



Guide Pour permis de construire



UN PERMIS DE CONSTRUIRE, POUR QUOI FAIRE ?

Pour les projets suivants :

- Les constructions nouvelles ou extensions qui dépassent une surface de plancher ou d'emprise au sol de 20m².
- La modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination.
- Les piscines à partir d'une superficie de bassin de 100 m² ou celles d'une superficie inférieure à 100 m² dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol égale ou supérieure à 1.80 m.

Astuce : vous pouvez déposer une seule déclaration pour plusieurs projets. Par exemple la création de plusieurs fenêtres, mais également une réfection de façade.

Logo République Française et CERFA n° 13409*13.

Demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
 Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.
Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

1 Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
2 Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...)
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD/AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier
La présente déclaration a été reçue à la mairie le				
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>				

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National
- au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial



LA COMPOSITION DU DOSSIER

Un dossier est composé obligatoirement des pièces suivantes :

- Cerfa de permis de construire ou cerfa de permis de construire pour maison individuelle : vous pouvez trouver les deux cerfa sur le site <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20835>
- PC 01 : Un plan de situation
- PC02 : Un plan de masse
- PC 03 : Un plan en coupe
- PC 04 : Une notice
- PC 05 : Un plan des façades et toiture
- PC 06 : Un document graphique
- PC 07 et PC 08 : Une photographie de l'environnement proche et une photographie de l'environnement lointain

Les autres pièces nécessaires vont varier selon la nature du projet et la localisation du projet.

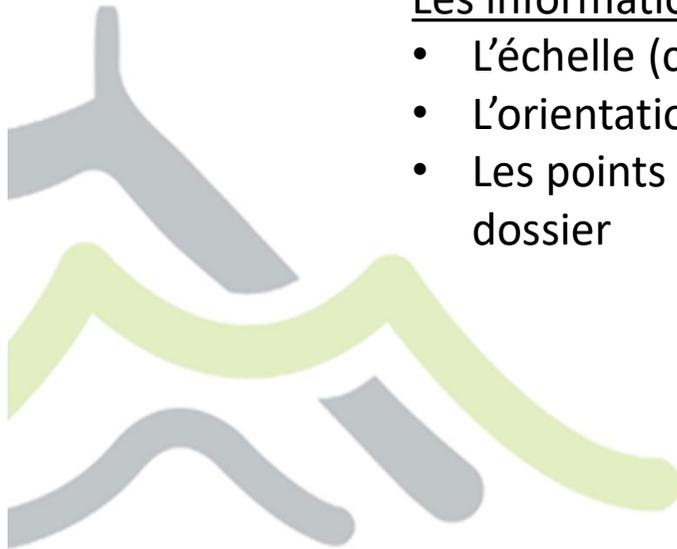


PC 01 : Le plan de situation

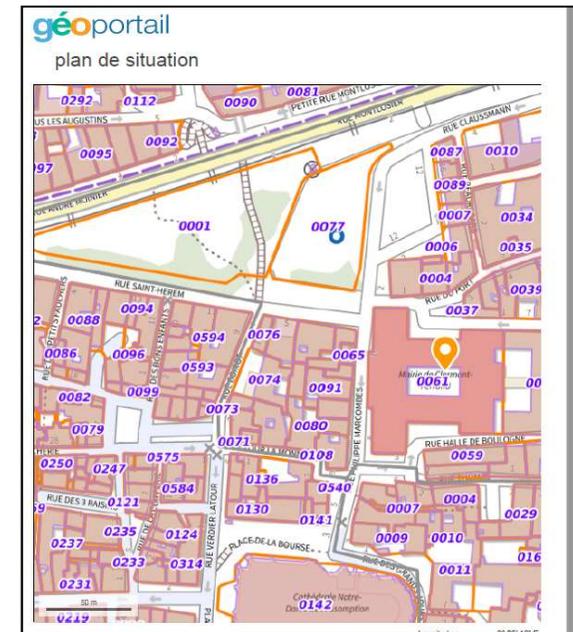
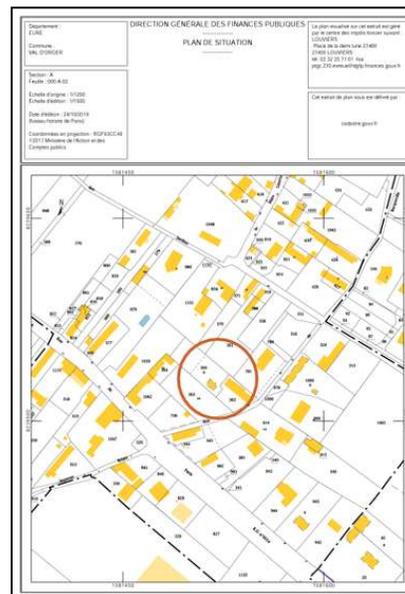
Le plan de situation sert à situer précisément votre terrain dans la commune et dans votre quartier.

Les information à faire apparaître :

- L'échelle (comprise entre 1/1500 et 1/5000)
- L'orientation (Nord)
- Les points de prise de vue photographique si il y en a au dossier



ASTUCE –
Pour réaliser un plan de situation vous pouvez utiliser un site de géolocalisation comme géoportail ou cadastre.gouv.fr

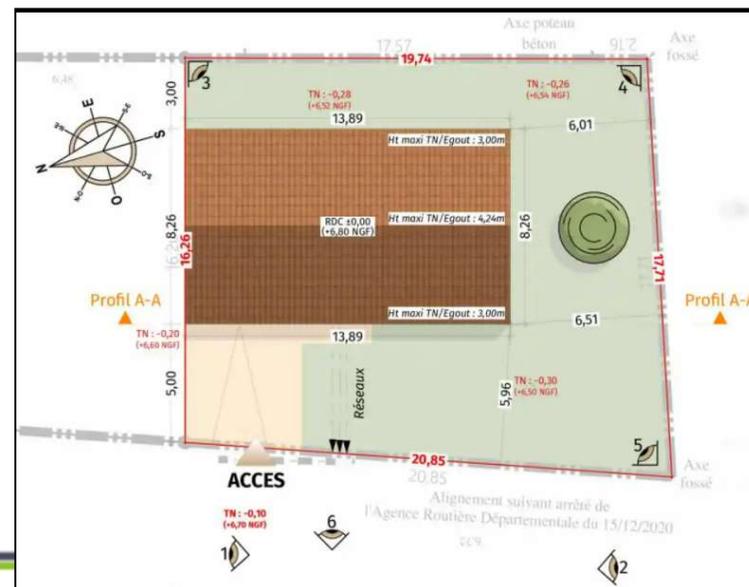
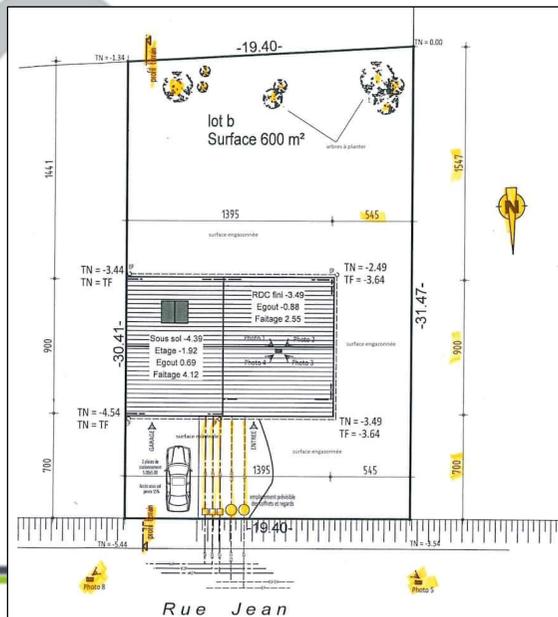


PC 02 : Le plan de masse

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité : terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier.

Informations à faire apparaître

- l'échelle (comprise entre 1/50 et 1/500)
- l'orientation (Nord)
- le projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- les distances entre la construction et les limites du terrain
- les bâtiments existants sur le terrain, à démolir ou à édifier
- les espaces verts et plantations à maintenir, supprimer ou créer
- les allées de desserte et places de stationnement
- l'implantation des réseaux (eau, électricité, assainissement)

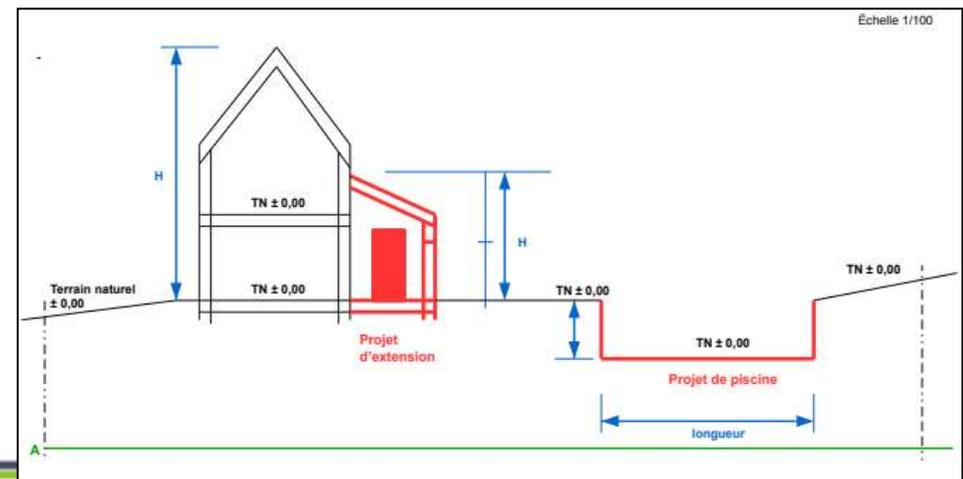
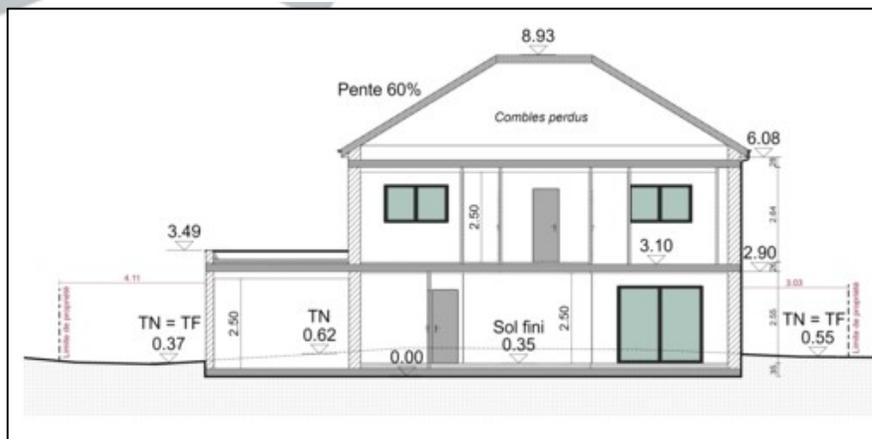


PC 03 : Le plan en coupe

Le plan en coupe fait apparaître le profil du terrain avant et après les travaux, ainsi que la construction par rapport au profil du terrain. La hauteur des éléments existants ainsi que les éléments souterrains (vide-sanitaire, cave...) doivent impérativement y figurer.

Informations à faire apparaître

- l'échelle (comprise entre 1/50 et 1/500)
- toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur)
- le profil du terrain avant travaux (terrain naturel) et après travaux (terrain fini)
- l'implantation de la construction par rapport au profil
- le volume extérieur de la construction
- les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel (cotes au faîtage et à l'égout de toiture)
- les limites du terrain



PC 04 : La notice descriptive

Ce document présente le terrain et le projet qui est présenté dans le dossier de permis de construire

Information à faire apparaître :

- Description du terrain
- Description architecturale du projet
- Description de l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux,
- les modalités de la mise en œuvre et de l'exécution du chantier.

NOTICE DESCRIPTIVE

Projet de construction d'une maison individuelle

Edifiée sur un terrain plat, cette maison s'intègre à son paysage environnant par le choix d'une architecture et de matériaux traditionnels. La mixité des matériaux, tant au niveau constructif qu'au niveau finition, permet à l'ensemble d'être parfaitement en adéquation avec son environnement de campagne.

Un soubassement massif de finition enduite claire supporte les étages supérieurs dont le bardage bois de couleur gris-lumière s'adapte aux couleurs ambiantes. La couverture en ardoises naturelles, le bois en façade, les menuiseries claires, la toiture à double pente sont autant de références aux constructions environnantes.

Comprenant deux demi-étages et un sous-sol semi-enterré, la maison s'insère discrètement dans son terrain qui sera légèrement remodelé afin de permettre l'accès au garage.

L'orientation principale Sud de la construction s'adapte aux dispositions du bâti existant et aux réglementations du lotissement. Ce qui permet au projet de s'inscrire en continuité par rapport à son environnement et ainsi de s'insérer au mieux dans son paysage.

Construction d'une maison individuelle

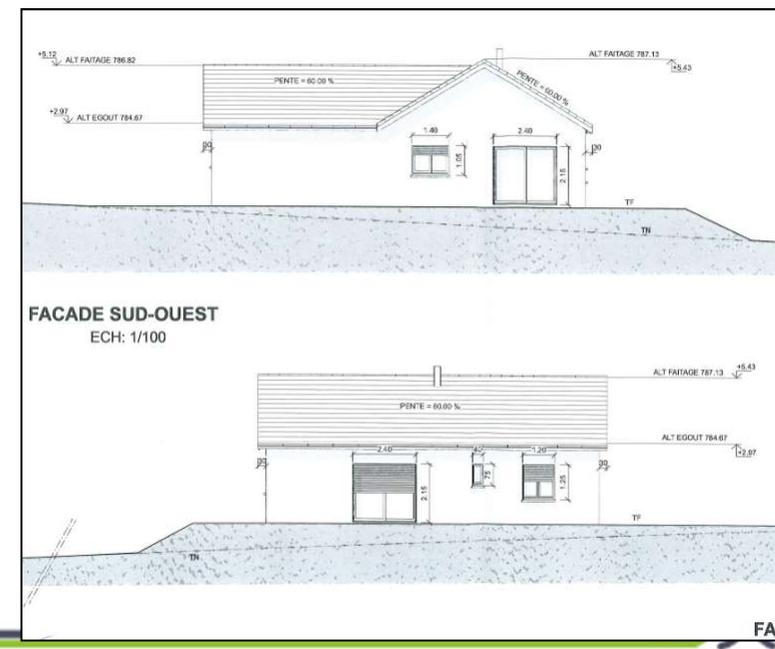
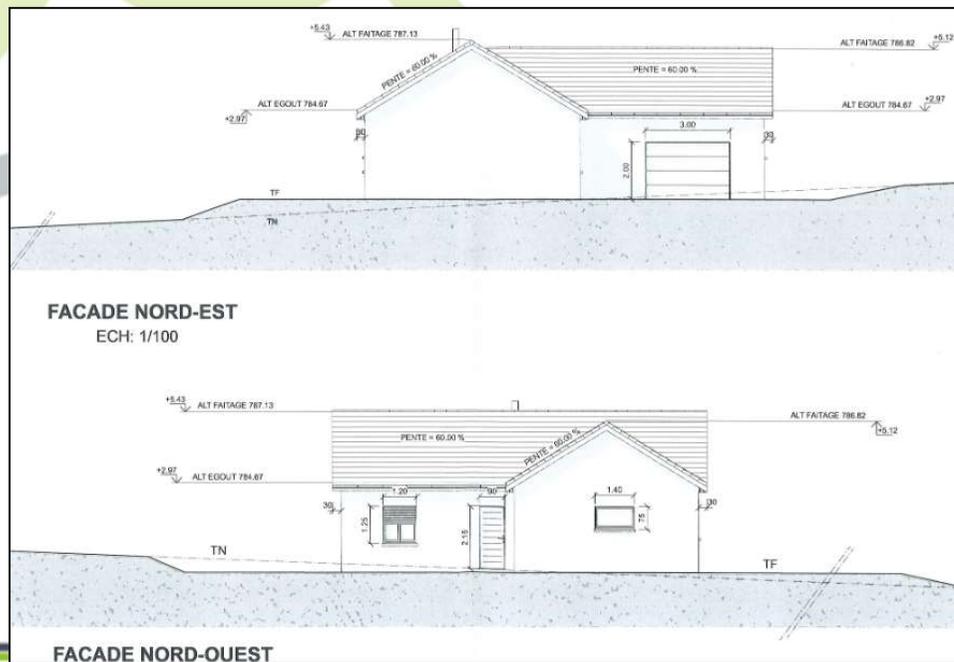
Lotissement "La Belle Bleue" - Route des Carrières - 00000 VILLE

PC 05 : Plan des façades

Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier l'aspect extérieur de la construction et permet de vérifier toutes les dimensions.

Informations à faire apparaître :

- l'échelle
- toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur) de la construction et des ouvertures
- toutes les façades (un plan par façade y compris les toitures)
- tout élément visible (poteaux, porte, fenêtres, cheminée, moulures ...)
- choix et couleur des matériaux



PC 06 : Le document graphique

Le document graphique montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant depuis le domaine public.
Le document doit être réalisé en couleur afin de comprendre l'aspect global du projet.



Rénovation et agrandissement d'une maison individuelle

Lotissement "La Belle Bleue" - Route des Carrières - 00000 VILLE

M. et Mme. DURAND
12, rue des Etourneaux - 00000 VILLE
T. 01 02 03 04 05

PC

INSERTION GRAPHIQUE

Ech. sans
01/01/2011

06



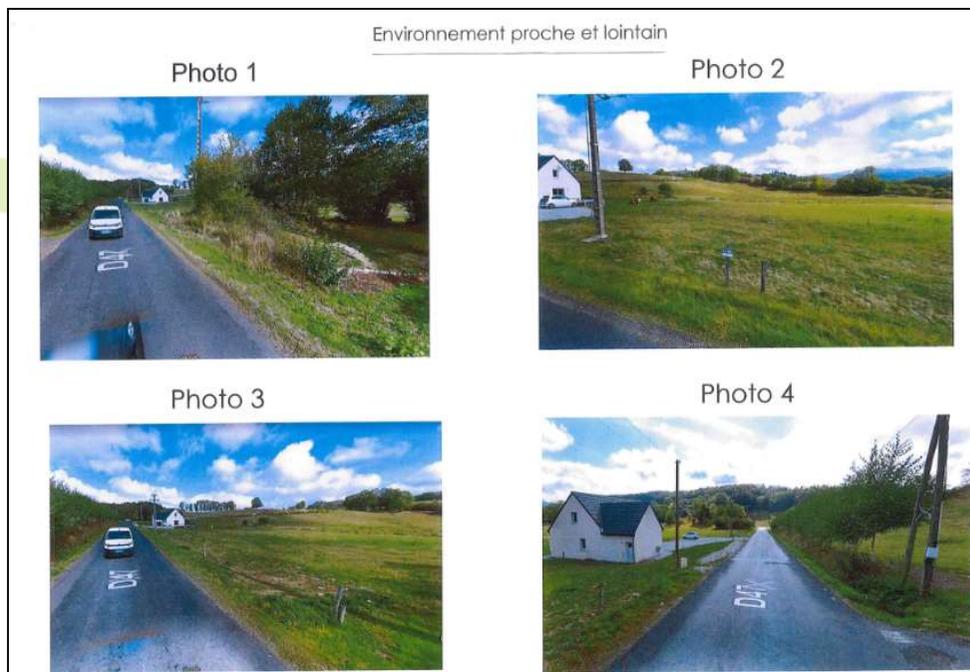
PC 07 et PC 08 : une photographie de près et une photographie de loin

Pour la PC07 : Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement dans un environnement proche.

Si votre projet est situé en zone urbaine, les photos doivent montrer l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

Si votre projet est situé en zone rurale, les photographies montrent le paysage environnant.

Pour la PC08 : Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.



Astuce - Les points de prise de vues sont représentés sur le plan de situation et le plan masse.



PC 09 : document graphique avant/après

Ce document n'est obligatoire que si votre projet se situe dans un périmètre soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce document permet à l'ABF d'apprécier toutes les évolutions du bâtiment existant. Il convient de fournir des insertions depuis différents points de vue.



PC 11-3 : Attestation en cas de système d'assainissement non collectif



Dans l'hypothèse où votre projet de construction prévoit un réseau d'assainissement non collectif, il convient de fournir une attestation qui permet de s'assurer que le projet a bien été contrôlé en amont de la demande de permis.

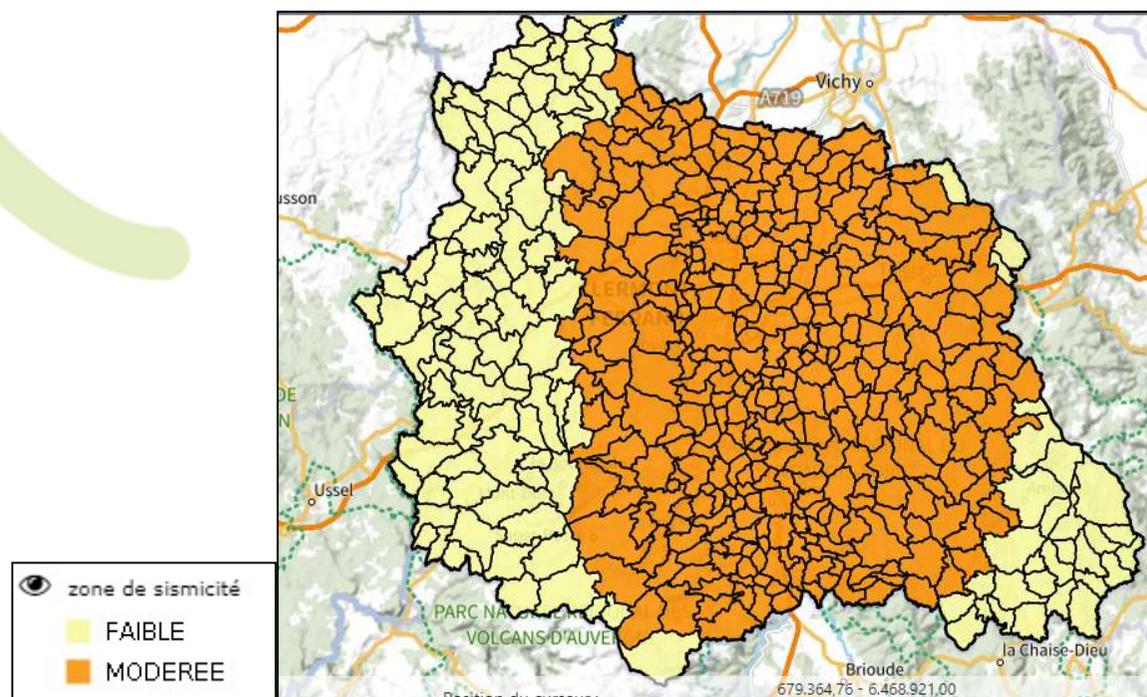
Cette attestation doit être établie par le représentant du Service Public d'Assainissement non Collectif de la collectivité où vous projetez de construire.



PC 13 : Attestation de prise en compte des normes antisismiques

Si votre projet se situe dans une zone de risque sismique de catégorie modérée ou forte, une attestation de prise en compte des normes antisismiques. Art R431-16 Code de l'urbanisme

Cette attestation doit être réalisée par un expert ou par un architecte.



PC 14-1 : Attestation RE2020

Dans le cadre d'une construction nouvelle, ou d'extension, l'attestation RE2020 est exigée pour s'assurer de la bonne prise en compte des normes de réglementations thermiques et environnementales.

Elle peut être réalisée par un architecte, un diagnostiqueur pour les maisons individuelles, un bureau de contrôle, un organisme de certification ou un bureau d'études agréé

Maisons individuelles :

Taille	Construction ou extension $S_{REF} \leq 50 \text{ m}^2$	Extension $S_{REF} > 50 \text{ m}^2$ et $< 80 \text{ m}^2$	Extension $S_{REF} \geq 80 \text{ m}^2$
	Respect des exigences de moyens suivant chapitre « Exigences de moyens RE2020 à appliquer selon la configuration »	Respect du Bbio Respect des DH (valeurs max portées à 1400 DH en H2d et H3 pour les surélévations climatisées en catégorie 1) Respect de l'IC_{construction} Respect des exigences de moyens suivant paragraphes dédiés de ce document	RE2020 complète

Tableau 1 – modalités d'application pour les extensions à usage de maison individuelle

