

# LE PERMIS DE CONSTRUIRE

## → À quoi sert-il ?

Le permis de construire est une **demande d'autorisation d'urbanisme** permettant à l'administration de **vérifier que votre projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.**

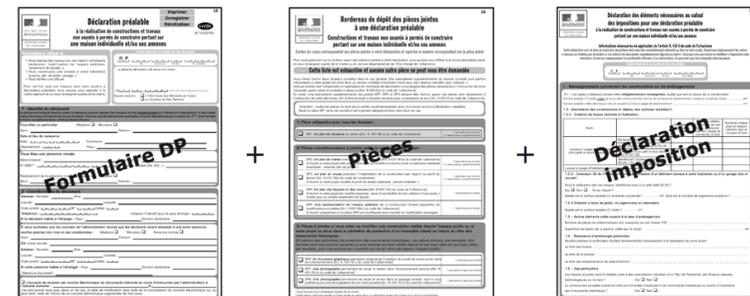
Délais d'instruction :	Étapes de la procédure :	Nombres d'exemplaires :
<p><b>2 mois</b> au minimum à compter de la date de dépôt</p> <p><b>1 à 2 mois supplémentaires</b> lorsque le projet est situé à l'intérieur d'un périmètre de monument historique (rayon de 500 mètres autour de la grille du Parc Klinglin)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Dépôt du dossier en Mairie</li> <li>2- Transmission du dossier au service instructeur (Eurométropole)</li> <li>3- Examen par la Commission des Permis communale</li> <li>4- Demande de compléments éventuels et consultation de services extérieurs, si nécessaire</li> <li>5- <b>Décision d'acceptation ou de refus de la demande d'autorisation d'urbanisme (arrêté du Maire)</b></li> <li>6- Ouverture du chantier (via dépôt de la DOC)</li> <li>7- Achèvement et conformité des travaux (via dépôt de la DACT)</li> </ol>	<p><b>3 exemplaires</b></p> <p><b>+1 exemplaire supplémentaire</b> si votre projet est situé à l'intérieur d'un périmètre de monument historique (rayon de 500 mètres autour de la grille du Parc Klinglin)</p>

Envoi du dossier : déposez votre dossier en mairie ou envoyez-le à l'adresse suivante :

Mairie d'Illkirch-Graffenstaden  
 Service Urbanisme  
 181 route de Lyon  
 67400 Illkirch-Graffenstaden



Composition de votre dossier :



## Bon à savoir !

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la **réglementation thermique 2012** (RT 2012) est applicable « à tous les bâtiments ou parties de bâtiments **neufs**, chauffés ou refroidis, afin de garantir le confort des habitants ».

Si votre projet crée une surface de plancher supérieure à 50m<sup>2</sup>, vous devrez obligatoirement joindre à votre demande une **attestation** indiquant que le projet respecte bien la réglementation thermique 2012.

Pour obtenir davantage d'informations, vous pouvez vous référer au guide édité par l'ADEME et intitulé « **Construire sa maison avec la RT 2012** », disponible gratuitement sur le site de l'ADEME : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



L'attestation est à faire remplir par un professionnel qualifié (architecte, diagnostiqueur agréé, bureau de contrôle, etc.).

## LE FORMULAIRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

### → Où trouver le formulaire ?

Si vous résidez dans une maison individuelle, il s'agit du **Cerfa N°13406\*06** téléchargeable sur le site internet de la Ville ou sur le site internet service-public.fr : [www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11637](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11637)

### → Quelles parties me concernent ?

- Identité du déclarant
- Coordonnées du déclarant
- Le terrain (excepté la partie concernant la situation juridique du terrain)
- Le projet : architecte / nature des travaux / informations complémentaires / destination des travaux
- Engagement du déclarant

The image shows a thumbnail of the Cerfa N°13406\*06 form. The title is 'Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions'. It includes the Cerfa logo and the number 1/12. The form is divided into two main sections: 'Vous pouvez utiliser ce formulaire si :' and 'Cadre réservé à la mairie du lieu du projet'. The first section lists conditions for use, such as 'Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.' The second section contains fields for 'P C', 'Dpt', 'Commune', 'Année', and 'N° de dossier', along with a checkbox for 'La présente demande a été reçue à la mairie' and a signature line for the mayor and the receiver.

## → Quelles parties ne me concernent pas ?

- La partie 3.2 : « Situation juridique du terrain »
- La partie 4.5 : « Destination, sous-destination des constructions et tableau de surfaces » : la Ville d'Illkirch-Graffenstaden étant couverte par un PLUi
- La partie 7 : « Informations pour l'application d'une législation connexe » : cette partie sera complétée par nos services.

### • IDENTITÉ DU DÉCLARANT

Dans cet encadré, indiquez : nom, prénom, date et lieu de naissance.



**Un seul demandeur** doit figurer dans cet encadré. Si plusieurs personnes souhaitent déposer l'autorisation, une fiche complémentaire « autres demandeurs » doit être remplie.

**1 - Identité du déclarant**  
Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire « autres demandeurs ».  
Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-sitaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier      Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance  
Date : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_  
Département : \_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_  
N° SIRET : \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCI, ...): \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

### • COORDONNÉES DU DÉCLARANT

Indiquez :

- **Votre adresse complète** (numéro, voie, ville et code postal) ainsi que, si vous le souhaitez, l'adresse à laquelle certains courriers pourront vous être envoyés (si différent de l'adresse personnelle).
- Vos **coordonnées téléphoniques et e-mail**. Elles permettront de vous contacter plus facilement en cas de besoin.
- Si vous êtes une personne morale, n'oubliez pas d'indiquer votre **numéro SIRET**.

**2 - Coordonnées du déclarant**

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicateur pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicateur pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_

2<sup>es</sup> pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## • LE TERRAIN

Indiquez :

- **Les références cadastrales** : vous pourrez les trouver sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) ou sur un titre de propriété en votre possession.
- **L'adresse complète du lieu des travaux.**
- **La surface en m<sup>2</sup>** des parcelles sur lesquelles vous réalisez les travaux.

3 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)  
Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_  
Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales\* : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

→ Comment utiliser le site [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr) ?

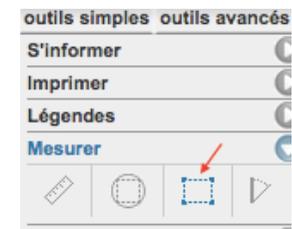
- 1- Effectuez une recherche en indiquant l'adresse du lieu de votre projet
- 2- Le site vous propose alors plusieurs liens correspondant à votre recherche. Vous y trouverez les références de votre terrain, par exemple :

N° parcelle      Section

Parcelle n° 499 - Feuille 000 64 01 - Commune : ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
(67400)

- 3- Mesurez la surface approximative de la parcelle en cliquant sur le lien puis en allant dans « mesurer » de l'onglet « outils avancés ».

Utilisez l'outil « **mesurer une surface** » et tracez le contour de votre parcelle (double cliquez quand vous arrivez au point de départ).



 Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, renseignez la fiche complémentaire de la page 4.

## • LE PROJET

### → Architecte :

Reportez-vous à la rubrique « Dois-je recourir à un architecte ? » **aux pages 13 et 14 :**

- Si vous n'avez pas besoin de recourir à un architecte, cochez « Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire ».
- Si vous devez (ou souhaitez) recourir à un architecte, remplissez l'encadré correspondant sans oublier le **cachet et la signature de l'architecte**.

**4.1 - Caractéristiques du projet**

**4.1 - Architecte**  
Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est obligatoire.  
Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :  
- une construction qui ne dépasse pas 170 m<sup>2</sup> ;  
- l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 170 m<sup>2</sup>.

Si votre projet correspond à l'un de ces cas de dispense et que vous n'avez pas eu recours à un architecte, cochez la case ci-dessous :  
 Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

Si vous avez recours à un architecte, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet :

Nom de l'architecte : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_  
Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_  
Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_  
Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_  
N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : \_\_\_\_\_

### → Nature des travaux envisagés :

Cochez la case correspondant à la nature de vos travaux.



N'oubliez pas de compléter la partie « Courte description de votre projet » qui permettra de mieux comprendre votre projet et la logique dans laquelle il s'inscrit.

**4.2 - Nature des travaux envisagés**

Nouvelle construction  
 Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux : \_\_\_\_\_

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : \_\_\_\_\_

Indiquez-y entre autres :

- ce que vous comptez réaliser / l'objet principal des travaux
- les matériaux utilisés : type + teinte (RAL)
- les dimensions principales

**4.3 - Informations complémentaires**

Type d'annexes : Piscine  Garage  Veranda  Abri de jardin  Autres annexes à l'habitation   
 Nombre de logements créés : \_\_\_\_\_ Nombre de pièces de la maison : \_\_\_\_\_ Nombre de niveaux de la maison : \_\_\_\_\_  
 Mode d'utilisation principale des logements : Résidence principale  Résidence secondaire  Vente  Location   
 Mode de financement du projet : Logement Locatif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro   
 Autres financements : \_\_\_\_\_  
 Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui  Non   
 Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce \_\_\_\_\_ 2 pièces \_\_\_\_\_ 3 pièces \_\_\_\_\_ 4 pièces \_\_\_\_\_ 5 pièces \_\_\_\_\_ 6 pièces et plus \_\_\_\_\_  
 Indiquez si vos travaux comprennent notamment : Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

### → Informations complémentaires :

Cochez et complétez les informations complémentaires en accord avec votre projet.

### → Destination des constructions et tableau des surfaces :

La Ville d'Illkirch-Graffenstaden étant couverte par un PLUi, remplissez la partie 4.4 en fonction de votre projet.

**4.4 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016)**

Destinations	surfaces de plancher <sup>1</sup> en m <sup>2</sup>				
	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>2</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>3</sup> (C)	Surface supprimée <sup>4</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>5</sup> (E)
Habitation					Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Hébergement hôtelier					
Bureaux					
Commerce					
Artisanat <sup>6</sup>					
Industrie					
Exploitation agricole ou forestière					
Entrepos					
Service public ou d'intérêt collectif					
<b>Surface totale (m<sup>2</sup>)</b>					

## • DÉMOLITIONS

Si votre projet nécessite ou comporte des démolitions (travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction), n'oubliez pas de compléter cette partie.

**5 - A remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**  
Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : \_\_\_\_\_

Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes : \_\_\_\_\_

Nombre de logement démolis : \_\_\_\_\_

## • ENGAGEMENT DU DÉCLARANT

N'oubliez pas de dater et signer !



Si vous êtes locataire ou copropriétaire, le propriétaire ou les copropriétaires doivent en amont vous avoir donné l'autorisation de réaliser les travaux.

**7 - Engagement du (ou des) demandeurs**

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.  
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.  
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.  
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

À : \_\_\_\_\_  
Le : \_\_\_\_\_

→ Pour les pièces complémentaires obligatoires, poursuivez la lecture