis d'aménager,
- déclaration préalable de travaux, déclaration préalable d'aménagement,

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m^2 et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.
Les abris de jardin (même démontables) ou toute autre annexe (véranda, par exemple) que vous seriez susceptible de construire à l'extérieur de votre maison entrent aussi dans le champ de la taxe d'aménagement.
Les bâtiments non couverts, comme les terrasses, ou ouverts sur l'extérieur comme les pergolas, sont exclus de la surface taxable.
Certains aménagements comme les piscines, bien qu'exclus de la surface taxable, sont toutefois soumis à la taxe d'aménagement de façon forfaitaire il en va de même pour les places de stationnement.
Des taux différents sont appliqués en fonction des zones du PLU pour la part communale.
Cette taxe est calculée par les services de la DGFIP. Pour toutes questions relatives au calcul et au paiement de cette taxe il faut contacter les services des impôts.

La Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC)

Il s'agit d'une participation payée par tout nouvel usager qui se raccorde au réseau public d'assainissement collectif (eaux usées) ou qui procède à une extension de son habitation. C'est une contrepartie financière à la desserte de la parcelle concernée par le collecteur public d'assainissement collectif, qui permet d'éviter l'installation ou la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement individuel.

Si vous avez déposé une demande d'autorisation d'urbanisme (Permis de Construire, Permis d'aménager, Déclaration Préalable, etc.), qui a reçu un avis favorable, et que vous avez déposé une demande de raccordement au réseau d'assainissement, alors vous êtes redevable de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif.

Le montant est fixé par délibération du conseil municipal chaque année. Cette participation est due pour chaque habitation, logement, lot, local industriel, commercial, artisanal.

La Taxe d'Archéologie Préventive (TAP)

La taxe d'archéologie préventive concerne tous les travaux qui remplissent les 3 conditions suivantes :

- Les travaux constituent une opération de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'aménagement de bâtiment.
- Les travaux sont soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable.
- Les travaux ont un impact sur le sous-sol, quelle que soit la profondeur.

Cette taxe est calculée par les services de la DGFIP. Pour toutes questions relatives au calcul et au paiement de cette taxe il faut contacter les services des impôts

Informations diverses

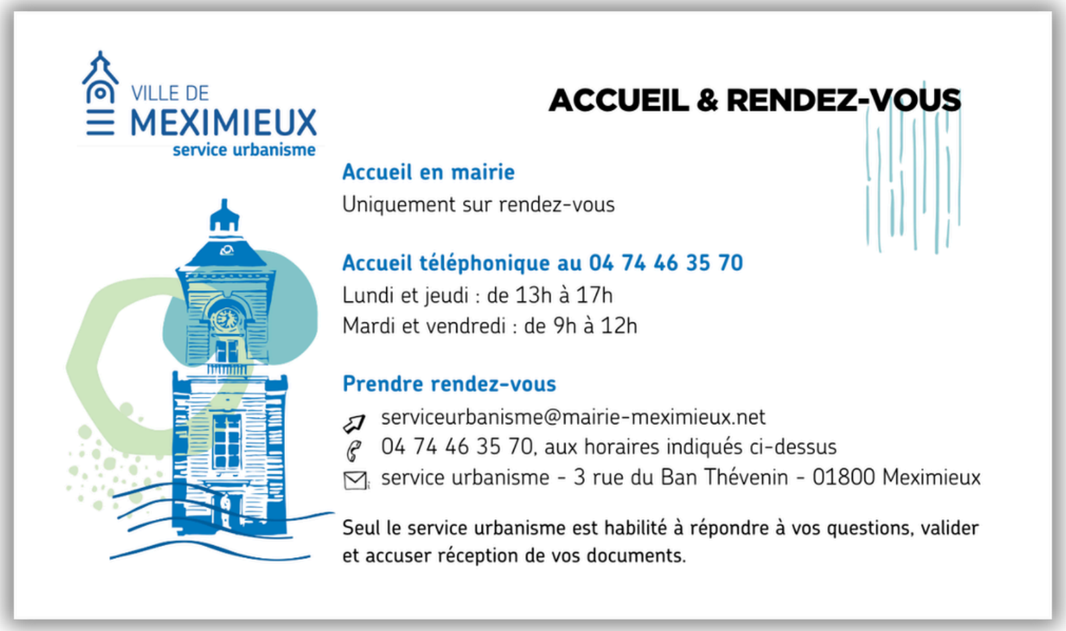
Présentation du Service Urbanisme et Aménagement Durable

- Accueil et suivi administratif des dossiers : Marion Guilloux
- Instructrice ADS (Autorisations du Droit des Sols) et publicité : Laura Charpenay
- Chargé du Foncier et des ERP (Etablissement Recevant du Public) : Laëtitia Fischer
- Responsable du Service Urbanisme et Aménagement Durable : Gaëlle Cervantes

Le service urbanisme se tient à votre écoute pour tous les renseignements concernant :

- vos projets de travaux
- le suivi de vos dossiers
- le foncier
- les Etablissements recevant du public

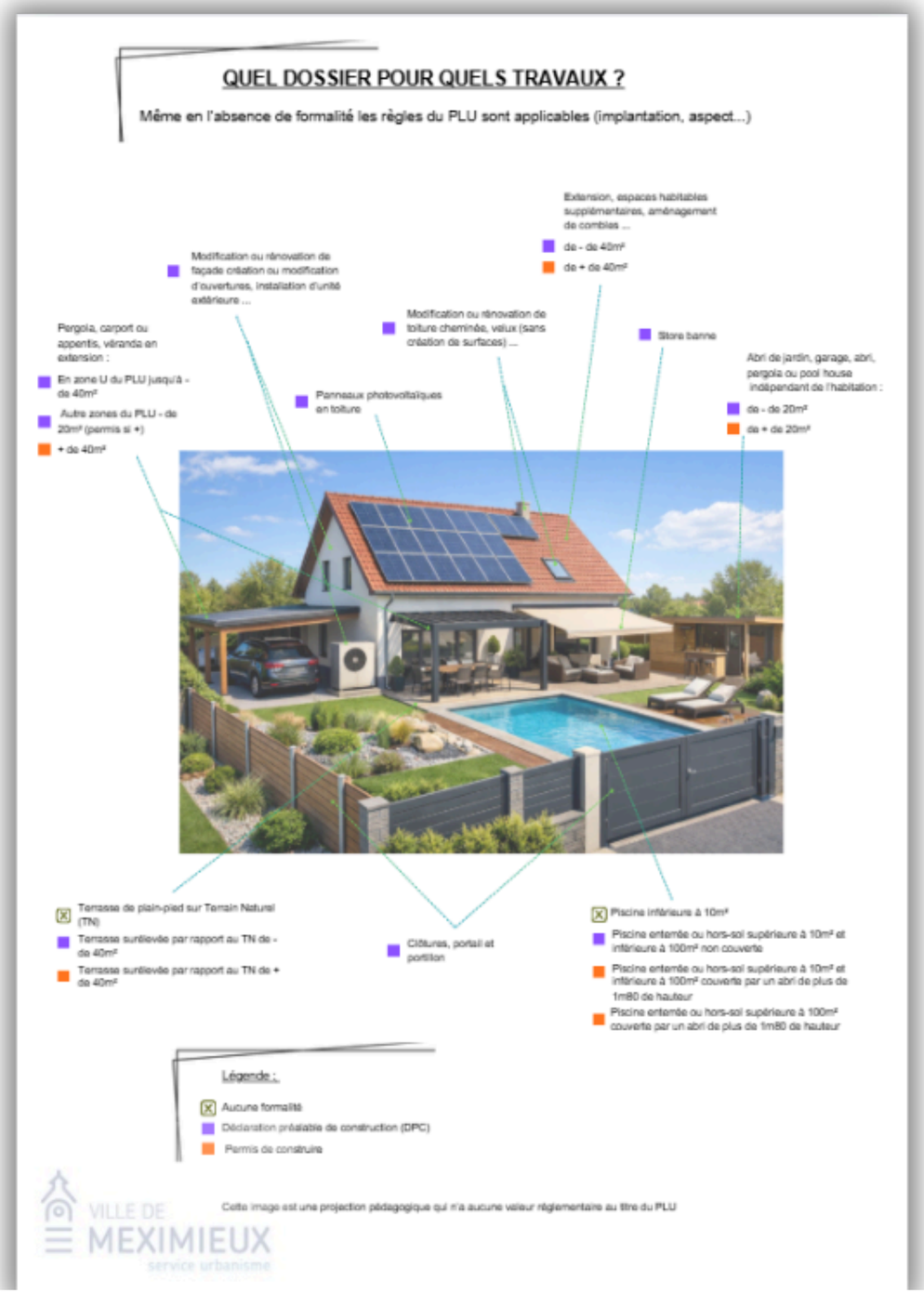
Vous pouvez nous joindre par téléphone aux horaires indiqués, par mail ou bien sur rendez-vous.



Fiches pratiques

Retrouver l'intégralité de nos fiches pratiques par type de projet (piscine, abri de jardin, clôture...) sur le site internet de la ville de Meximieux / rubrique urbanisme :

https://ville-meximieux.fr/mes-demarches/urbanisme/



DOC et DAACT

Déclaration d'Ouverture de Chantier et Déclaration Attestant l'Achevement et la Conformité des travaux

La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)

La DOC est un formulaire (13407*) à déposer une fois les travaux commencés.



Vous avez la possibilité de faire la démarche directement sur le portail usager https://puu.siea-sig.fr ou bien de nous transmettre le Cerfa dument complété par mail, par courrier ou dépôt en main propre sur rendez-vous.

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

La DAACT est un formulaire (13408*) à déposer une fois la totalité travaux terminés



Vous avez la possibilité de faire la démarche directement sur le portail usager https://puu.siea-sig.fr ou bien de nous transmettre le Cerfa dument complété accompagné des attestations nécessaires (sismicité, retrait et gonflement d'argile et RT2012 ou RE2020...) par mail, par courrier ou dépôt en main propre sur rendez-vous.