

Sont soumises à **PERMIS DE CONSTRUIRE** (liste non exhaustive) :

- Les nouvelles constructions, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 20 m<sup>2</sup>.
- Les extensions de constructions existantes, situées en zone urbaine, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 40 m<sup>2</sup> (20m<sup>2</sup> si le projet est de nature à porter la surface de plancher après travaux à plus de 150m<sup>2</sup>).
- Les extensions de constructions existantes, situées en zone naturelle ou agricole, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Formulaires [cerfa 13406](#) (maison individuelle et/ou annexes) ou [cerfa 13409](#) (autres).

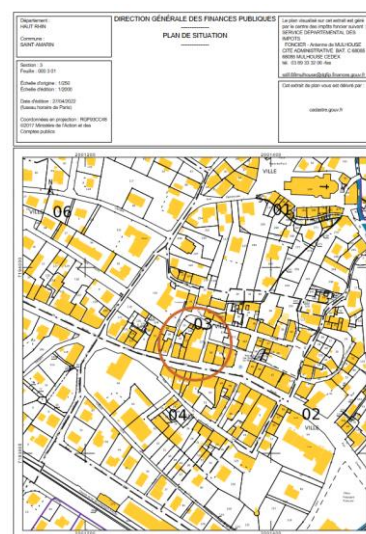
## PC01 Le plan de situation

Le plan de situation permet de situer le terrain à l'intérieur de la commune.

Il doit comporter :

- ✓ L'échelle (ex : 1/2000e)
- ✓ L'orientation
- ✓ L'emplacement du terrain
- ✓ Les reports des points et angles de pris de vue des photo fournis (PC07 et PC08)

Vous pouvez éditer gratuitement un plan de situation sur le site [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)



## PC02 Le plan de masse

Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier permet de vérifier que le projet de construction respecte les différentes règles d'implantation.

Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, comme par exemple l'organisation des accès à la voie publique, l'implantation des réseaux (eau, électricité...).

Il doit comporter :

- ✓ L'échelle (entre 1/50e et 1/500e)
- ✓ L'orientation
- ✓ Les limites du terrain
- ✓ Le projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur à l'égout de toit et au faîtage)
- ✓ Les constructions existantes sur le terrain
- ✓ Les travaux extérieurs aux constructions
- ✓ Les plantations maintenues, supprimées et créées
- ✓ Les modalités de raccordement aux réseaux publics (électricité, eau potable, assainissement...)
- ✓ Si le terrain n'est pas directement desservi par le domaine public, l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder

Vous pouvez réaliser ce document en vous aidant, par exemple, d'un fond de plan cadastral.

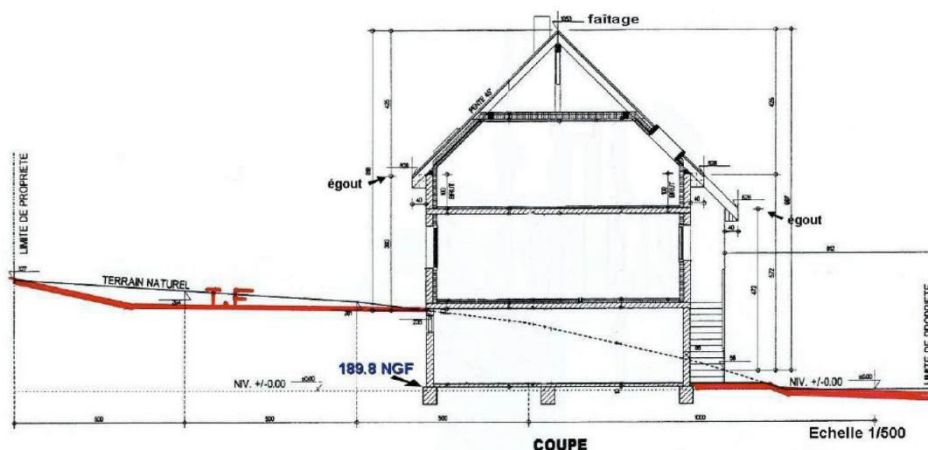


## PC03 Le plan de coupe

Le plan de coupe permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain naturel.

Il doit comporter :

- ✓ L'échelle
- ✓ Le profil du terrain naturel (TN) et du terrain futur (TF)
- ✓ L'implantation du projet par rapport au profil du terrain
- ✓ Les cotes par rapport au TN



## PC04

## Une notice décrivant le terrain et présentant le projet

Le dossier doit comporter une notice précisant :

- ✓ 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.

### Notice

#### 1. L'état initial du terrain et de ses abords

Le terrain se situe dans un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles et de petits collectifs. Il est plat et de niveau avec la rue. Il est dépourvu de toute construction, seul un cerisier est planté en fond de parcelle.

#### 2. Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement

##### a) L'aménagement du terrain :

Le niveau du terrain naturel sera conservé, le rez-de-chaussée dans lequel sera incorporé le garage étant de plain pied.

##### b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles :

La maison sera implantée à 4m de l'alignement de la rue, conformément aux constructions avoisinantes et à une distance de 5m des limites de propriété. Elle comprendra deux niveaux en façade et un comble et aura une hauteur de 9,5m au faîtage.

##### c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain :

La clôture sur rue sera constituée d'un muret d'une hauteur de 0,5m et de piliers d'une hauteur de 1m, conformément aux clôtures existantes de part et d'autre du terrain; une haie de charmilles sera plantée à l'arrière de ce muret. En limites de propriété, les clôtures seront constituées d'un grillage plastifié vert.

##### d) Les matériaux et les couleurs des constructions :

Les façades seront en briques recouvertes d'un enduit qui recevra une teinte jaune pastel. La toiture comprendra deux pans inclinés à 40° et sera constituée de tuiles en terre cuite de couleur rouge vieilli, comme les constructions avoisinantes. La porte de garage et la porte d'entrée seront en bois de couleur chêne clair et les fenêtres seront en aluminium laqué blanc.

##### e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer :

Une terrasse constituée de dalles posées sur le sol sera réalisée devant les portes-fenêtres du rez-de-chaussée en façade sud. Deux arbres à haute tige seront plantés sur le terrain en plus du cerisier existant qui sera conservé. Le reste du terrain sera engazonné.

##### f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

L'accès au garage sera réalisé avec des dalles engazonnées; deux aires de stationnement seront aménagées sur le terrain en limite de la rue ; elles demeureront non closes du côté de la rue.

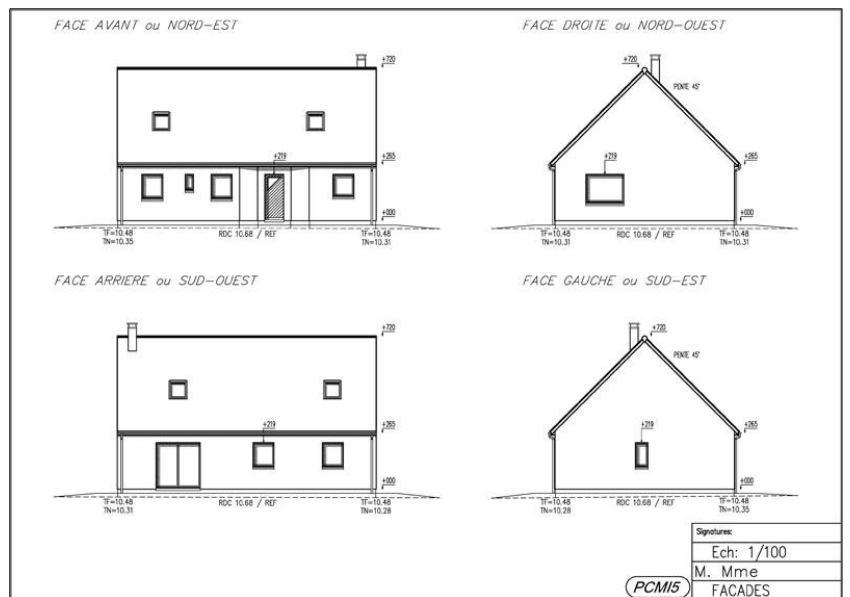
## PC05 Le plan des façades et des toitures

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction.

Doivent apparaître portes, fenêtres et plus généralement tous ce qui est visible de l'extérieur.

Il doit comporter :

- ✓ L'échelle
- ✓ L'orientation



## PC06 Un document graphique

Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- un photomontage à partir d'un assemblage de photographies
- un croquis réalisé à la main sur une photo du terrain



## PC07 Une photographie situant le terrain dans l'environnement proche

La prise de vue doit permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les joutent immédiatement.



# Une photographie situant le terrain dans l'environnement lointain



La prise de vue doit permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

## Dépôt du dossier

Le dossier de demande de permis de construire doit être déposé soit :

- En quatre exemplaires papier, à la mairie de la commune où se situe le projet.
- Sur notre plateforme de [dépôt en ligne](#).

## Recours obligatoire à un architecte

Le dossier de demande de permis de construire doit obligatoirement être établi par un architecte :

- Si vous êtes une personne morale (des exceptions s'appliquent pour les exploitants agricoles).
- Si vous êtes une personne physique et que votre projet concerne une construction nouvelle de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Si vous êtes une personne physique et que votre projet concerne l'extension d'une construction existante dont la surface de plancher après travaux est supérieure à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Notifications du 1<sup>er</sup> mois

Le délai d'instruction d'une demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est en principe de 2 mois (3 mois pour les autres projets), mais l'administration peut, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- Pour vous avertir qu'un autre délai est applicable (ex : projet situé dans les abords d'un monument historique ou portant sur un établissement recevant du public).
- Pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces au dossier. Vous avez alors un délai de 3 mois pour compléter votre dossier, le délai d'instruction commencera à courir une fois votre dossier complété.

## Affichage

L'affichage de l'autorisation est obligatoire, il doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être lisible de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Le délai de recours contentieux des tiers ne commence à courir qu'à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

## Suivi de chantier

Au démarrage des travaux, une déclaration d'ouverture de chantier ([DOC](#)) doit être adressée en mairie.

À l'issue des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ([DAACT](#)) doit être adressée en mairie.