



Extract of Ville De Port Saint Louis du Rhône

<http://portsaintlouis.fr/le-service-urbanisme>

Le service Urbanisme

- Mairie - Services Municipaux - Urbanisme -



Publication date: dimanche 12 octobre 2014

Copyright © Ville De Port Saint Louis du Rhône - Tous droits réservés

Consultation du Cadastre

<http://www.cadastre.gouv.fr/scpc/af...>

Documents délivrables

- Fiches de propriété
- Formulaire de permis de construire / Déclaration de travaux / Certificat d'urbanisme
- DCI
- Formulaire de déclaration d'impôts fonciers et habitation
- Règlement et plan du Plan d'Occupation des Sols (POS)

Renseignements délivrables

- Nom et adresse de propriétaires fonciers
- Surface de parcelles
- Règlement d'urbanisme
- Renseignements sur les zones inondables

Demande de permis de construire

Pièces à fournir

- Un plan de situation échelle 1/500 à 1/25000
- Un plan de masse de la construction côté avant travaux et un autre après travaux échelle 1/50 à 1/500
- Un schéma des façades côté avant et après travaux échelle 1/50 à 1/100 ou photos
- Photos ou croquis permettant d'évaluer l'insertion du projet dans le site
- Note descriptive du projet dans le paysage
- Un formulaire de demande de permis de construire à compléter.

- ▶ Nombre d'exemplaires exigés pour chacun des documents : 5
- ▶ Délai d'instruction : 3 mois

Demande de déclaration de travaux

Pièces à fournir

- Un plan de situation échelle 1/500 à 1/25000
- Un plan de masse de la construction côté avant travaux et un autre après travaux échelle 1/50 à 1/500

- Un schéma des façades côté avant et après travaux échelle 1/50 à 1/100 ou photos
 - Un formulaire de déclaration de travaux exempté de permis de construire à compléter.
- ▶ Nombre d'exemplaires exigés pour chacun des documents : 4
- ▶ Délai d'instruction : 2 mois

Taxation sur le droit de construire

Le permis de construire et la déclaration préalable appellent l'exigibilité de taxes établies sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement de bâtiments de toute nature.

La surface retenue pour le calcul de ces taxes est la surface taxable qui se définit par les surfaces closes et couvertes calculée à partir du nu intérieur des façades d'une hauteur supérieure à 1.80 m à laquelle on ôte les vides et trémies d'un ascenseur ou d'un escalier

Sont exigées :

- **La Taxe d'aménagement** : surface taxable x base forfaitaire (701 euros en 2016) x 4.55 %.
Ex : pour une maison individuelle, les premiers 100 m² se voient appliquer un abattement de 50 %. Ainsi, pour une maison de 120 m² de surface taxable, le calcul est le suivant :
 $70 \text{ m}^2 (100/2 + 20) \times 701 \text{ euros} \times 0.0455 = 2232.685 \text{ euros}$
- **La Redevance d'archéologie préventive** : surface taxable x 701 x 0.40 %
Ex : pour une maison individuelle de 100 m² : $70 \text{ m}^2 \times 701 \text{ euros} \times 0.004 = 196.28 \text{ euros}$.
La R.A.P est due pour les constructions comprenant des fondations supérieures à 0.50 m.

De plus en cas de raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées, le titulaire de l'autorisation d'urbanisme devra verser la **Participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C) [1]**.

Cette dernière se calcule de la manière suivante : Surface de plancher (surface taxable - garage - locaux techniques - caves et celliers) x montant en euros.

Ex : pour une maison individuelle de 100 m² de surface de plancher : $100 \times 26 = 2600 \text{ euros}$.

Selon la nature de la construction et l'état de l'installation d'assainissement le montant forfaitaire varie de 0 euros à 50 euros.

[1] (cf. Délibération du 17/12/2015 du Comité syndical du San OUEST PROVENCE + Délibération du Conseil de Territoire Istres OUEST PROVENCE du 23/06/2016)