

Guide

Du Permis de construire



Permis de construire

Guide pour les pétitionnaires

CERFA N° 13409*12

CERFA N° 13406*12



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.

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...).

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
PC ou FA Dpt Commune Année N° de dossier
La présente déclaration a été reçue à la mairie



Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

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.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

• vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes
• vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes. Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante
• votre projet comprend des démolitions.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
P C Dpt Commune Année N° de dossier
La présente demande a été reçue à la mairie
le

Pour une demande de permis de construire ou de permis d'aménager concernant des travaux de :

- Aménagement d'un lotissement, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports
 - Nouvelle construction
- Changement de destination avec modification extérieure
- Travaux sur construction existante
- Travaux comprenant une démolition
 - Nécessité d'une autorisation d'exploitation commerciale
 - Autres...

Pour une demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes :

- construction d'une maison individuelle
- agrandissement d'une maison individuelle

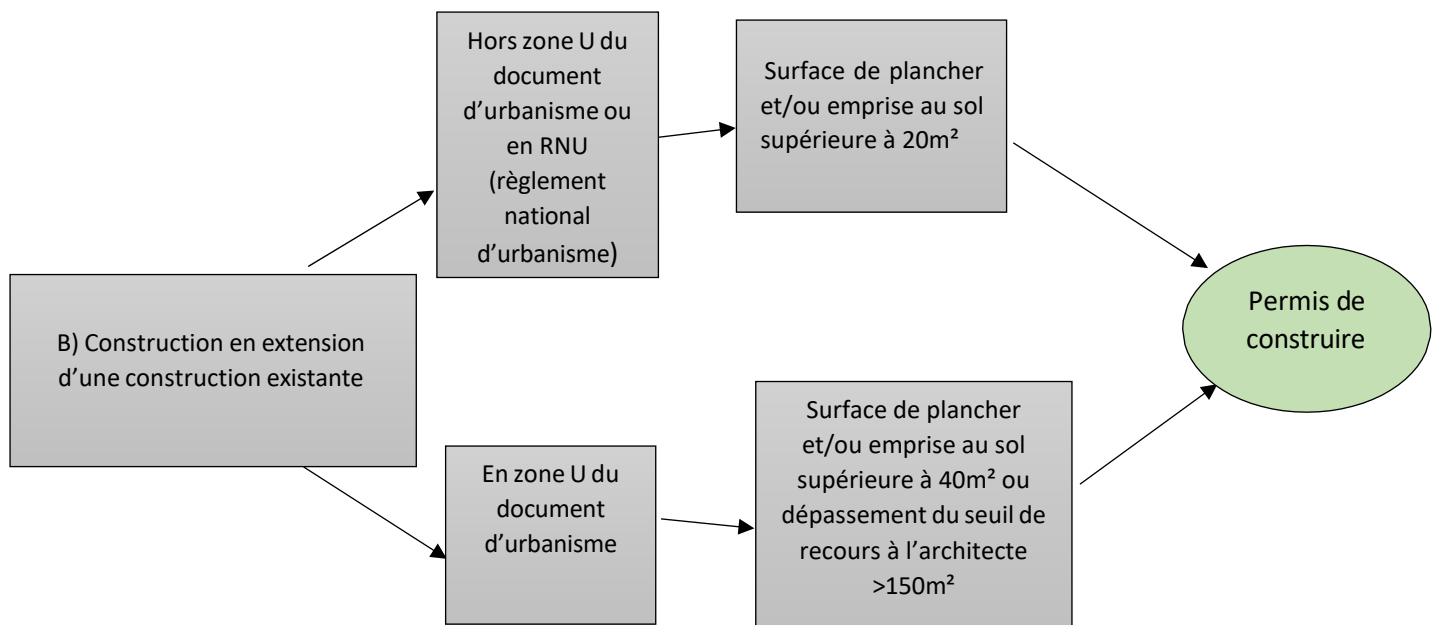
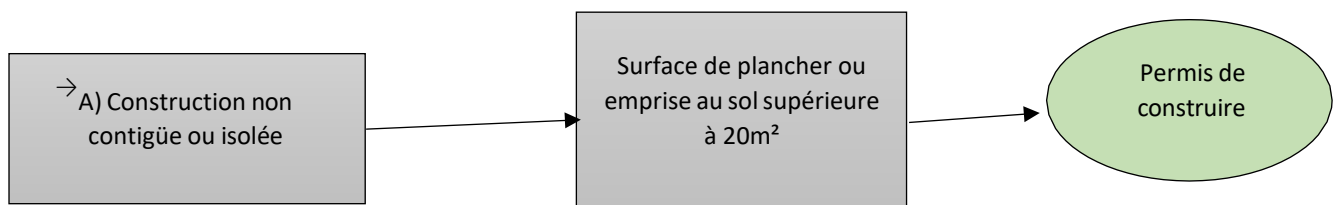
Septembre 2022

Depuis le 1^{er} janvier 2022 vous avez la possibilité de déposer les dossiers par voie dématérialisée via la plateforme GeoDemat :

https://apps.geo-soft.fr/index.php?metier=geodemat&action=portail&c=scot_rvgb

Il convient de d'abord compléter le CERFA en ligne (disponible sur servicepublic.fr ou sur AD'AU) et de se connecter ensuite à la plateforme où vous créez un compte. Lorsque le demandeur a finalisé sa demande un AEE (accusé d'enregistrement électronique) vous est adressé, suivi dans les 10 jours d'un ARE (accusé de réception électronique) de la mairie vous indiquant le numéro du dossier ainsi que les mentions légales. Les notifications du service instructeur ou de la mairie vous parviendront également via cette plateforme où vous pourrez également suivre l'évolution du dossier.

Plusieurs cas de figures en cas de constructions :



INFORMATIONS PREALABLES :

Si vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble l'autorisation d'urbanisme, remplissez la fiche « autre demandeur »



Pour constituer votre dossier de permis de construire, une notice explicative est disponible auprès de votre mairie ou sur le site internet :

<https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr>

Cette notice vous indique les formalités auxquelles vous êtes soumis en fonction de la nature, de l'importance et de la localisation de votre projet ainsi que les pièces à joindre à votre demande



Si votre projet se situe en zone de protection des Monuments Historiques, contacter l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Haut-Rhin pour présentation de votre projet avant dépôt en mairie :

17, place de la Cathédrale
68025 COLMAR CEDEX
☎ 03 89 20 26 00



Cette information est disponible sur le site internet « Atlas des Patrimoines », dans le PLU de votre commune ou auprès de votre Mairie.



Votre projet devra en tout état de cause respecter les règlements en vigueur dans votre commune : Règlement National d'Urbanisme (RNU), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), règlement de lotissement, Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) etc...

Ce guide propose un zoom sur les pièces obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction à joindre à votre dossier de permis de construire en fonction de votre projet, avec pour chacune d'elle, les informations obligatoires et des exemples :

- ♦ *Extension de la maison* : PCMI1-PCMI2-PCMI3- PCMI4-PCMI5 (plans des façades avant et après projet) -PCMI6-PCMI7-PC8-PCMI14-1
- ♦ *Nouvelle construction* : PCMI1-PCMI2-PCMI3- PCMI4-PCMI5-PCMI6-PCMI7-PC8-PCMI14-1 ou (PC 16-1)
- ♦ *Changement de destination et modification de l'aspect extérieur* : PC1-PC2 (si éléments rajoutés) PC4-PC5-PC6-PC7-PC8-PC16-1
- ♦ *En complément si votre projet se situe dans un secteur de protection des Monuments Historiques* et où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire : PCMI 21 OU PC10-1 (notice faisant apparaître les matériaux et teintes utilisés et les modalités d'exécution des travaux)
- ♦ *En complément si votre projet se situe dans un secteur NATURA 2000* : PCMI12-1 ou PC11-2
- ♦ *En complément si votre projet se situe en zone d'assainissement non collectif* : PC11-3 OU PCMI 12-2

IMPORTANT → Compléter les différentes pièces avec les précisions que demande le règlement en vigueur (degré de pente de toiture, teinte obligatoire, fenêtres bois, tuiles plates à écaille, couleur de tuiles, panneaux solaires mats...)

Le bordereau de dépôt des pièces jointes vous renseigne sur la codification des documents (PC1, PC2...)

N'oubliez pas de reporter cette codification sur chacune de vos pièces fournies

Nota:

Echelle 1/100 : 1cm=1m

Echelle 1/200 : 1cm=2m

Echelle 1/500 : 1cm=5m

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Union
de
Libertés
Égalité
Fraternité

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et / ou ses annexes

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur le plan de site.

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous adresser à la liste d'attente qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Dans le cadre d'une demande par voie papier, vous devez fournir quatre exemplaires complétés et signés (dont un exemplaire du bordereau de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous (art. R. 431-2 à) du code de l'urbanisme). Des exemplaires supplémentaires du dossier complet ou à joindre (nécessaires si votre dossier est sélectionné dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national, ...)) ou si des travaux de surveillance d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de réautorisation à des règles de construction (art. L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation).

Ces exemplaires supplémentaires des pièces PCMI1, PCMI2 et PCMI3 en plus de ceux fournis dans chaque dossier sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis (art. A. 431-2 du code de l'urbanisme).

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une demande par voie papier
<input type="checkbox"/> PCMI1. Un plan de situation du terrain (Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme).	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier (Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme).	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction (Article R. 431-10 du code de l'urbanisme).	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le zonage (Art. R. 431-8	

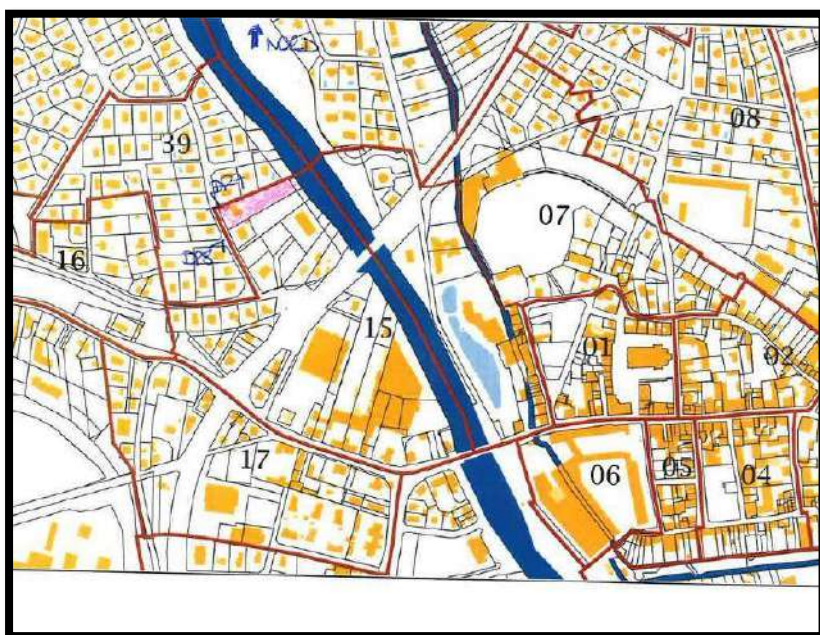
PC1 OU PCMI1 : Le plan de situation du terrain permettant de situer le terrain à l'intérieur de la commune (Article R431-36a et A431-9 du code de l'urbanisme)

Informations à indiquer :

→ Points cardinaux

→ Report des points et des angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes (PC7-PC8)

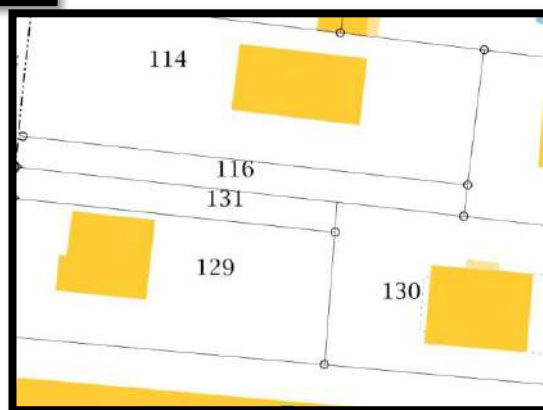
→ Délimiter le terrain par une couleur



Exemple à partir d'un extrait du cadastre, disponible sur: cadastre.gouv

Contre-exemple :

- Impossibilité de situer le terrain dans la commune
- Absence d'indication du Nord
- Absence de report des angles de prises de vue des photos.



Septembre 2022

PC2 ou PCMI2 : Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier côté dans les trois dimensions (R431-36b du code de l'urbanisme)

→ Informations obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction à travers plusieurs exemples :

Projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) Nota : la hauteur doit être indiquée à l'égout du toit et au faîtiage mesurée à partir du terrain naturel ou terrain naturel moyen (en fonction du règlement d'urbanisme)

Echelle du plan

Plantations maintenues, créées supprimées

Points cardinaux

Distances du projet par rapport à l'emprise publique et par rapport aux limites séparatives

Bâtiments existants sur le terrain

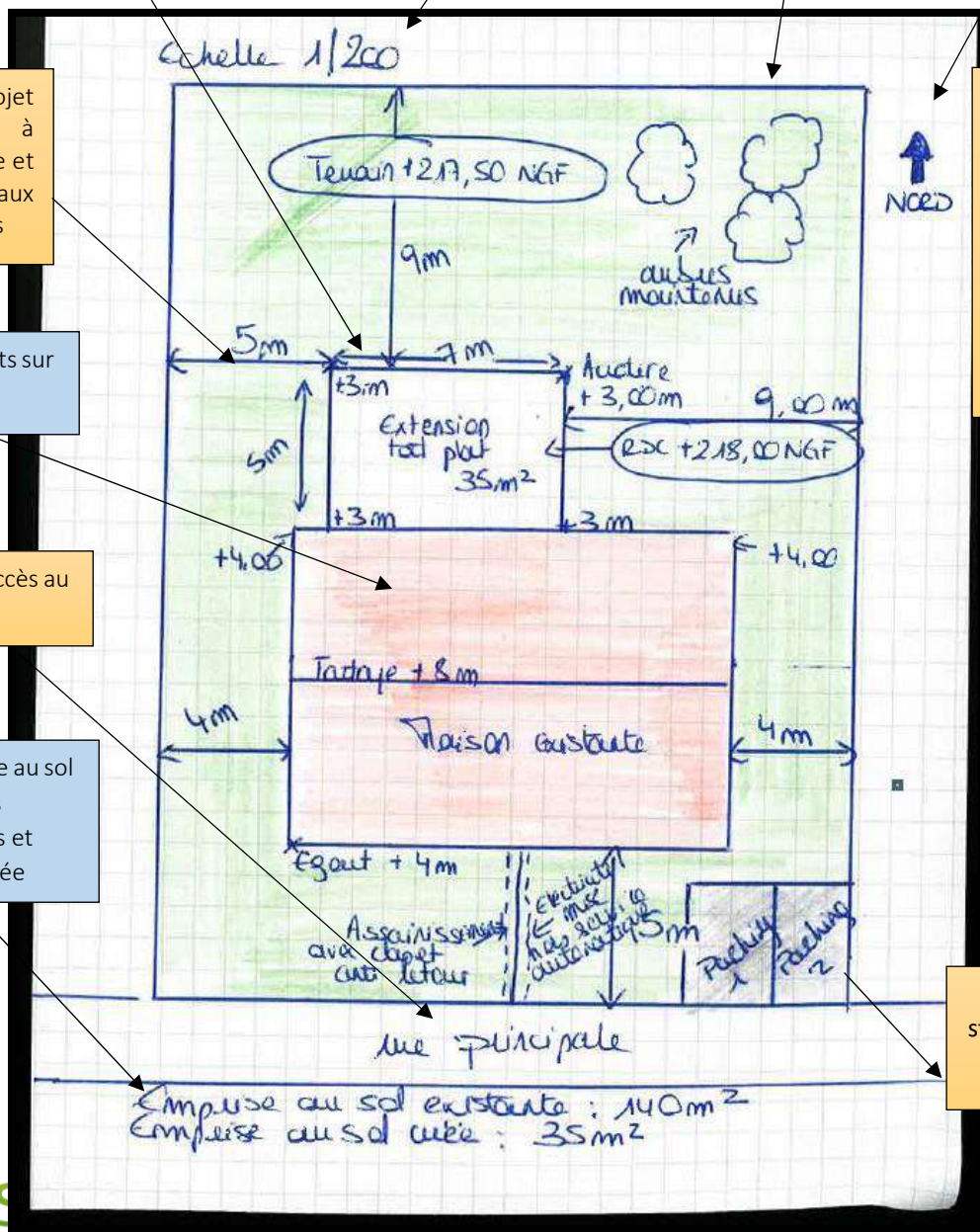
Indication de l'accès au terrain

Indiquer l'emprise au sol existante des constructions et l'emprise créée

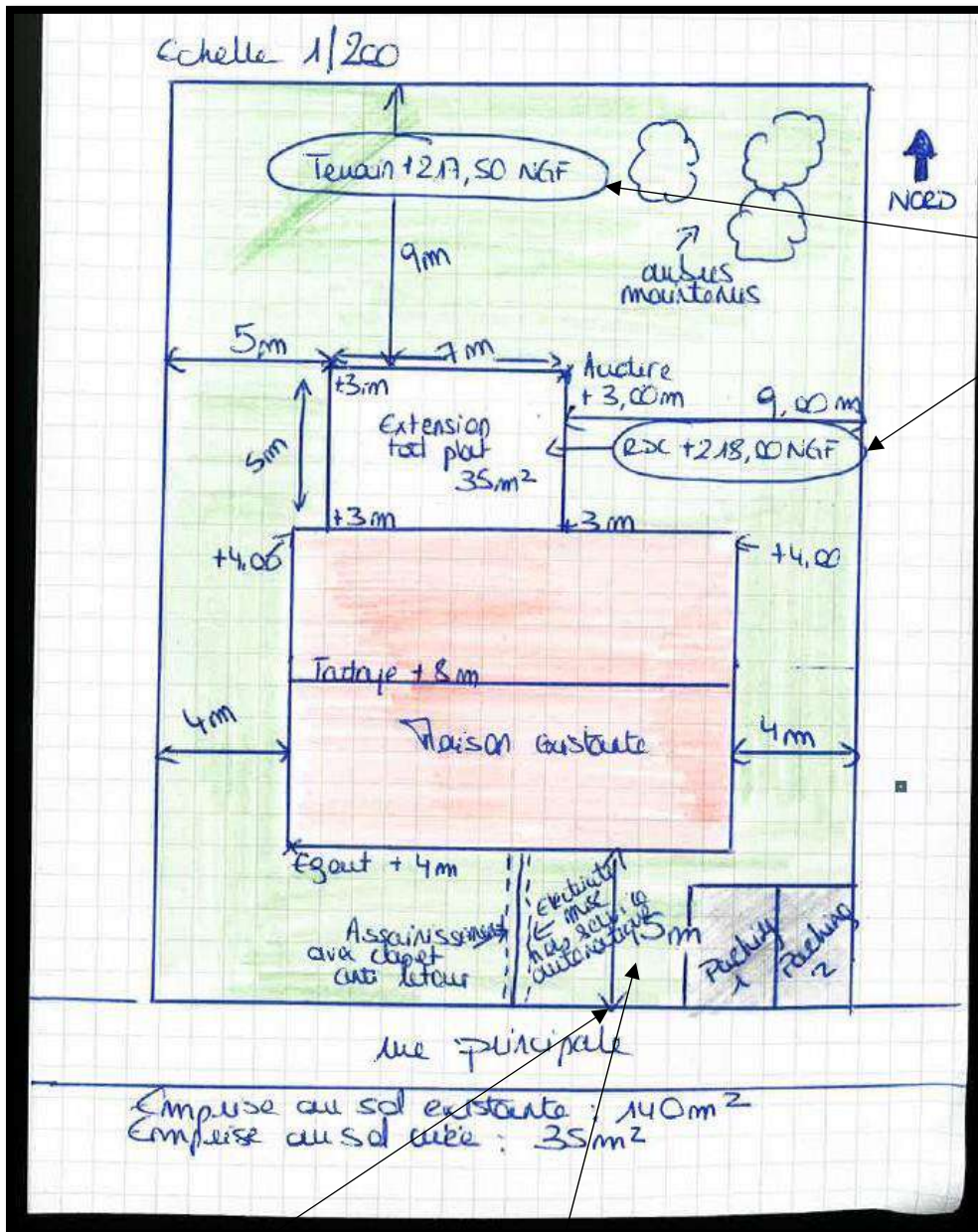
S'il y a lieu : emplacements et caractéristiques d'une servitude de passage permettant d'accéder au terrain (indiquer la largeur et la longueur de la servitude)

S'il y a lieu : emplacement et caractéristiques d'une servitude de passage de réseaux existante ou créée

Indication des places de stationnements existantes ou créées



Exemple d'une extension de maison (en zone PPRI)



Cotes NGF du terrain et de l'implantation des constructions projetées (si le terrain se situe en zone PPRI)
Exemple : 216.80 NGF

Info :
Les informations concernant le PPRI ou les cotes NGF peuvent être trouvées sur le site GEOPORTAIL et INFOGEO68

Indiquer les informations obligatoires du règlement du PPRI si le terrain se situe en zone inondable (clapet anti-retour, mise hors service automatique, stationnement ne se situant pas en déblai, cotes des plus hautes eaux...)

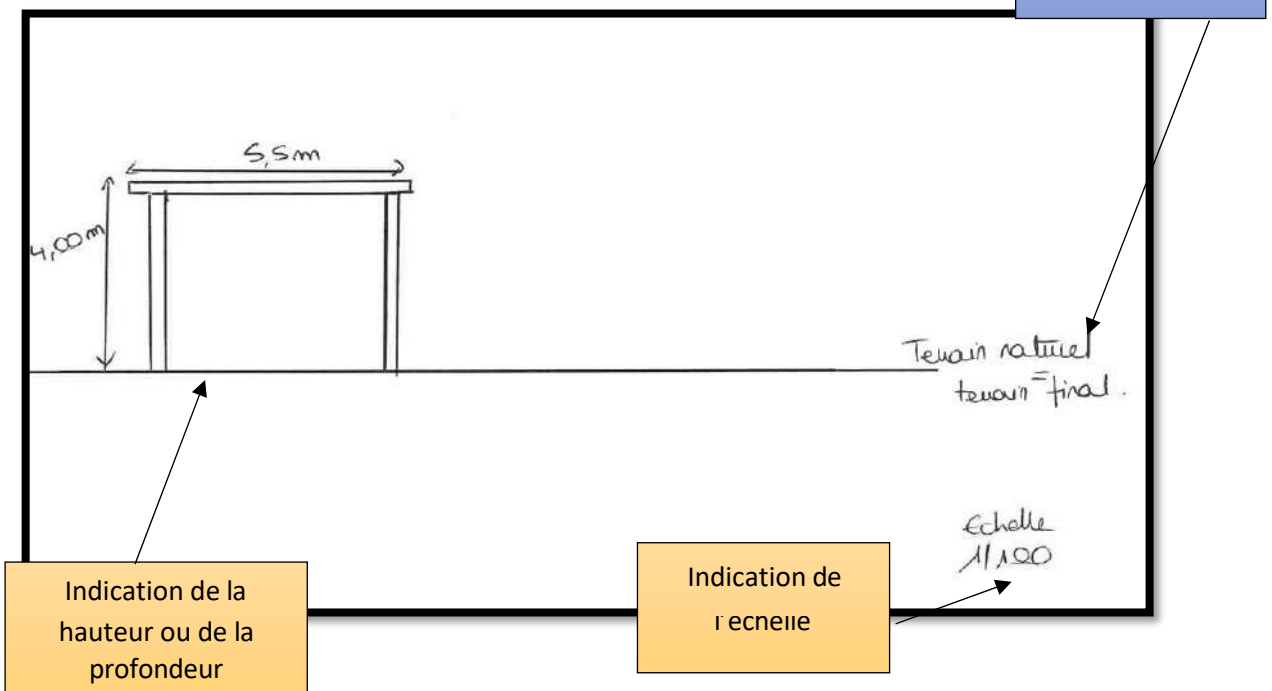
Implantation des réseaux en cas de logement, maison individuelle, extension (eau, électricité, assainissement collectif, assainissement non collectif...)

📖 Pour votre plan de masse vous pouvez utiliser le plan de situation du cadastre en le zoomant au plus près, vous pourrez reprendre l'échelle d'édition du plan et compléter avec les informations obligatoires
Site internet : cadastre.gouv.fr

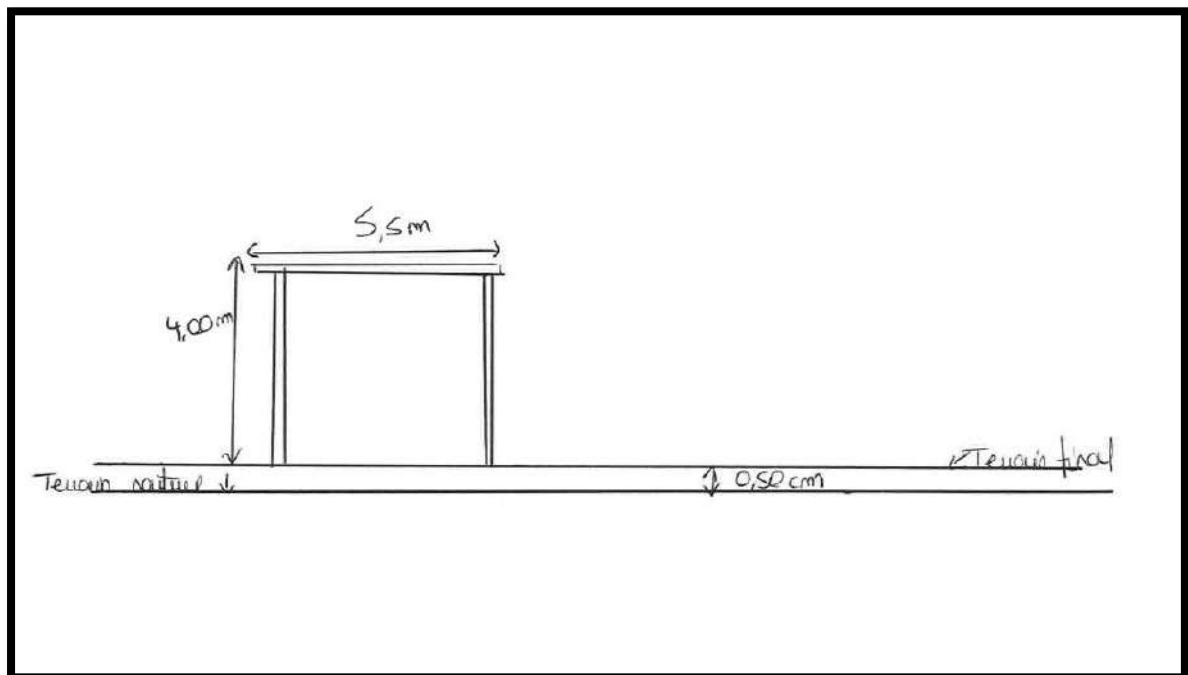
PC3 ou PCMI 3 : Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (R431-10 du code de l'urbanisme)

Informations obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction :

Exemple carport sans remblai ou déblai :

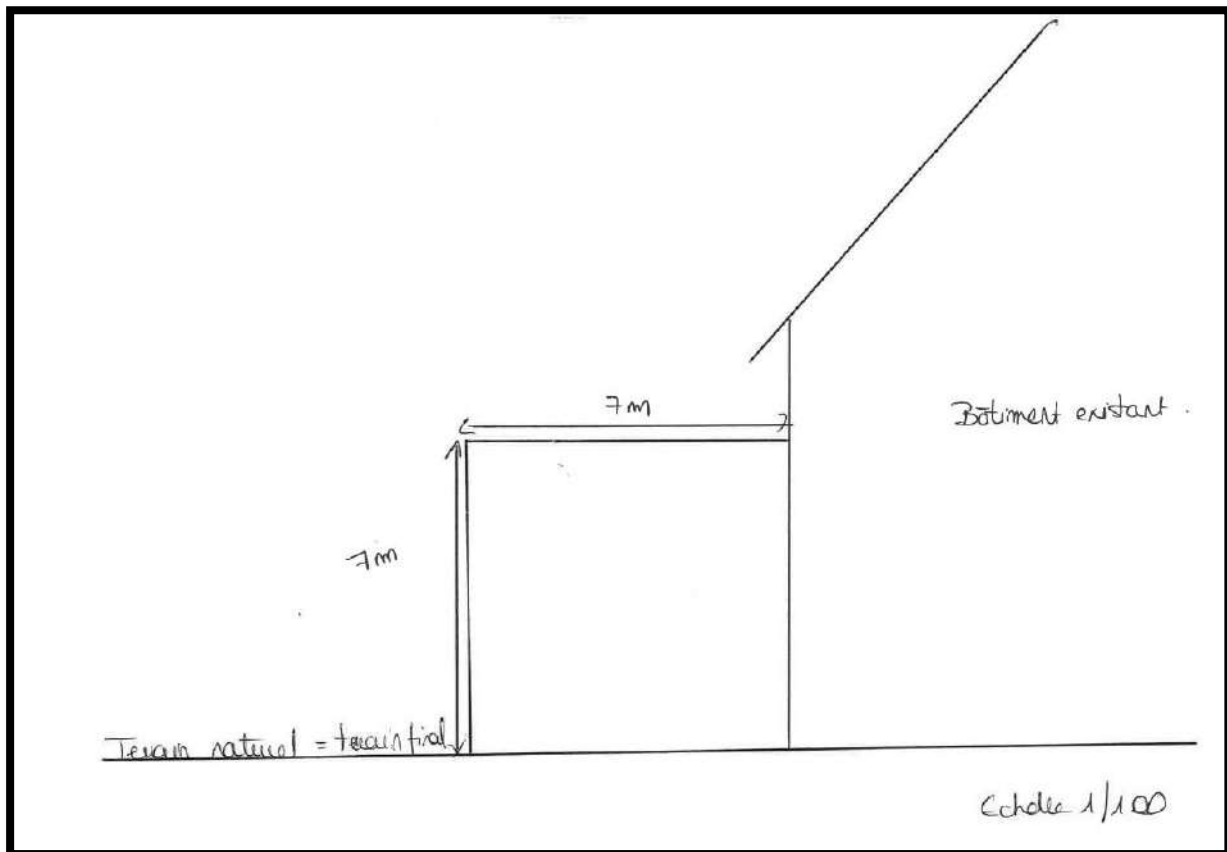


Exemple carport avec remblai

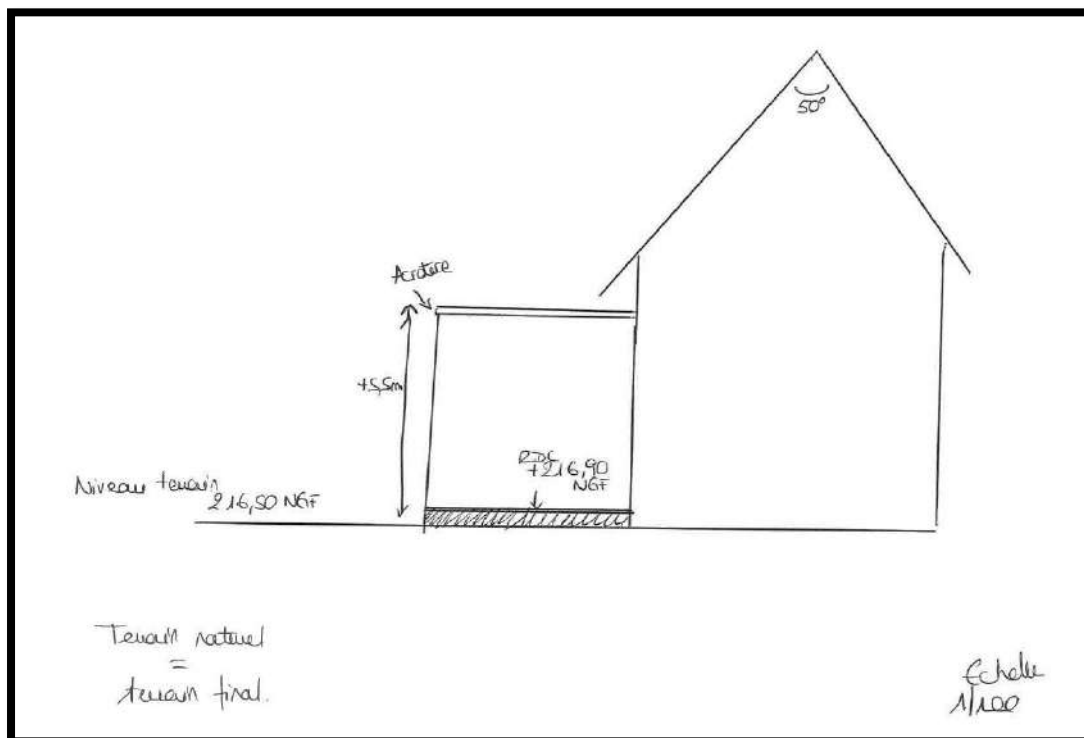


Septembre 2022

Exemple extension

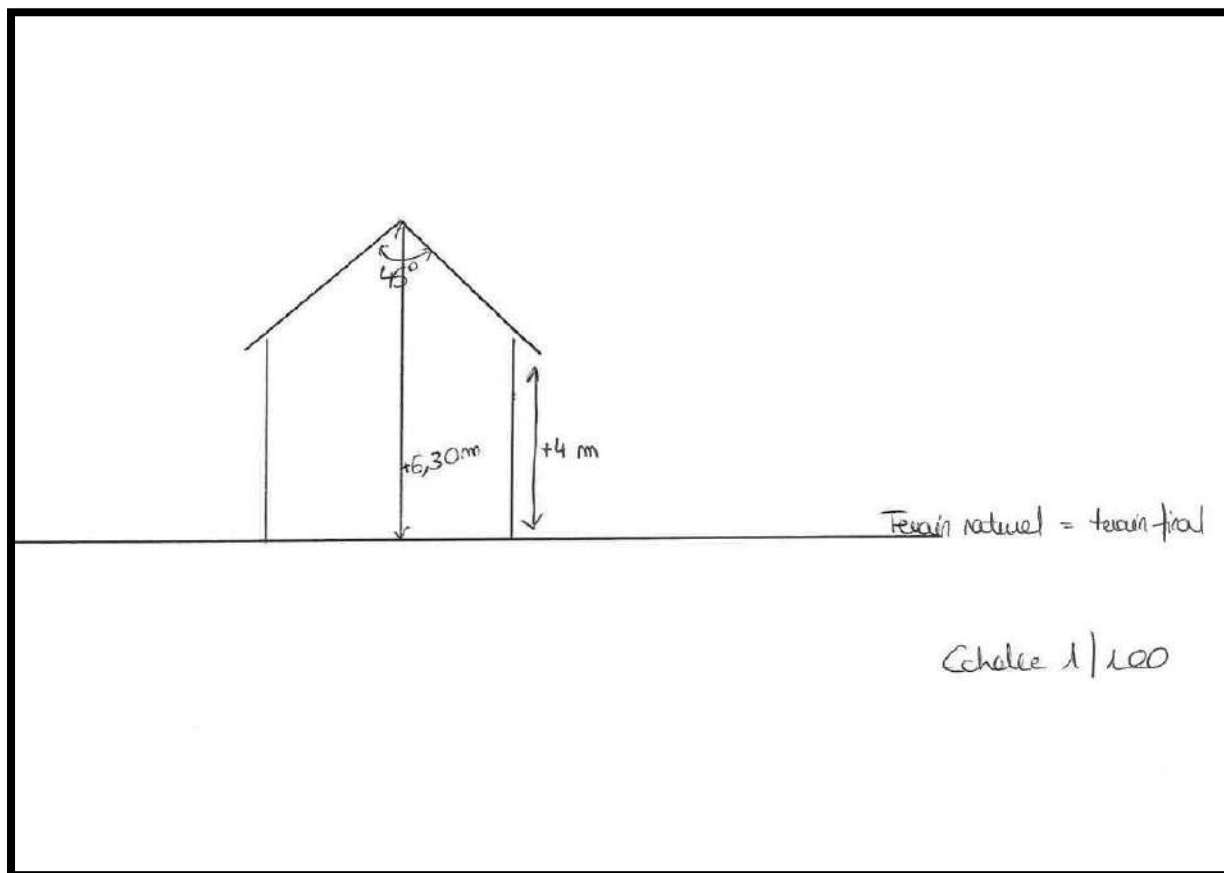


Exemple extension en zone PPRI



Septembre 2022

Exemple d'un garage à deux pans



PC4 ou PCMI 4 : Une notice paysagère décrivant le terrain et représentant le projet (R431-8 du code de l'urbanisme)

PC 4/ PCMI 4 : Notice

1) L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants

Le terrain se situe rue des Cerisiers à Il a une superficie de 752m² et est relativement plat. La maison se situe dans une zone d'habitation. Le terrain est arboré (arbres à longues tiges/ fruitiers) Une maison d'habitation ainsi qu'un garage sont déjà existants. L'entrée et le stationnement des véhicules sont pavés et le reste de la parcelle est végétalisée.

2) Les parties retenues pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé :

Le terrain est relativement plat, aucune différence de niveau au niveau de l'emplacement du projet. La parcelle est végétalisée et arborée (5 arbres existants qui seront maintenus)

Le projet ne prévoit pas de modification de l'aménagement paysager de la parcelle

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants :

La future construction sera une extension de la maison d'habitation en continuité de la façade Nord existante, composée d'un vide sanitaire et d'un rez-de-chaussée. Elle sera couverte d'une toiture végétalisée. L'emprise de la nouvelle construction sera de 45m². L'extension sera implantée de manière harmonieuse avec la construction existante tout en respectant les prospects par rapport aux limites séparatives.

c) Le traitement des constructions, clôtures végétations ou aménagement situés en limite de terrain

Aucune modification des clôtures ou de la végétation en limite de terrain n'est prévue. En effet la construction sera implantée à 4 m de la limite Nord et 5.20 de la limite EST.

d) Les matériaux et les couleurs des constructions :

L'extension sera crépie et sera de teinte GRIS froid référence WEBER n°272, identique à celui de la maison principale. Les ouvertures seront en PVC de teinte gris anthracite. Les volets seront derrière le linteau. La toiture sera végétalisée dans son intégralité. Les volumes ainsi que les matériaux s'intégreront aux constructions traditionnelles et à la maison déjà existante.

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

Aucune modification n'est prévue, la végétation restera inchangée ainsi que les arbres qui sont maintenus

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

L'accès reste identique, l'accès véhiculé au terrain se fera depuis la rue des cerisiers. Les places de stationnement à l'avant (2) resteront également inchangés.

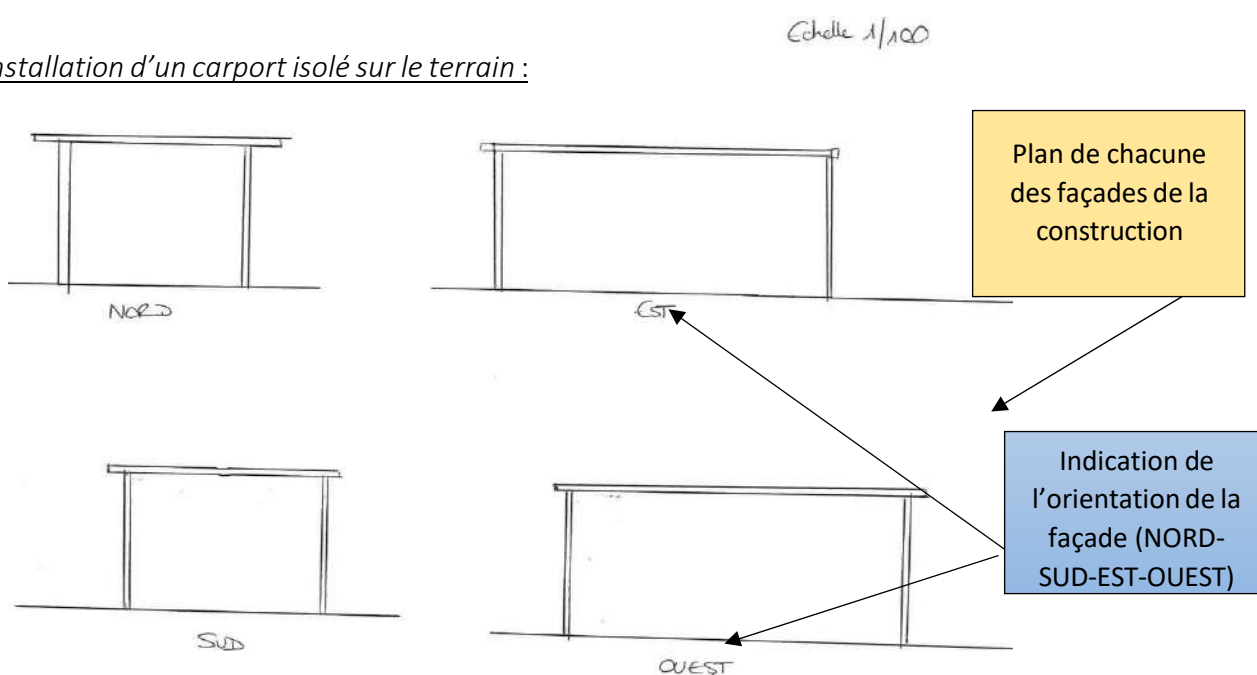
Septembre 2022

PC5 ou PCMI5 : Un plan des façades et des toitures (Article R431-10a du code de l'urbanisme)

-Lorsque votre projet prévoit une nouvelle construction

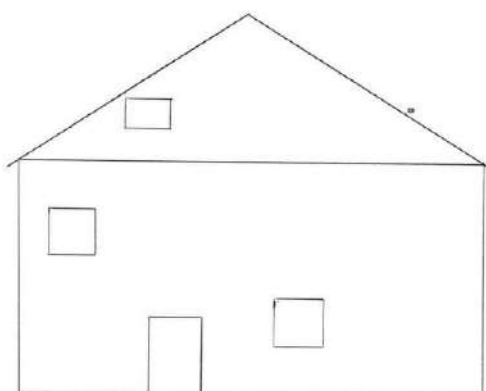
-Lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant (extension, garage accolé, nouvelles créations d'ouvertures...), ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

Installation d'un carport isolé sur le terrain :

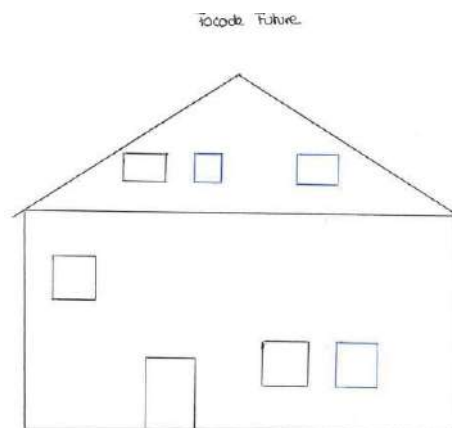


Exemple nouvelles ouvertures

Avant



Après

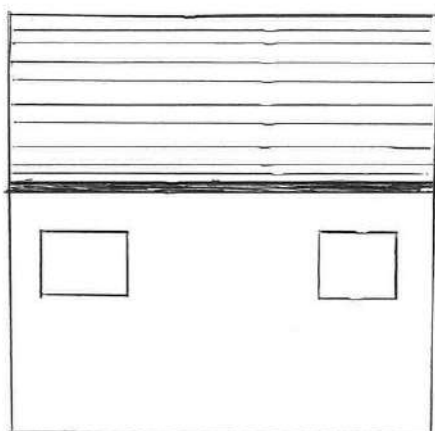


Septembre 2022

Exemple d'installation de fenêtres de toit

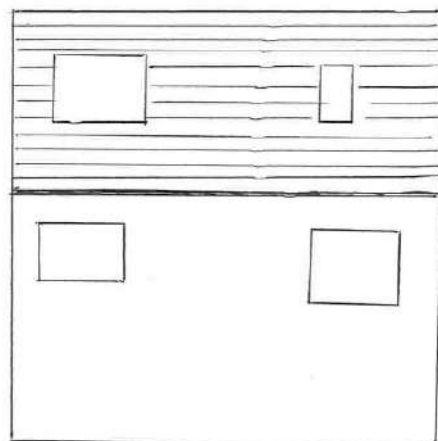
1/100

AVANT MODIFICATION



Façade Nord

APRES MODIFICATION

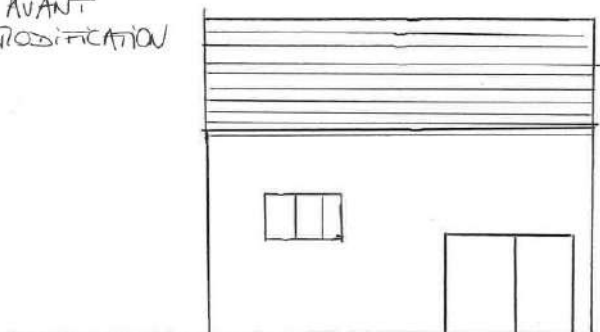


Façade Nord

Exemple d'une pergola (ou autre construction) accolée à la maison d'habitation

Avant

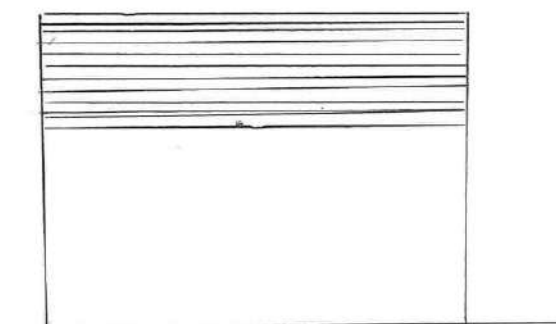
AVANT
MODIFICATION



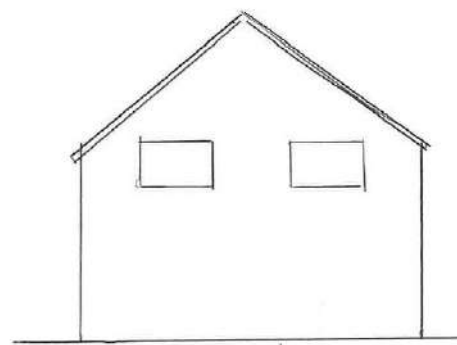
Façade Nord



Façade EST



Façade SUD

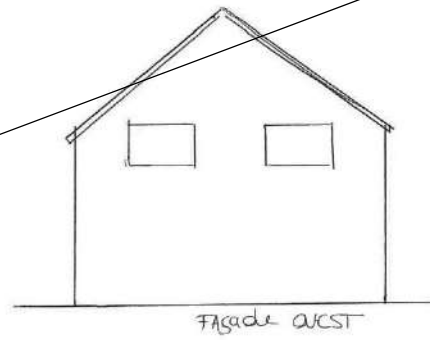
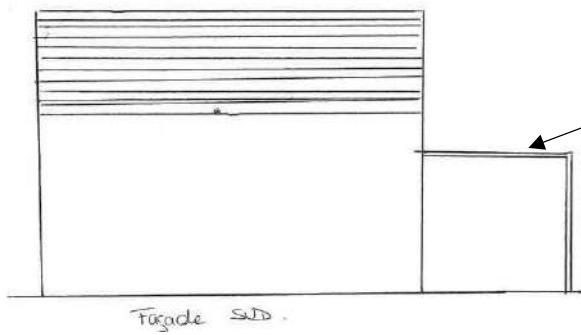
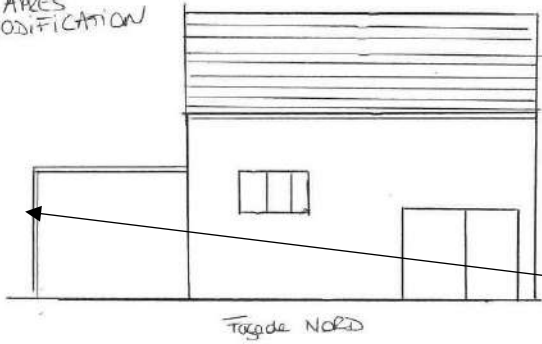


Façade OUEST

Septembre 2022

Après :

APRES
MODIFICATION



On retrouve la construction réalisée sur toutes les orientations du bâtiment impactées visuellement par le projet

PC6 ou PCMI6 : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (Article R431-10c du code de l'urbanisme)

Il s'agit de la représentation de votre projet dans l'environnement existant
L'insertion peut être réalisée à partir d'une photographie contenue dans le dossier en y ajoutant un croquis réalisé à main levée ou une photo

Exemple d'un abri de jardin



Création d'un abri de jardin

Exemple d'une clôture :



Création d'une clôture :
remplacement du grillage sur mur
bahut et remplacement portail

Exemple d'une clôture



Création d'une
clôture : mur
bahut crépi

Exemples panneaux photovoltaïques

Installation de panneaux
photovoltaïques sur la toiture de
la maison d'habitation



Exemple d'une piscine



Installation d'une piscine

PC7 ou PCMI7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (avant travaux)

Exemple terrain avec construction



Exemple terrain sans construction



Septembre 2022

PC8 ou PCMI8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (avant travaux)

Exemple terrain avec construction



Exemple terrain sans construction

