



Ville de Bruay sur l'Escaut

## Pièces à joindre à une demande de permis de construire

Construction nouvelle : si votre construction génère plus de 150m<sup>2</sup> de surface plancher vous devez avoir recours à un architecte.

Extension : au-delà de 40m<sup>2</sup> d'extension, vous devez passer à un Permis de Construire. Attention, si cette extension porte votre construction à plus de 150m<sup>2</sup> vous devez également passer par un architecte.

### Pièces obligatoires pour tous les dossiers

- PC1. Un plan de situation du terrain
- PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier
- PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction
- PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet
- PC5. Un plan des façades et des toitures
- PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
- PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

### Détails :

#### **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.

Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr), il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue

#### **PC2. 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.

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)

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.
- l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) 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.

#### **PC3. 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.

#### **PC4. 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.

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 ?
  - Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?
  - Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?
  - Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? • 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.

#### **PC5. Un plan des façades et des toitures**

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Il doit 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).

#### **PC6. 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 (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)
- Une perspective

#### **PC7. 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. 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.

#### **PC8. 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. 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.

**! /! Cette liste est extraite du Cerfa n°51434#07 intitulé « Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable ». Les PC n°1 à n°8 sont les pièces obligatoires pour TOUS les dossiers. Selon votre projet, vous êtes potentiellement amené à fournir des pièces complémentaires. Merci de vous référer à la liste présente dans ce Cerfa ou celui référent au permis de construire**