

CONTENU d'une DEMANDE de PERMIS de CONSTRUIRE

Vous êtes un particulier
Vous construisez une maison individuelle
Comment constituer son dossier ?

Un dossier complet, c'est un dossier vite instruit !

Ce document a pour but de vous aider à remplir le formulaire N°13406*03.

Il vous appartient de vérifier que vous utilisez bien ce formulaire et que vous déposez en mairie du lieu de construction

- 4 exemplaires du formulaire et de ses annexes ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle.

Le dossier de permis de construire doit démontrer que votre projet s'insère dans le contexte environnant et respecte la réglementation en vigueur.

Sommaire

- Pièces obligatoires.....p1
- Plans et notices.....p2-3
- Simulation et Photographies.....p4

Pour cela, votre dossier doit contenir :

- plan de situation,
- plan de masse,
- plan des façades,
- plan en coupe,
- notice architecturale et paysagère,
- document graphique d'insertion (sauf en périmètre Permis d'Aménager),
- deux photographies (sauf en périmètre Permis d'Aménager)
- la fiche de calcul des éléments nécessaires aux impositions

Selon le contexte, ces outils seront complétés (se renseigner en mairie) par des pièces écrites :

- si votre construction nécessite l'installation de l'assainissement individuel, joindre l'attestation de conformité de l'installation (PCMI 12-2)
- une attestation sur les performances énergétiques RT 2012 (PCMI 14-1)
- dans le périmètre d'un Permis d'Aménager, si nécessaire, l'attestation de surface constructible et l'attestation de desserte du lot (PCMI 9 et 10).

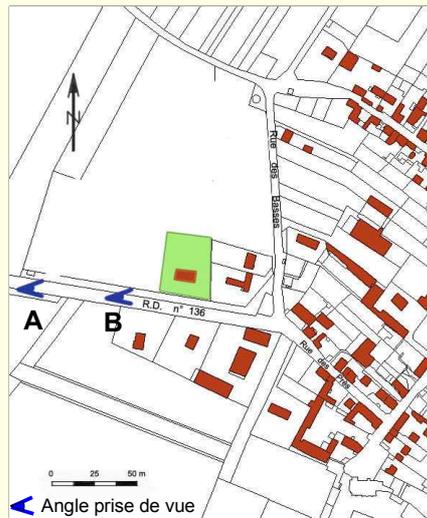
A NOTER

Si votre construction excède 170 m², vous devez recourir à un architecte.

PLAN DE SITUATION DU TERRAIN (PCMI 1)



Extrait carte IGN



Extrait plan cadastral

Il localise géographiquement votre terrain à l'intérieur de la commune. Vous pouvez utiliser un extrait de carte routière en y repérant votre terrain par un entourage.

Ce plan comporte :

- l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord,
- les voies de desserte, avec leur dénomination,
- l'échelle, comprise entre 1/5 000 (1cm pour 50 m) et 1/25 000 (1cm pour 250 m),
- des points de repère, le point de prise de vue photographique (**A**, vue de loin)

PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS À ÉDIFIER OU À MODIFIER (PCMI 2)

Il présente le terrain dans sa totalité. Il indique sa géométrie, les courbes de niveau, également l'implantation des constructions voisines.

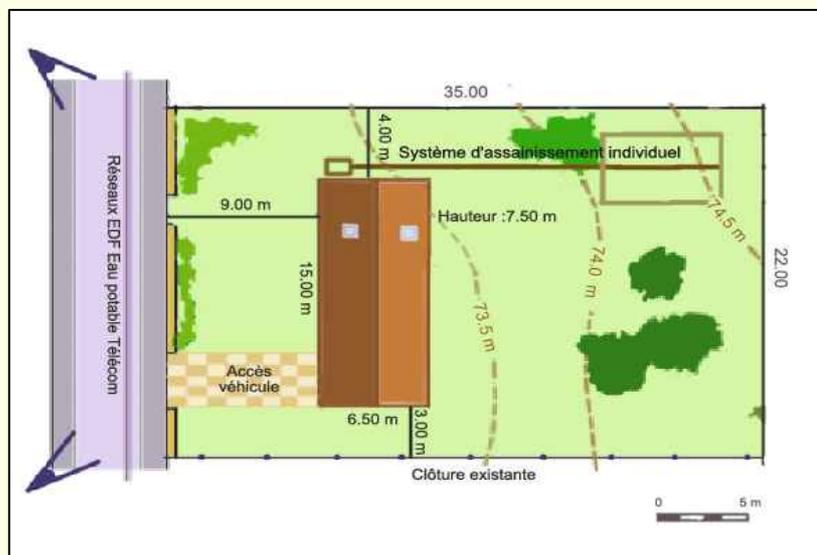
Ce plan fait apparaître :

- les bâtiments existants à maintenir ou démolir sur la parcelle avec leurs dimensions et emplacements,
- l'emprise au sol de la construction projetée et ses dimensions,
- les plantations (arbres, haies) à maintenir, à supprimer ou à planter.

Précisez en outre :

- l'orientation du Nord,
- l'échelle comprise entre 1/50 (1 cm pour 0,50 m) et 1/500 (1 cm pour 5 m),
- les limites cotées du terrain,
- l'accès à la parcelle et le nom de la voie de desserte,
- les distances entre la construction et les limites du terrain,

- les clôtures existantes et projetées,
- la localisation des équipements privés ou publics (aire de stationnement, voirie, réseaux, assainissement, ...),
- le point de prise de vue photographique (**B** ou **B'**, vues de près)
- l'axe du plan de coupe.



PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION (PCMI 3)

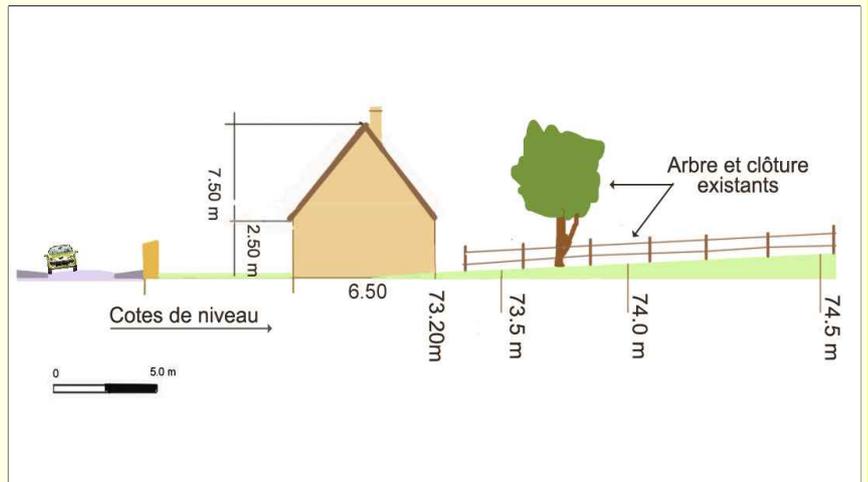
La coupe est une représentation graphique de la construction et du terrain selon un plan fictif qui les traverse verticalement.

Il fait apparaître :

- le profil du terrain avant et après travaux,
- les adaptations nécessaires à la topographie : escalier, rampe, talus, mur de soutènement...

Précisez aussi :

- l'échelle, entre 1/50 (1 cm pour 0,50 m) et 1/500 (1 cm pour 5 m),
- les limites du terrain,
- les différents niveaux du projet (sol intérieur, terrasse, faîtage...) et leur hauteur.



NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET (PCMI 4)

Ce texte, au maximum d'une page recto/verso, argumente les choix que vous avez retenus.

Il convient de développer deux parties :

• **la description du site dans lequel s'insère votre projet :**

- paysage environnant (ligne de crête, berge de cours d'eau, plaine, ...),
- contexte bâti (diffus, lotissement, village, rue, quartier dense),
- caractéristiques architecturales des maisons voisines,
- végétation environnante (haie bocagère, arbres en alignement ou isolés, ...),
- les ouvrages perçus depuis le terrain (château, route, silo, ...).

• **les motivations qui ont guidé vos choix :**

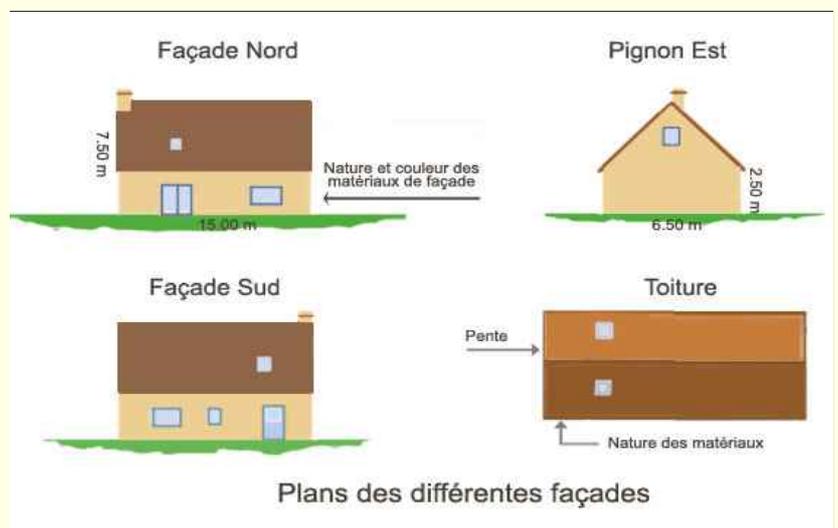
- d'implantation et d'organisation de l'espace,
- de composition avec les constructions voisines,
- de matériaux et de couleurs,
- de positionnement de l'accès au terrain.

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES (PCMI 5)

Le plan représente une vue de chaque façade.

Sont précisés :

- la nature, la couleur des matériaux et leur localisation,
- les dimensions des différents volumes de la construction,
- la position des baies,
- les détails architecturaux : cheminée, capteur solaire, pierres apparentes, ...
- l'échelle comprise entre 1/50 (1 cm pour 0,50 m) et 1/100 (1 cm pour 1 m).



DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION (PCMI 6) *

Croquis à main levée en 3D, photomontage ou simulation informatique, il permet d'apprécier l'insertion du projet dans son site, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords.

Ce document doit indiquer ce que le LIEU peut devenir.

Ne pas se limiter au seul bâtiment.

Les clôtures, trottoirs, haies, arbres doivent y être représentés.



PHOTOGRAPHIE RAPPROCHÉE (PCMI 7) *

La vue B de près situe le terrain dans son environnement proche.

Il s'agit le plus souvent d'une photographie prise depuis la voie publique face au terrain.

Elle permet d'apprécier le relief, l'existence ou non de plantations et l'occupation des parcelles voisines.

Il ne faut pas se limiter au terrain seul. L'arrière-plan doit y figurer, comme les parcelles voisines, ainsi que les accès, l'espace public.



Vue **B** de près

PHOTOGRAPHIE ÉLOIGNÉE (PCMI 8) *

La vue A de loin situe le terrain dans le paysage lointain.

La photographie sera prise du point jugé le plus adéquat selon le contexte du projet : urbain, champêtre, accidenté ou pas, etc.

Elle permet d'apprécier le paysage environnant : mouvement de terrain, ruisseaux, bois, constructions voisines ou bien les constructions dans la rue.



Vue **A** de loin

A NOTER

Lorsque vous avez obtenu votre autorisation, vous pouvez avoir à payer des taxes et des participations. Votre permis devra faire l'objet d'un affichage sur le terrain. Vous devrez déclarer l'ouverture et la fermeture du chantier, ainsi que la conformité de la construction.

* Pièces non obligatoires dans le périmètre d'un Permis d'Aménager

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES D'EURE-ET-LOIR

17 place de la République - CS 40517 - Chartres cedex

Téléphone : 02 37 20 40 60 – Télécopieur : 02 37 20 40 49 – Site Internet : <http://www.eure-et-loir.equipement-agriculture.gouv.fr>

Sources des données : SAUH (Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat) / PAU (Pôle Aménagement Urbanisme)

Conception / mise en page : SCTP (Service de la Connaissance des Territoires et de la Prospective) / POE (Pôle Observatoires et Études)

Crédit photo : DDT 87

Plus d'informations en consultant les sites

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml> (pour Urbanisme et PC)

<http://www.rt-batiment.fr/generalites/actualites.html> (pour réglementation RT2012)

Pour vous conseiller

- La mairie du lieu de construction

- Le bureau ADS (Application du Droit des Sols), DDT28