

Les pièces à fournir avec sa demande de :

Permis de construire maison individuelle (PCMI)

Déclaration préalable (DP)

Documents obligatoires pour toutes les demandes

PIECES A FOURNIR POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE								
Projet / Pièces à fournir	Plan de situation	Plan de masse	Plan de coupe	Notice	Plan des façades	Document graphique	Photo proche	Photo lointaine
N° pièce	PCMI1	PCMI2	PCMI3	PCMI4	PCMI5	PCMI6	PCMI7	PCMI8
Maison d'habitation	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

PIECES A FOURNIR POUR UNE DECLARATION PREALABLE									
Projet / Pièces à fournir	Plan de situation	Plan de masse	Plan de coupe	Plan des façades	Représentation de l'aspect extérieur	Document graphique	Photo proche	Photo lointaine	Notice
N° pièce	DP1	DP2	DP3	DP4	DP5	DP6	DP7	DP8	DP11
Abri de jardin	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Véranda / Extension / Garage / Carport / Auvent	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Remplacement menuiserie et création d'ouvertures	✓			✓ Si façade modifiée.	✓	✓	✓	✓	✓
Panneaux solaires	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ravalement de façade et rénovation de toiture	✓			✓ Nécessaire uniquement si les façades sont modifiées	✓	✓	✓	✓	✓
Piscine	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓
l'installation d'une clôture et de murs en extérieur	✓		✓ roquis de clôture			✓	✓	✓	✓
Division parcellaire	✓	✓							✓
Rénovation	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓
						À fournir si le projet est visible depuis l'espace public ou si le projet est sur le périmètre des ABF			

Attention ! Il faut une notice (DP11) pour les ABF si votre parcelle est sur le périmètre des ABF (ex : devis détaillé)

• plan de situation du terrain

Un plan de situation est une cartographie illustrant le terrain d'implantation du projet au sein de la commune.

Il permet au service instructeur d'identifier la zone dans laquelle les travaux s'inscrivent. Il permet en outre de relever les principales caractéristiques du terrain (desserte, équipement, voirie).

Le plan de situation peut prendre la forme d'un extrait de carte routière. Vous avez également la possibilité de l'imprimer à partir d'un site Internet proposant une cartographie, comme [Géoportail](#), [GoogleMaps](#) ou [ViaMichelin](#), [www.cadastre.gouv.fr](#) ou [ViaMichelin](#).

Le terrain doit être facilement localisable et le plan doit rester lisible. En règle générale, le plan de situation est au 1/5000ème. Vous pouvez mettre en évidence la localisation de votre terrain en l'entourant sur la carte.

PCMI 1 ou DP 1 **Plan de situation -** 1/2000° < échelle > 1/5000°



• plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

PCMI 2 ou DP 2 **masse coté** 1/500° < échelle > 1/500°



Un plan de masse est une représentation du terrain qui permet de visualiser les limites du terrain ainsi que la répartition des constructions.

Il présente le terrain et les constructions sous leurs trois dimensions : il rend compte des longueurs et largeurs, mais aussi de l'altimétrie du terrain naturel et de la hauteur des constructions.

Il faut donc présenter le projet dans sa globalité (terrain, plantations, dessertes, réseaux, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier) en indiquant les dimensions.

Sur le plan différencier par un jeu de couleurs l'existant et le projet ou fournir un plan pour l'existant et un plan pour le projet

Voici une liste, à adapter selon votre projet, des éléments essentiels à représenter :

- La rose des vents ;
- L'échelle (graphique ou numérique) ;
- L'emplacement et l'orientation du plan en coupe, s'il est joint à la demande ; toutes les constructions existantes et/ou à créer ;
- Les aménagements extérieurs : terrasse, dalle, allée (carrossable ou non) ;
- Le tracé des voies publiques et privées ;
- Les limites séparatives et l'emprise de la voie publique ;
- L'accès au terrain et au projet ;
- Les distances entre les limites séparatives, la voie publique et entre les constructions existantes ;
- L'altimétrie du terrain naturel : l'altimétrie du terrain naturel s'évalue à partir d'une valeur de référence, en principe la voie publique, à partir de laquelle vous mesurez les différentes hauteurs ;
- La profondeur et les dimensions des affouillements/exhaussements du terrain ;
- L'implantation des clôtures existantes ou à créer ;
- Les plantations existantes ou à créer ;
- L'implantation des réseaux : eau potable, usée, pluviale, gaz, électricité ;
- Les dessertes et voies d'accès.

• plan en coupe du terrain et de la construction

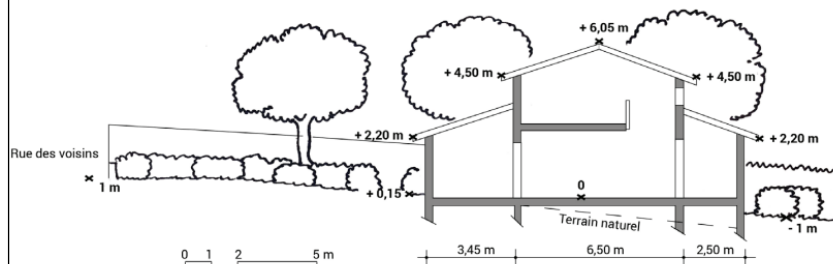
Le plan en coupe présente la manière dont les différents ouvrages occupent le terrain par rapport à sa pente et à ses limites.

Faire apparaître le profil du terrain avant et après les travaux et la (ou les) construction(s) par rapport au profil du terrain en y précisant les hauteurs des futures constructions

Imaginez que vous coupez votre maison en tranche.

PCMI 3 ou DP 3 – Plan en coupe

1/50^e < échelle > 1/500^e



Voici une liste non exhaustive des éléments à faire apparaître sur le plan en coupe :

- Le profil du terrain ;
- L'altimétrie du terrain naturel et le cas échéant celle du terrain fini ;
- Les constructions futures et existantes de profil ;
- Les hauteurs des constructions à partir du terrain naturel et du terrain fini ;
- Les distances entre les constructions, les limites séparatives et la voie publique ;
- La profondeur et la superficie des affouillements et des exhaussements du sol ;
- Les pentes de toiture ;
- Les plantations existantes et/ou à créer ;
- Les accès au terrain et aux constructions ;
- Les voies publiques et les limites de propriété.

Ces éléments doivent être représentés à l'échelle afin de permettre au service instructeur d'effectuer des mesures sur le plan si nécessaire.

Le plan en coupe doit représenter l'intégralité du terrain. Lorsque les dimensions du terrain sont trop importantes pour qu'il soit visible dans sa totalité, il reste possible de transmettre deux plans en coupe.

- L'un illustrant l'ensemble du terrain (vue éloignée) ;
- L'autre faisant apparaître uniquement la zone occupée par la construction faisant l'objet du permis de construire (vue rapprochée).

Depuis 2007, vous n'avez plus à représenter l'intérieur de votre projet : le plan en coupe illustre exclusivement le volume extérieur des constructions.

• notice décrivant le terrain et le projet

PCMI 4

La notice descriptive, c'est le document où vous racontez TOUT sur votre projet. En général, la notice comprend des explications sur le terrain, les matériaux choisis et la maison.

Rédigez un texte décrivant votre projet : présentation de l'état initial du terrain et de ses abords ET présentation du projet.

Avec des termes précis, expliquez les points suivants :

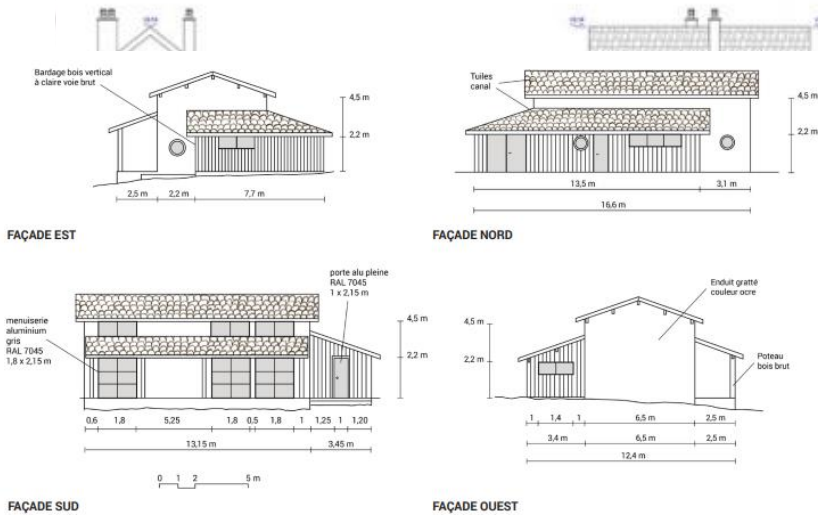
- paysage : urbain, rural, vallonné, plat, arboré, constructions existantes, etc...
- terrain : pente, accès, plantations existantes ou à réaliser, visibilité dans le paysage, etc...
- aspect de la construction projetée : volumes, matériaux, couleurs, architecture traditionnelle ou contemporaine, clôtures, aménagement du terrain, accès, stationnement, etc...
- adaptation du projet à son environnement : respect de l'architecture locale, préservation des plantations existantes, etc...

Soyez cohérent dans ce que vous indiquez entre la notice, le CERFA et les pièces graphiques !

Dans le cas d'une Déclaration Préalable, la notice n'est obligatoire que pour les projets situés en secteur protégé. Cependant, pour une meilleure compréhension du projet, la notice est souvent nécessaire.

- **plan des façades et des toitures**

PCMI 5 ou DP4 plan des façades et des toitures



Représenter l'organisation future des façades. Ces plans permettent d'apprécier l'aspect extérieur de la construction à réaliser et permet de vérifier toutes les dimensions. Les éléments à représenter peuvent être :

- Les matériaux utilisés et leurs teintes
- Tous les éléments de décors et d'architecture : corniches, linteaux, moulures, encadrement, etc. ;
- Les ouvertures : portes, fenêtres, baies, lucarnes ;
- Le cas échéant : les limites de propriété et les emprises publiques.

Pour les DP :

À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée : DP 5 une représentation

PCMI 6 ou DP 6

Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet au sein de son environnement, notamment par rapport aux voisins et au paysage.



Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement.

Représentez sur cette photographie l'insertion du projet ainsi que le traitement des accès et des abords.

Vous pouvez réaliser au choix 1 croquis à la main, 1 montage photographique, 1 simulation informatique.

Une perspective en 3D du projet n'est pas un document graphique d'insertion du projet dans son environnement.

- **Réalisation par ordinateur** : vous pouvez utiliser le logiciel gratuit [Google SktechUp](#), qui permet de réaliser un document graphique de qualité supérieure. Vous avez aussi la possibilité d'effectuer une insertion graphique par ordinateur en utilisant le logiciel

- photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

PCMI 7 ou DP 7

PCMI 8 ou DP 8

DP7 – Photographie proche

DP8 – Photographie paysage lointain



Ces vues doivent être prises depuis l'espace public et non pas à l'intérieur du terrain, ni en vue aérienne

À NOTER : 3 exemplaires de chaque pièce nécessaire en fonction de la demande (voir tableau ci-dessous) doit être joint à chaque dossier de demande.

Changement de destination

Définition de destination

Il faut savoir que la législation prévoit 9 types de destinations :

- Habitation
- Hébergement hôtelier
- Bureaux
- Commerces
- Artisanat
- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière
- Entrepôt
- Service public ou d'intérêt collectif

Très généralement, les projets de construction entrepris par des particuliers entrent dans la catégorie « habitation ».

Définition de changement de destination

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme.

Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination. Ou encore, un entrepôt désaffecté transformé en bureaux.

Le changement de destination doit être précédé de formalités obligatoires : permis de construire ou déclaration préalable de travaux, selon les modalités d'exécution des travaux.

La déclaration préalable est suffisante dans de nombreux cas, mais si il y a une modification de la structure porteuse et de la façade, il faudra déposer une demande de permis de construire.

Les travaux modifiant la façade ou les structures porteuses correspondent globalement aux travaux de modification de l'aspect extérieur du bâtiment : pose d'ouvertures, modification de la teinte des façades ou de celle de la couverture ...

De telle sorte que les travaux ayant pour effet de changer la destination d'un bâtiment en effectuant un ravalement de façade nécessitent au préalable le dépôt d'un permis de construire. Également, le changement de destination d'un bâtiment s'accompagnant du percement d'un accès nécessite le dépôt d'un permis de construire.