



LES PIÈCES OBLIGATOIRES À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes. Vous pouvez le réaliser gratuitement à l'aide du site internet www.geoportail.gouv.fr

PC2 – un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

Le plan de masse présente le projet dans 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. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.

Les éléments à faire apparaître sur le plan :

- Les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact,
- Les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté,
- Les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet,
- Les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés,
- Les arbres qui vont être plantés,
- L'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel.

PC3 – un plan en coupe du terrain et la construction

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

Il doit faire apparaître :

- Le profil du terrain avant et après travaux,
- L'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

Il indique également le volume extérieur des constructions. Il doit permettre d'apprécier l'impact des travaux sur le sous-sol et notamment les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés.

PC4 - Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

La notice est un élément du projet architectural.

Elle présente la situation du terrain.

Elle présente le projet, en répondant à six questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement.

Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet

qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plans de masse et plans en coupe.

PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]

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

PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement - [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]*

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

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

- Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.
- S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.

PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)*

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.

Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...

Si votre projet est situé en zone rurale, elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.

Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.

PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*

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

Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant.

Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale