

PERMIS DE CONSTRUIRE

PROJET

de CONSTRUCTION : ➤ CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Architecte obligatoire, sauf pour une construction créant une surface de plancher inférieure à 150m²

Les illustrations sont issues de plusieurs dossiers n'ayant pas de lien entre eux.

LISTE DES PIÈCES OBLIGATOIRES DU DOSSIER

forme et nature des informations à apporter sur la pièce

CERFA

1

2

1 : CERFA (n°13406) renseigné et signé * correspond aux mises à jour du CERFA

2 : FICHE AUTRE DEMANDEUR : à renseigner si plusieurs demandeurs

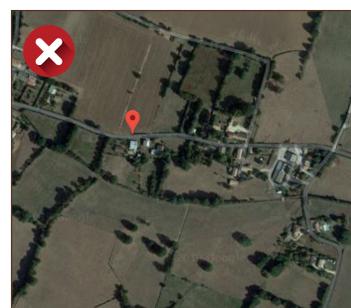
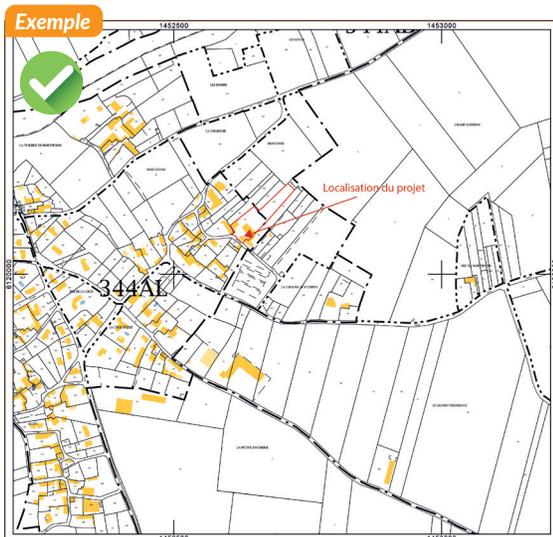
À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Identifier les personnes solidaires dans la mise en œuvre du projet.

Méthodologie :

- Lorsque vous possédez un certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) pour le même objet, renseigner les informations y afférant (numéro) et le joindre au dossier
- Si vous êtes propriétaire d'une unité foncière, indiquer toutes les références cadastrales de celle-ci (page « Références cadastrales : fiche complémentaire » du CERFA)

PCMI 1 - PLAN DE SITUATION



Un extrait de plan localisant le projet à l'échelle du quartier/de la rue.

Pas de photo aérienne

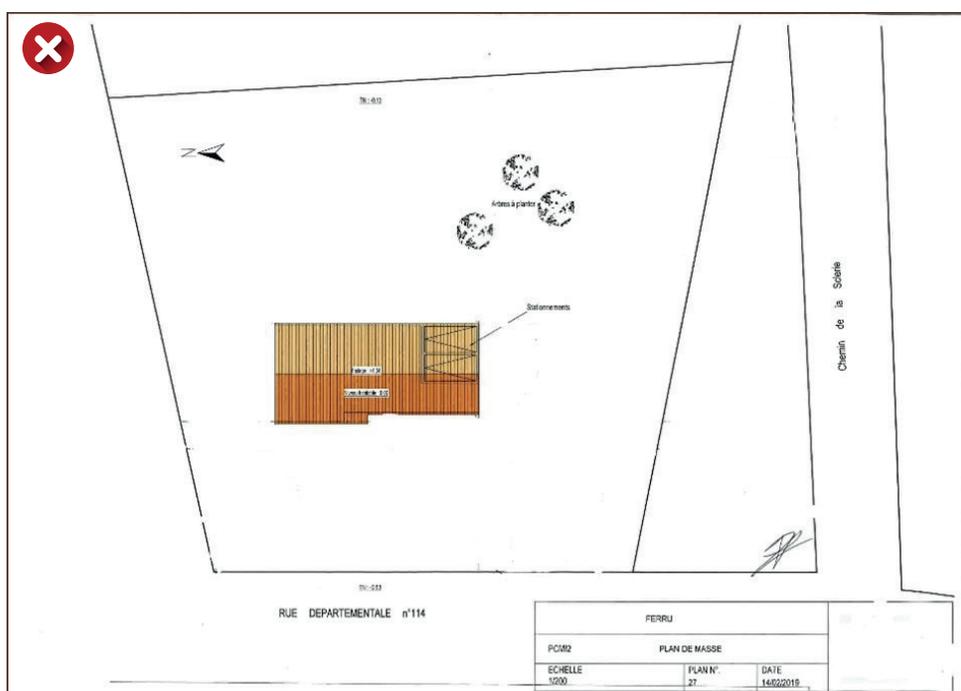
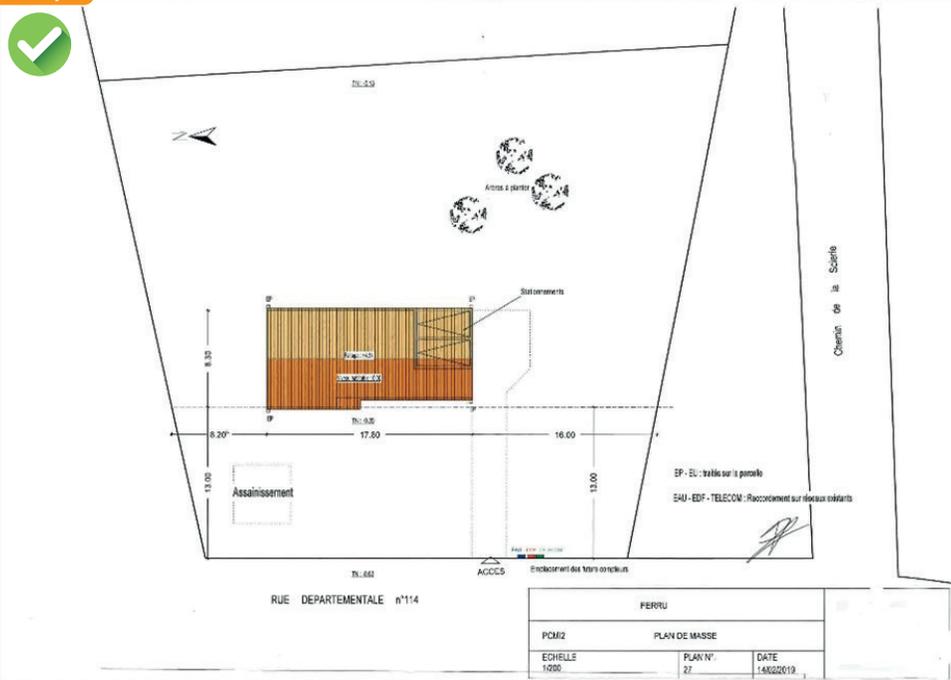
À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de localiser le projet au sein de la commune afin d'appliquer les règles d'urbanisme en vigueur au terrain du projet.

Méthodologie : vous pouvez imprimer ce type de plan à partir du site : www.cadastre.gov.fr

PCMI 2 - PLAN DE MASSE

Exemple



Manque certaines informations : les réseaux, les limites par rapport aux voies et les limites séparatives

Plan cadastral représentant l'ensemble de l'unité foncière avec les bâtiments existants.

Il faut :

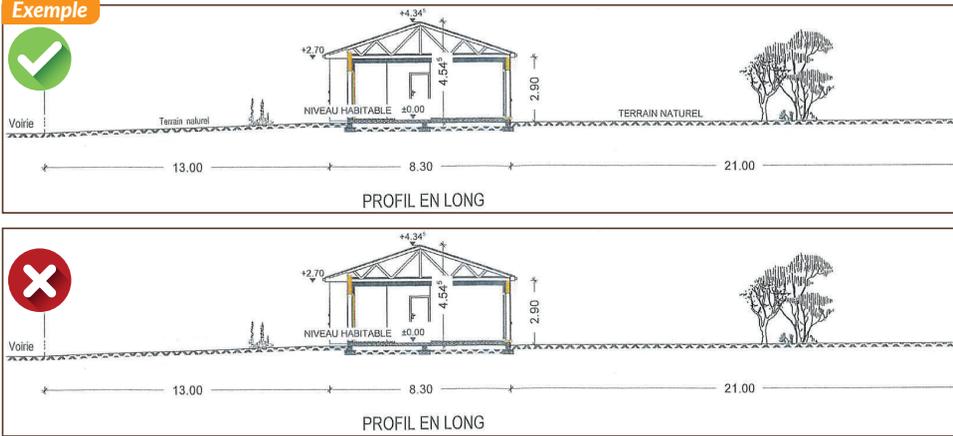
- Indiquer le nord et l'échelle
- Localiser le projet
- Indiquer les dimensions du projet et celles des bâtiments existants
- Localiser l'assainissement en cas d'assainissement individuel ou indiquer l'emplacement de l'assainissement en cas d'assainissement collectif
- Indiquer l'aménagement paysager existant et prévu (arbres, revêtements, suppression de végétaux...)
- Indiquer le traitement des eaux pluviales
- Indiquer les distances entre le projet et les constructions existantes
- Indiquer les distances entre le projet et les limites séparatives
- Indiquer les distances entre le projet et la rue
- Indiquer la largeur de la rue au point opposé (uniquement en carte communale et RNU)
- Indiquer le stationnement
- Faire figurer la coupe sur le plan de masse
- Reporter les angles de prises de vue
- Indiquer le traitement des limites séparatives (clôtures existantes ou à créer, haies existantes ou à planter...)
- Indiquer l'emplacement des réseaux (eau, électricité, eaux usées...)

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de positionner le projet par rapport aux limites, bâtiments existants, assainissement et l'aménagement paysager pour s'assurer de la conformité du projet par rapport à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné.

PCMI 3 - PLAN DE COUPE

Exemple



Plan incomplet car n'indique pas les niveaux de terrain avant et après travaux

Un plan montrant la forme du terrain.

Il faut :

- Indiquer les points de niveau du sol
- Symboliser le profil du terrain avant la réalisation du projet et symboliser le profil du terrain après la réalisation du projet (Terrain naturel/Terrain fini)

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Vérifier si le relief du terrain est modifié par le projet.

PCMI 4 - NOTICE DESCRIPTIVE

PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

- Existence de constructions, végétation, éléments paysagers

PRESENTATION DU PROJET (Répondre aux questions suivantes)

- Quel aménagement est prévu pour le terrain ? préciser ce qui sera modifié, supprimé (murs, végétation...)
- 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, végétations ou aménagements situés en limite du terrain ?
- Quels sont les matériaux et couleurs utilisés ?
- Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?
- Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Notice décrivant le terrain et présentant le projet

Il faut :

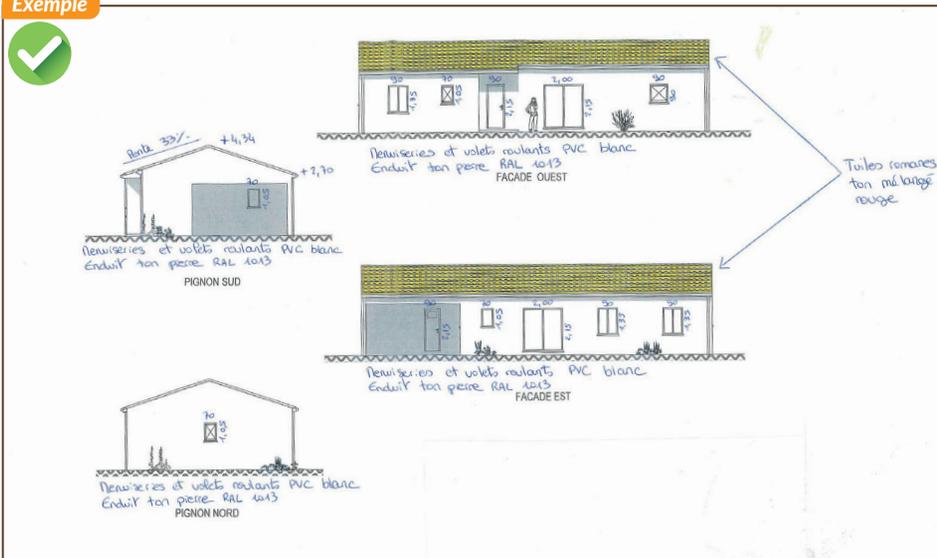
- Présenter l'état initial du terrain et de ses abords
- Présenter le projet

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de justifier vos choix et de vérifier si les matériaux et couleurs utilisés sont bien conformes à la réglementation en vigueur sur le territoire concerné

PCMI 5 - PLAN DES FACADES

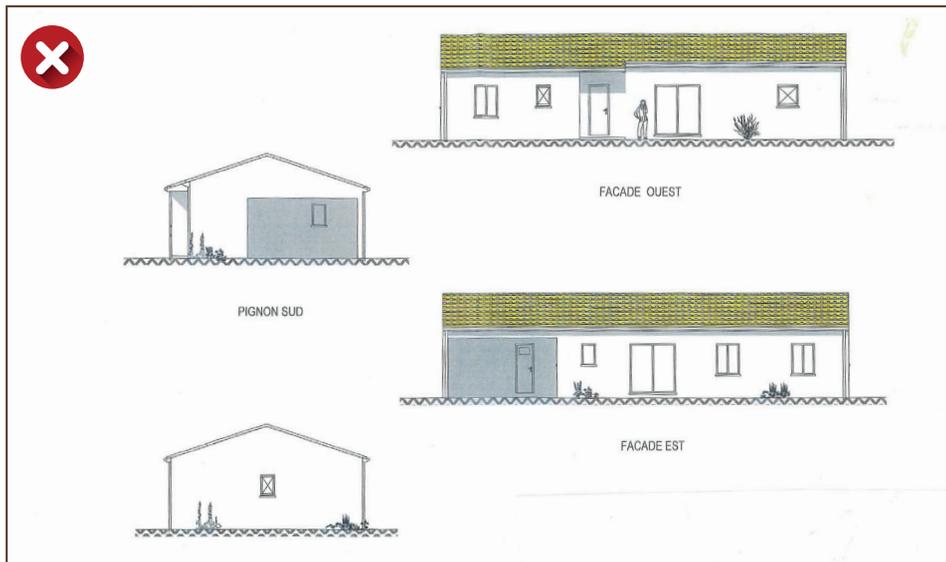
Exemple



Plans côtés des façades (ou photographie) après travaux

Il faut :

- Indiquer les dimensions du projet (les hauteurs à l'égout et au faîtage, la longueur, la largeur)
- Représenter les détails des façades (pierres apparentes, soubassement, tableau...)
- Indiquer les couleurs utilisées
- Indiquer les matériaux utilisés
- Indiquer les dimensions des ouvertures



Plan incomplet, pas assez détaillé

Les croquis sont admis sous réserve de conserver les proportions (mention à indiquer dans le dossier).

i À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet de s'assurer que le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné.

PCMI 6 - INSERTION GRAPHIQUE **

Exemple



Document graphique permettant de se projeter sur l'état du bâtiment après travaux

i Production graphique numérisée, photographie avec calque ou croquis.

! Le document doit être réalisé à partir d'une vue prise depuis l'espace public

i À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages.

PCMI 7 - PHOTOGRAPHIE DE PRÈS **

Exemple



Méthodologie : réaliser la photographie en se mettant sur la voie publique et en cadrant la parcelle du projet ainsi que les parcelles voisines



Photographie prise trop près, parcelles voisines non visibles

Photographie permettant de cerner les caractéristiques du terrain du projet ainsi que les terrains avoisinants.

i Reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse.

i À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet d'évaluer la qualité du paysage actuel au sein duquel le projet est envisagé ainsi que son environnement immédiat.

PCMI 8 – PHOTOGRAPHIE DE LOIN **

Exemple



Méthodologie : réaliser la photographie en se mettant sur la voie publique et en cadrant l'ensemble de la rue



Photographie prise trop près, l'ensemble de la rue n'est pas visible

Photographie prise depuis l'espace public permettant de percevoir la rue et les constructions environnantes (vue du promeneur).

- ✎ Photographie à adapter en fonction de l'ampleur du projet.
- ✎ Reporter les angles de prises de vue sur le plan de masse.

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet d'évaluer la qualité du paysage actuel au sein duquel le projet est envisagé ainsi que son environnement plus éloigné

** Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager à compter du 1/10/2007.

Cette pièce est exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un lotissement avant le 1/10/2007.

PCMI 14-2 – FORMULAIRE ATTESTANT LA PRISE EN COMPTE DES EXIGENCES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale RE2020 au dépôt de la demande de permis de construire

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Éléonore GARNIER
Première ministre

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné :

Adresse
Code postal Localité

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

Construction d'une maison individuelle

située à :

Adresse
Code postal Localité

Référence(s) cadastrale(s)

Coordonnées du maître d'œuvre :

Adresse
Code postal Localité

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- **Dispositif 1 :** L'opération de construction sus-citée a fait l'objet d'une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les bâtiments ou parties de bâtiments, définie à l'article R. 122-2-1 du code de la construction et de l'habitation
- **Dispositif 2 :** L'opération de construction sus-citée prend en compte les exigences de performance énergétique et environnementale définies aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après et/ou cités apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

Ministère de la Transition Écologique - www.ecologie.gouv.fr 1 / 2

Formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale (RE 2020)

- Établi et signé par le maître d'ouvrage
- Document officiel du ministère du logement

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Elle permet d'attester de la prise en compte des performances énergétiques et environnementales

Méthodologie : pour l'obtenir, se connecter au site : <https://app.rt-batiment.fr/attestations/>

LISTE DES PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES SELON LA NATURE ET/OU LA LOCALISATION DU PROJET

- Si le projet est situé en zone Natura 2000, l'évaluation des incidences Natura 2000 est nécessaire dans les cas suivants :
 - En zone AU, A ou N d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale
 - Hors PAU pour les communes dotées d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale
 - Hors PAU pour les communes régies par le règlement national d'urbanisme
- ⚠ Si le projet de construction se situe sur une parcelle ayant fait l'objet d'un PA avec évaluation des incidences Natura 2000, celle-ci ne devra pas être fournie dans le permis.

PCMI 12-1 - EVALUATION DES INCIDENCES

GUIDE RELATIF A L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 - domaine urbanisme
à l'attention du porteur de projet



FICHE 2 : GUIDE SUPPORT À L'EVALUATION DES INCIDENCES (à joindre à votre dossier de demande)

Le présent document vise à fournir à tout porteur de projet, dont le projet serait soumis à évaluation des incidences au titre Natura 2000, en application du 1) de l'article 1 des arrêtés préfectoraux « liste locale des projets soumis à évaluation des incidences Natura 2000 » de tous les départements de la région Poitou Charentes, **une trame pour l'élaboration du dossier d'évaluation des incidences**. Il peut aussi être utilisé pour les projets soumis à autorisation en site classé.

L'évaluation des incidences est de la responsabilité du porteur de projet et son contenu devra être conforme à l'article R. 414-23 du code de l'environnement. Il est possible d'y répondre sur papier libre. L'analyse vise notamment à étudier les effets du projet et leurs incidences sur les objectifs de conservation du site Natura 2000. Le porteur de projet demeure responsable de la conclusion qu'il produit sur le caractère significatif ou non des incidences potentielles de son projet.

Si la construction ou l'aménagement répond à certains critères présentés en page 10, il est possible de conclure rapidement au caractère non significatif des effets du projet. L'évaluation sera ainsi terminée ; il ne sera pas nécessaire de compléter davantage le document. Ces critères sont repérés sous l'intitulé « Conclusion pour sortie rapide possible »

N.B. : Les zones grisées sont des éléments de compréhension et d'aide, les autres zones sont à renseigner par le demandeur
Pour compléter ce formulaire, vous pouvez consulter les annexes disponibles sur le site internet de la DREAL à la rubrique « supports techniques » : <http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/composition-du-dossier-r1068.html>

Etape 1 - Description du projet et détermination de sa zone d'influence

La description s'établit en remplissant le questionnaire ci-après. Cette étape est essentielle car elle permet d'avoir une vision complète du projet dans sa phase « chantier », et dans la phase « exploitation » afin de pouvoir détecter l'ensemble des effets potentiels sur le(s) site(s) Natura 2000 et de déterminer précisément la zone d'influence du projet.

Par définition on considère que
Zone d'influence= Périmètre d'emprise du projet + Zone dans laquelle les effets sonores, visuels, olfactifs, les effets liés aux prélèvements et les risques de rejets ou de poussières sont potentiellement présents ou perceptibles.
Cette définition est développée en page 4 du présent formulaire.

Justification du projet

- Pourquoi un tel projet ? (justifications du projet, contexte historique si nécessaire)

Description :

Vienne- GUIDE RELATIF A L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 -autorisations et déclarations d'urbanisme- page 1

Dossier d'évaluation des incidences

Il s'agit de décrire les incidences de votre projet sur les habitats et les espèces, ensuite comment ces incidences seront supprimées ou compensées

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet d'évaluer la qualité du paysage actuel au sein duquel le projet est envisagé ainsi que son environnement immédiat.

Méthodologie : contacter la Direction Départementale des Territoires - Tél. : 05 49 06 88 88

PCMI 12-2 – ATTESTATION DE CONFORMITE DU PROJET



2 Rue du Simplot - 79500 MELLE
Tél. : 05.49.29.13.16

Document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 au regard des prescriptions réglementaires

Référence dossier SPANC : 331380

- Article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales
- Article R 431-16 et R 441-6 du code de l'urbanisme
- Article 159 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II »

Coordonnées du demandeur :		Localisation du projet d'ANC :	
		Références cadastrales :	
		Adresse du projet d'ANC :	
Fixe :	Port :		
Mail :			

VOLET 1 : Informations générales sur le projet

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE CONSTRUCTION		
Nature du projet :		
Projet : Permis de Construire	Numéro ADS :	
Descriptif du projet d'installation d'assainissement non collectif validé :		
ELEMENT(S)	OUVRAGE(S)	DESCRIPTION
Prétraitement	Fosse toutes eaux	3000 litres
Traitement	Tranchées d'épandage	50 mètres linéaires, largeur 0,70m, profondeur max 0,70m
Nombre de pièces principales déclarées par le demandeur : 5 PP		
Nombre d'équivalents-habitants déclarés par le demandeur : 5 EH		

Attestation de conformité du projet d'installation

Il s'agit d'un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation

À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Permet d'apprécier la faisabilité et la conformité de votre installation d'assainissement individuel

Méthodologie : contacter la direction du cycle de l'eau de la Communauté de Communes Mellois en Poitou
2 rue du Simplot – 79500 MELLE - Tél. : 05 49 29 13 16

➤ Si le projet est situé en secteur de protection de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (Monuments Historiques (MH) ou Site Patrimonial Remarquable (SPR))

PCMI 21 - NOTICE ABF

Exemple

Description de l'existant
(matériaux, couleurs)

Description de la méthodologie
de mise en œuvre

Description des matériaux,
couleurs et des finitions

**FICHE ANNEXE B
SECTEUR ABF (SPR OU MH) : NOTICE**

Réaliser une notice descriptive
uniquement en secteur ABF
(SPR ou MH)

Il faut :

- **Décrire la méthode de mise en œuvre** (exemple : pour des fenêtres : pose de feuillure, imposte, modénature... ; pour une toiture : description des débords, faîtage, rives, modalités de scellement... ; pour un enduit : gratté, tissé, taloché...)
- **Décrire les matériaux et couleur utilisés du projet**

i À QUOI SERT L'INFORMATION ?

Elle permet d'attester de la prise en compte des performances énergétiques et environnementales