

Un dossier complet c'est
un dossier vite instruit

Dossier de demande de permis de construire

Les pièces obligatoires à joindre au formulaire



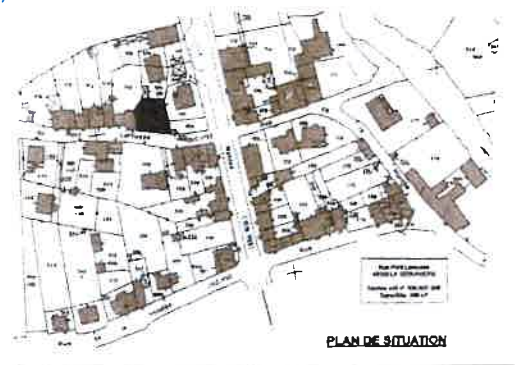
Fournir au minimum 4 exemplaires du dossier (+ 1 si périmètre ABF)

(pour un dépôt papier)

PC1. Un plan de situation du terrain

Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet et s'il existe des servitudes.

Vous pouvez imprimer le plan de situation de votre projet sur différents sites internet (www.geoportail.gouv.fr ou cadastre.gouv.fr par exemple). Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune (ex : 1/20 000 ou 1/25 000 en zone rurale et 1/2 000 ou 1/5 000 en ville).



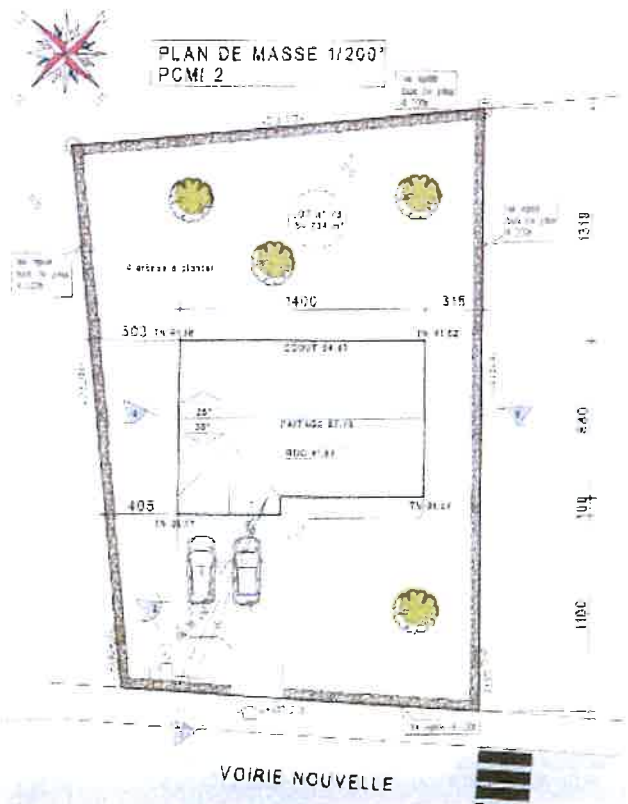
PLAN DE SITUATION

PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

Il présente le terrain dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur (y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a), de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux publics.

Vous devez indiquer sur le plan :

- l'échelle,
- l'orientation (la direction du Nord),
- les cotes du projet en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur*) + la longueur du faitage si le document d'urbanisme impose une longueur minimale,
- l'emplacement exact des nouvelles constructions y compris les débords de toit en indiquant :
 - les distances entre les constructions et toutes les limites de propriété,
 - les distances entre le projet et les constructions existantes sur le terrain si le document d'urbanisme impose une distance minimale entre deux constructions non-contiguës.
- l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux (Eau potable / Electricité / Assainissement) ou pour l'installation du système d'assainissement,
- l'accès au terrain,
- les places de stationnement prévues,
- les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés,
- les arbres qui doivent être plantés,
- les prises de vues des photos PC7 et PC8.



VOIRIE NOUVELLE

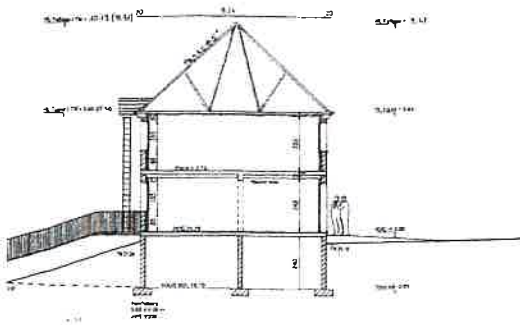
*Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques inondation, vous devez indiquer la cote de hauteur du projet rattachée au système altimétrique de référence.

PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction

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

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant (terrain naturel) et après les travaux (terrain fini),
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au terrain naturel en indiquant les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés.



PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet

La notice est un élément essentiel du projet qui permet au maire et au service instructeur de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement, notamment grâce aux choix architecturaux d'implantation, de volume et de hauteur, de matériaux des constructions. Elle comprend deux parties :

- 1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.
- 2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :
 - Quel aménagement est prévu pour le terrain en précisant ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...) ?
 - Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?
 - Comment sont traités les constructions, les clôtures, la végétation et les aménagements situés en limite de terrain ?
 - Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions (notamment pour les façades et la toiture) ?
 - Comment sont traités les espaces libres (pelouse, haies, arbres et arbustes...) ?
 - Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

PC5. Un plan de toutes les façades et des toitures



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

Il doit faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects (couleur), les portes, les fenêtres, les cheminées, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches).

Indiquer la pente de toit si le document d'urbanisme de la commune l'impose.

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)
- l'état futur.

PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Ce document est très important. Pour le réaliser, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- Un photomontage à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et une image de synthèse.
- Un croquis du projet sur une photographie de l'existant.
- Un dessin du projet et de son environnement.

Faites figurer la végétation si le projet en prévoit.

Une représentation en couleur sera préférée.



PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

Cette photographie devra être en couleur et devra permettre de connaître l'aspect des terrains qui jouxtent immédiatement le terrain d'implantation du projet, notamment les bâtiments voisins.

PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage

Cette photographie devra être en couleur et devra permettre de connaître l'aspect des terrains plus lointains, notamment les bâtiments et le paysage au niveau du hameau ou du quartier.

En fonction de votre projet, d'autres pièces devront être fournies :

Attestation RT 2010 pour les nouveaux bâtiments et les projets d'extensions closes et couvertes.

Avis du SPANC si un assainissement individuel est nécessaire.

PC 39 (accessibilité) et PC 40 (sécurité) si le permis concerne un ERP (commerce, restaurant...).

Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot si votre projet est dans un lotissement.