

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

POUR QUELS TRAVAUX ?

- Construction d'une Maison Individuelle
- Construction Autres
- Pose d'un abri de jardin (si plus de 40m²)
- Changement de destination avec modification de l'aspect extérieur
- Extension au-delà 40m² SAUF SI : votre extension porte la surface de votre construction à plus de 150m²

SI C'EST LE CAS : jusqu'à 20m² vous devez déclarer vos travaux avec une Déclaration Préalable. À partir de 20m² ; vous êtes soumis à un Permis de Construire.

- Etc.

ATTENTION

Si votre construction dépasse 150m² de Surface Plancher (SP) ou si votre extension porte la surface totale de votre construction à plus de 150m² vous devrez **obligatoirement** avoir recours à un architecte.



PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

QUELS SONT LES DELAIS ?

Le délai de droit commun pour un PC sur Maison Individuelle de 2 MOIS

Le délai de droit commun pour un PC sur Autres de 3 MOIS

Néanmoins, ce délai peut être prolongé d'un mois si vous vous situez en zone ABF.

Le délai d'instruction sera alors, pour un PCMI : 2 MOIS + 1 MOIS = 3 MOIS

Si le dossier est incomplet : le délai d'instruction est suspendu jusqu'à ce que le dossier soit complété.

COMBIEN DE DOSSIERS SONT À FOURNIR ?

Quatre exemplaires du dossier complet (Cerfa + toutes les pièces)

+ des exemplaires des « PC » selon la nature des travaux (service-public.fr)

Des exemplaires supplémentaires sont nécessaires si votre projet est situé en zone ABF.



PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

QUELS SONT LES PIÈCES A FOURNIR ?

Selon les travaux, les pièces à fournir sont différentes.

PIÈCES OBLIGATOIRES POUR TOUS LES DOSSIERS DE PC :

Les pièces obligatoires pour tous les dossiers sont de la **PC 1 à la PC 8**

PIÈCES OBLIGATOIRES SELON LES TRAVAUX :

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique (RE 2020) : PC 14

Si votre projet se situe dans un lotissement : PC 09 - PC 10

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le PLUI :

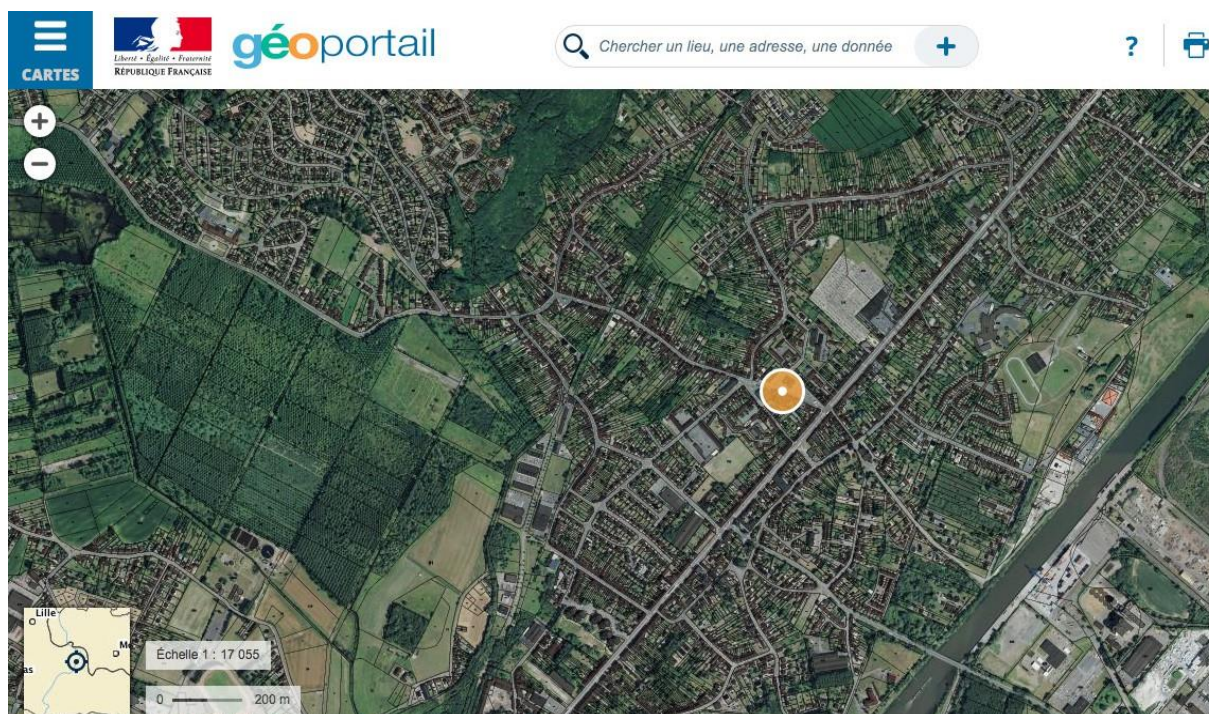
Retrouver la Notice complète pour les pièces à fournir :

<https://www.formulaires.service-public.fr>

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 1 - 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.



EXEMPLE DE PC1

Sites ressources :
Geoportail.fr
Cadastre.gouv.fr

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 2 - UN PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS À ÉDIFIER OU À MODIFIER

Le plan de masse présente le projet 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. 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.

Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)¹).

Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.

Le plan de masse doit faire apparaître :

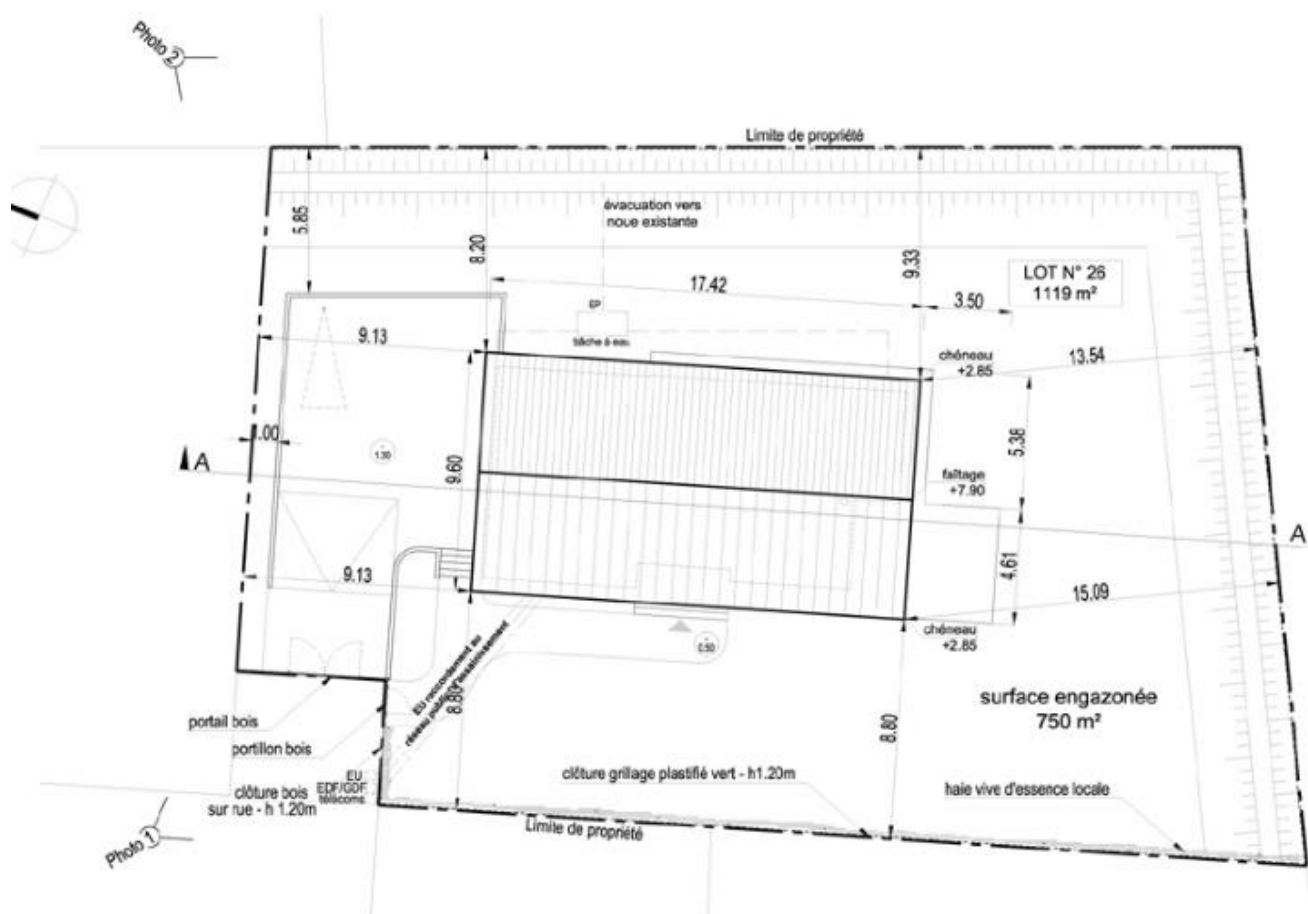
- Les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ;
- Les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ;
- Les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ;
- Les arbres existants, s'il y en a, en indiquant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

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un grand terrain, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet.

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 2 - UN PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS À ÉDIFIER OU À MODIFIER



EXEMPLE DE PC2

Sites ressources :
Cadastre.gouv.fr
Archifacile.fr

Logiciel gratuit :
Sketchup

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 3 - UN PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Le plan en coupe complète le plan de masse et 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 et après les travaux ;
- L'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

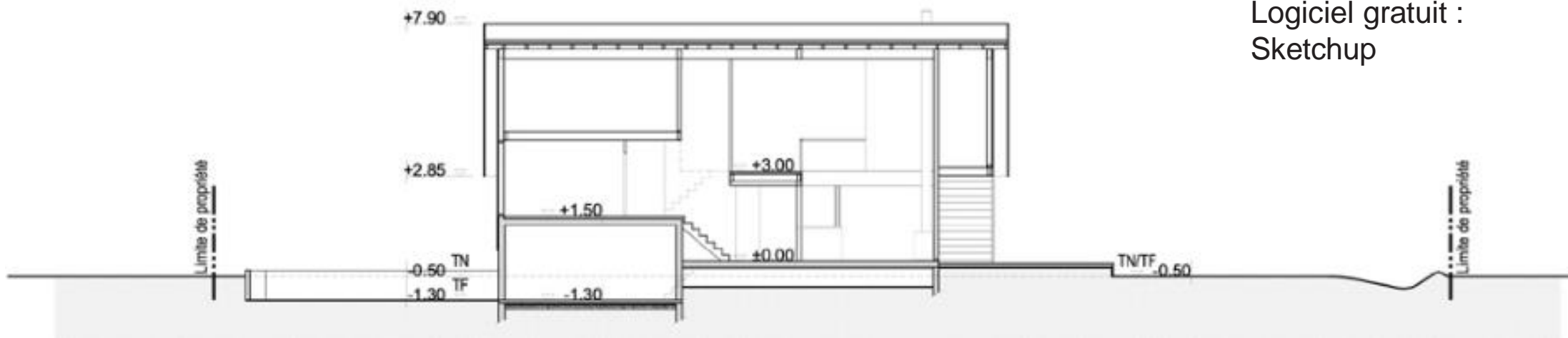
Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs. Il doit permettre d'apprécier l'impact des travaux sur le sous-sol et notamment faire apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés.

Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer sur le plan de masse l'emplacement choisi pour le plan en coupe

EXEMPLE DE PC 3

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

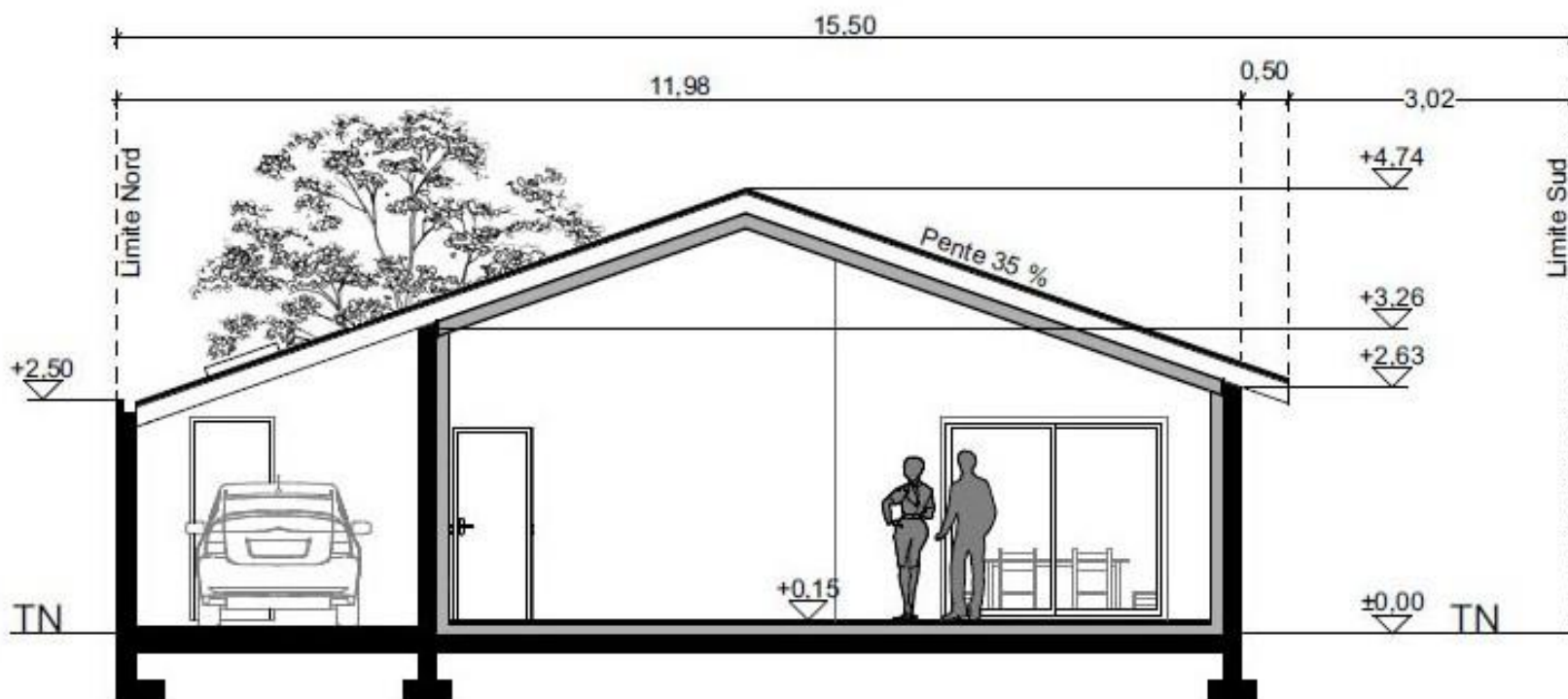
Logiciel gratuit :
Sketchup



PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 3 - UN PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

EXEMPLE DE PC 3



PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 4 - UNE NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

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 l'environnement. Elle permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en coupe.

La notice 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 ? Vous devez préciser 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 ? Il faut, à cet endroit, expliquer le choix retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.
 - Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.
 - Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...).

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager...), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériaux collés, enduits ou agrafés...

- Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.
- Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? Décrivez sommairement ces accès.

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.

EXTRAIT / EXEMPLE DE PC 4

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 5 - LES PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Il n'est à fournir que si votre projet modifie la façade ou la toiture de votre construction.

Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. 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) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 5 - LES PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES



EXEMPLE DE PC 5

Site Ressource :
Archifacile.fr

Logiciel gratuit :
Sketchup

| | | |
|--|---------------------------|-----------|
| Construction d'une maison individuelle | | PC |
| 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 | | |
| FACADE OUEST | Ech. 1/100° 01/01/2011 | 05 |

LEGENDE MATERIAUX

- 1 Enduit blanc cassé
- 2 Menuiserie aluminium blanc
- 3 Bardage bois Silverwood couleur gris-lumière
- 4 Couverture ardoise naturelle
- 5 Porte de garage métal couleur gris clair

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 5 - LES PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES



EXEMPLE DE PC 5

Site Ressource :
Archifacile.fr

Logiciel gratuit :
Sketchup

| | |
|--|-------------------------------------|
| Construction 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 |
| FACADE EST | Ech. 1/100° 01/01/2011 05 |

LEGENDE MATERIAUX

- 1 Enduit blanc cassé
- 2 Menuiserie aluminium blanc
- 3 Bardage bois Silverwood couleur gris-lumière
- 4 Couverture ardoise naturelle
- 5 Porte de garage métal couleur gris clair

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 5 - LES PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES



EXEMPLE DE PC 5

Site Ressource :
Archifacile.fr

Logiciel gratuit :
Sketchup

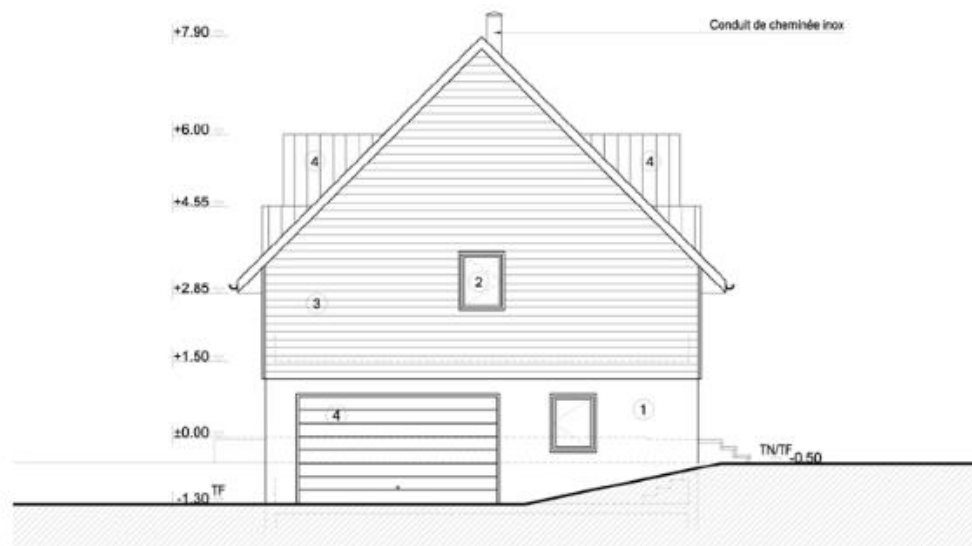
| | | |
|--|---------------------------------------|-----------|
| Construction d'une maison individuelle | | PC |
| Lotissement "La Belle Bleue" - Route des Carrières - 00000 VILLE | | |
| M. et Mme. DURAND | | 05 |
| 12, rue des Etourneaux - 00000 VILLE | | |
| f. 01 02 03 04 05 | | |
| FACADE SUD | Ech. 1/100 ^e 01/01/2011 | |

LEGENDE MATERIAUX

- 1 Enduit blanc cassé
- 2 Menuiserie aluminium blanc
- 3 Bardage bois Silverwood couleur gris-lumière
- 4 Couverture ardoise naturelle
- 5 Porte de garage métal couleur gris clair

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 5 - LES PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES



EXEMPLE DE PC 5

Site Ressource :
Archifacile.fr

Logiciel gratuit :
Sketchup

| | |
|--|------------------|
| Construction d'une maison individuelle | |
| Lotissement "La Belle Bleue" - Route des Carrières - 00000 VILLE | |
| M. et Mme. DURAND | |
| 12, rue des Etoumeaux - 00000 VILLE | |
| T. 01 02 03 04 05 | |
| FACADE NORD | PC 05 |
| Ech. 1/100° | 01/01/2011 |

LEGENDE MATERIAUX

- 1 Enduit blanc cassé
- 2 Menuiserie aluminium blanc
- 3 Bardage bois Silverwood couleur gris-lumière
- 4 Couverture ardoise naturelle
- 5 Porte de garage métal couleur gris clair

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 6 - 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.

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.
- Les professionnels peuvent proposer une perspective ou une axonométrie.

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 6 - UN DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRECIER L'INSERTION DU PROJET DE CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT



EXEMPLE DE PC 6

Logiciel gratuit :
Sketchup

Possibilité de le faire
un photomontage
par collage ou par
dessin

| | | |
|--|-------------------------|-----------|
| Construction 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 |



PHOTO 1

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 7 - UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

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

EXEMPLE DE PC 7



PHOTO 1 - Environnement proche

PREPARER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 8 - UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

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

EXEMPLE DE PC 8



PHOTO 2 - Paysage lointain



DEPOSER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Plusieurs possibilités :

- Envoi par courrier avec RAR
- Dépôt en Mairie au Service Urbanisme
- Envoi par mail du dossier (A partir du 1er janvier 2022, le dépôt se fera via un Guichet Numérique)

SUITE AU DÉPÔT

Un récépissé de dépôt vous sera remis ou envoyé, il vous permet de connaître la date à laquelle l'instruction sera terminée.

Dans certains cas, l'instruction sera plus longue : un nouveau délai vous sera notifié par courrier.

En cas de dossier incomplet : l'incomplétude me sera notifiée par courrier, vous aurez trois mois pour déposer les pièces complémentaires.



DEPOSER SON DOSSIER POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DEUX TYPES DE CERFA :

Formulaire 13406*13 : Permis de construire

Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Formulaire 13409*13 : Permis de Construire

Permis de construire Autres (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)

OU TROUVER LE CERFA CORRESPONDANT :

- Sur le Site : Service-public.fr - Onglet Logement - Onglet Urbanisme
- Sur le Site de la Commune de Bruay sur l'Escaut
- En Mairie au Service Urbanisme



SI BESOIN D'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Contactez le Service Urbanisme

03 27 28 47 60