











PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

GUIDE DES PIÈCES À FOURNIR


Sommaire

-  PCMI 1 Un plan de situation du terrain
-  PCMI 2 Un plan de masse des constructions avant et après travaux
-  PCMI 3 Un plan en coupe du terrain et de la construction avant et après travaux
-  PCMI 4 Un plan des façades et des toitures avant et après travaux
-  PCMI 5 Un plan des façades et des toitures avant et après travaux
-  PCMI 6 Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
-  PCMI 7 Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
-  PCMI 8 Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

Cas particulier : mon projet est situé dans un lotissement

-  PCMI 9 Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot
-  PCMI 10 Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot

Cas particulier : mon projet est situé dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude

-  PCMI 14 L'attestation de l'architecte ou de l'expert

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique



PCMI 14-1 Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique

Si votre projet nécessite un permis de démolir



PCMI 18 La justification du dépôt de la demande de permis de démolir

Cas particulier : mon projet est situé dans le périmètre des Monuments Historiques



PCMI 21 Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités

Si votre projet est subordonné à une servitude dite de « cours communes »

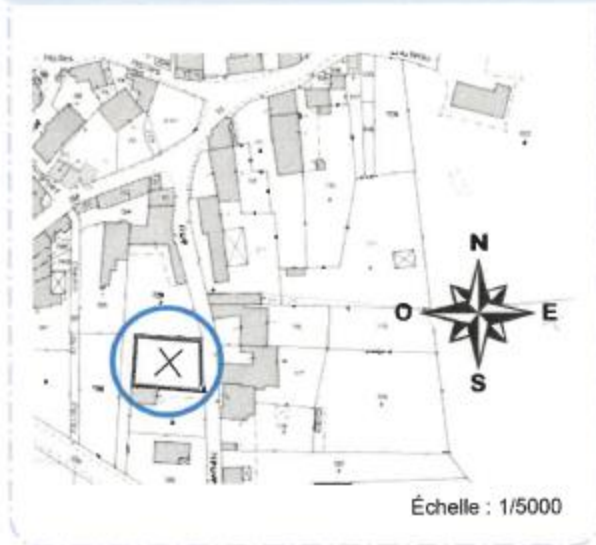


PCMI 24 Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes

▶ PCMI1 UN PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

Vous devez indiquer sur le plan :

- l'échelle (choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune).
- l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord



PCMI1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]

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 réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site 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. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20000 ou 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) convient généralement. Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2000 ou du 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PCMI7 et PCMI8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.



**PCMI2 UN PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS
AVANT ET APRÈS TRAVAUX**

Le plan de masse doit faire apparaître :

- l'échelle,
- l'orientation,
- les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur),
- 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, (EU : Eaux usées, EP : Eaux de pluviales),
- l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

NB : Si vous rencontrez des difficultés pour faire figure, toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, 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.

PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme) ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)¹⁾. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.</p> <p>Le plan de masse doit faire apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 terrains 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. <p>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.</p> <p>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 terrain très grand, 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.</p> <p><small>1) Attention : Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.</small></p>

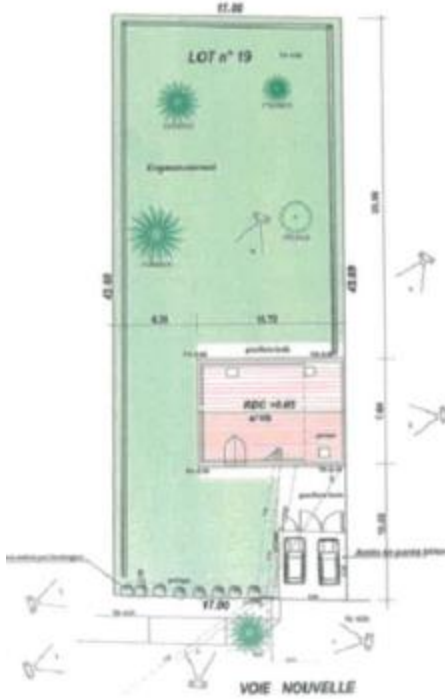


Département de la Savoie

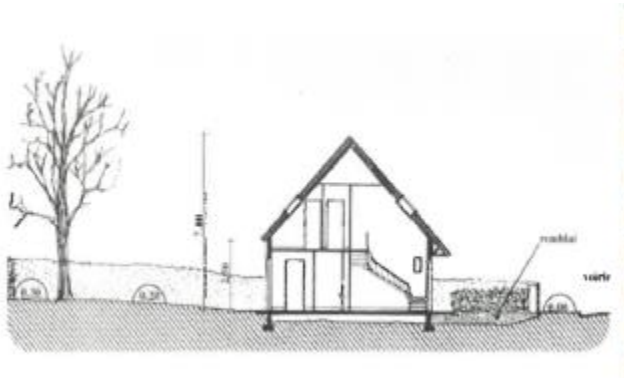


Sainte-Hélène-sur-Isère

~ Entre lacs et montagnes ~



PCMI 3 Un plan en coupe du terrain et de la construction avant et après travaux



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.

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

PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]

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.

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



Département de la Savoie

Sainte-Hélène-sur-Isère

~ Entre lacs et montagnes ~



PCMI4 UNE NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET (en 2 parties)

a) 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.

b) 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 ?
- De quelle façon sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?
- De quelle façon sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?



PCMI4. 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 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 que vous avez 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...).

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 matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.

• 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.



Département de la Savoie
Sainte-Hélène-sur-Isère

~ Entre lacs et montagnes ~

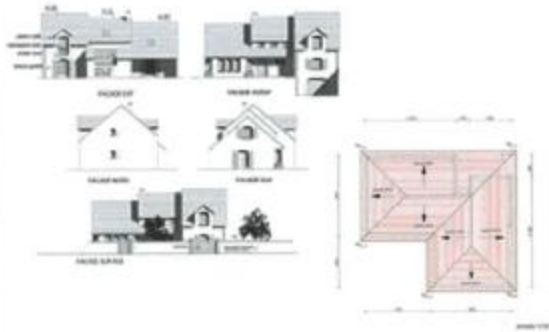


▶ PCMI5 UN PAN DES FAÇADES ET DES TOITURES AVANT ET APRÈS TRAVAUX

1) 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.**

2) Faites apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décor (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

NB : Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial et l'état futur des façades et des toitures : (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).



PCMI5. 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.

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).



Département de la Savoie

Sainte-Hélène-sur-Isère

~ Entre lacs et montagnes ~



PCMI6 UN DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRECIER L'INSERTION DU PROJET DE CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT

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.
- une **perspective** ou une **axonométrique** (proposée par les professionnels)



PCMI6. 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.
- Les professionnels peuvent proposer une perspective ou une axonométrique.

PCMI7 UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

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.



PCMI8 UNE PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

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.



PCMI7. 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. <small>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</small>
PCMI8. 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. <small>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</small>


Cas particulier : mon projet est situé dans un lotissement

▶ PCMI 9 Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot

▶ PCMI 10 Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot


Si votre projet se situe dans un lotissement :	
PCMI9. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1^{er} al. du code de l'urbanisme]	
Dans un lotissement, la surface de plancher maximale autorisée peut être répartie entre les différents lots soit par le permis d'aménager soit par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots. Dans ce dernier cas, le lotisseur doit fournir un certificat à l'acquéreur.	Il suffit de fournir une copie du certificat.
PCMI10. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	
Dans un lotissement, si le lotisseur a obtenu une garantie bancaire d'achèvement lui permettant de vendre les lots avant l'achèvement total des équipements, le permis de construire peut être délivré dès que les équipements desservant le lot sont achevés. Le lotisseur doit fournir une attestation de cet achèvement.	Joindre l'attestation fournie par le lotisseur.

Cas particulier : mon projet est situé dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude

 PCMI 14 L'attestation de l'architecte ou de l'expert

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
PCMI14. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	
Elle permet de vérifier, avant de délivrer le permis, qu'un professionnel compétent a bien réalisé l'étude exigée et que la construction ne supporterait pas de risque important (par exemple en cas d'inondation, de glissement de terrain...).	Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires) pour savoir si votre projet est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques.

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique

 PCMI 14-1 Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :	
PCMI 14-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	
L'attestation permet de s'assurer que le maître de l'ouvrage a pris en compte la réglementation thermique lors de la conception de son projet.	Cette attestation doit être établie sur le formulaire disponible sur le site internet thématique du Ministère chargé des économies d'énergie dans le bâtiment www.rt-batiment.fr

Si votre projet nécessite un permis de démolir



PCMI 18 La justification du dépôt de la demande de permis de démolir

Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
PCMI18. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	
Elle permet de prouver que vous avez bien demandé le permis de démolir si votre demande de permis de construire ne porte pas sur la démolition nécessaire au projet.	Il suffit de fournir une copie du récépissé.
OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : PCMI19. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe prévue [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	
Si votre demande de permis de construire porte également sur une démolition nécessaire au projet, vous devez joindre les pièces qui seraient jointes à une demande de permis de démolir.	Voir l'annexe intitulée «Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions».


Cas particulier : mon projet est situé dans le périmètre des Monuments Historiques



PCMI 21 Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national. :	
PCMI21. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	
Cette notice complète la pièce PCMI4.	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 matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.

Si votre projet est subordonné à une servitude dite de « cours communes »

 PCMI 24 Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
PCMI24. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet de construction ne respecte pas les règles de distance par rapport aux limites du terrain voisin, le permis de construire peut néanmoins être délivré à condition que soit établie entre les deux terrains une servitude dite « de cours communes ». Cette servitude peut être établie soit par accord entre les propriétaires soit par décision du juge.	Fournir simplement une copie du contrat ou de la décision du juge.

ATTENTION : La présente liste, si elle est susceptible de faciliter les démarches, n'est pas exhaustive.

Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la nature et de la situation du projet, si elles apparaissent nécessaires à l'instruction.