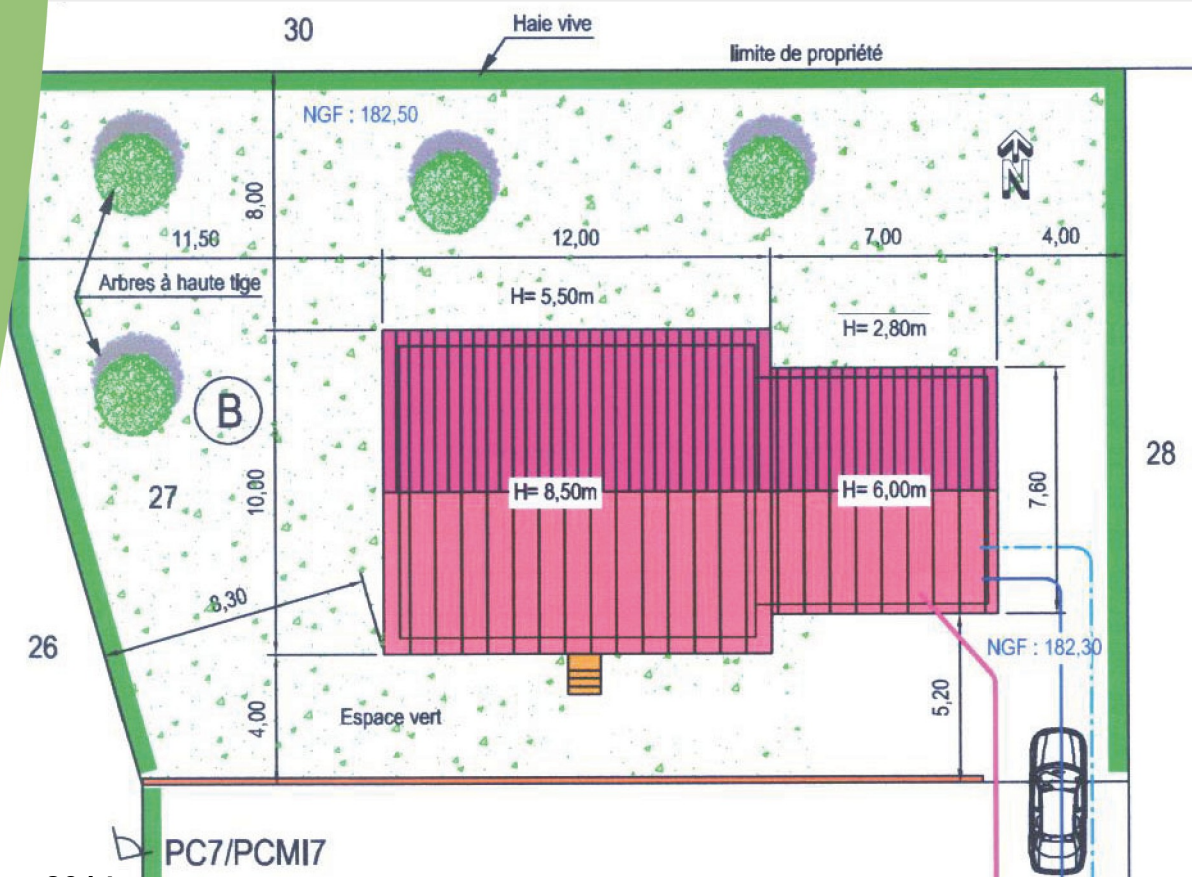


- PERMIS DE CONSTRUIRE -

PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

Guide pour vous aider à établir votre dossier

bordereau *formulaire* *bordereau*
formulaire *pièces jointes* *formulaire* *pièces jointes*



Préalables

► Pour constituer votre dossier de permis de construire, une **notice explicative** est disponible auprès de votre mairie et accessible sur le site internet <http://www.haut-rhin.gouv.fr> dans les rubriques : Politiques publiques > Aménagement du territoire construction habitat > Application du droit des sols (ADS) > Formulaire guides et notice explicative.

Cette notice vous indique :

- les **formalités** auxquelles vous êtes soumis en fonction de la nature, de l'importance et de la localisation de votre projet,
- les **pièces à joindre** à votre demande et comment les établir.

Vous y trouverez également des **informations utiles** :

- quel formulaire utiliser pour votre projet ?
- dans quel cas faut-il recourir à un architecte ?
- comment déterminer la surface de plancher/l'emprise au sol de votre projet ?
- **modalités pratiques** concernant la constitution du dossier, son instruction et le suivi des travaux.

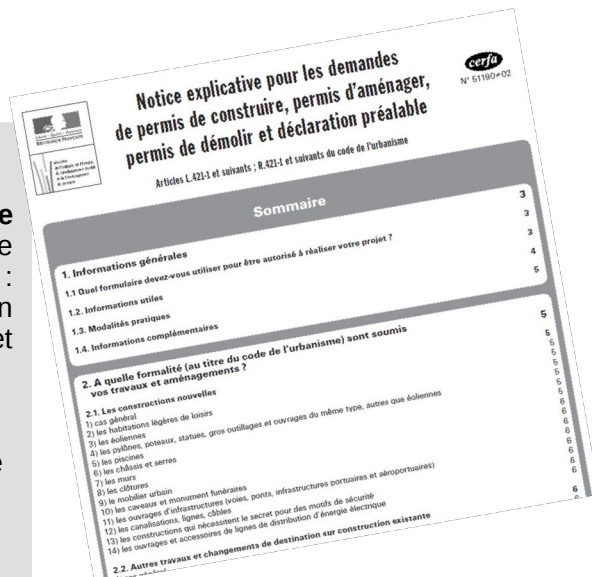
► Les **formulaire**s sont disponibles auprès de votre mairie et accessibles sur le site internet <http://service-public.fr> dans les rubriques : Particuliers > Logement > Urbanisme > Services en ligne et formulaires > Liste complète. La notice vous sera utile pour les compléter.

N'oubliez pas de renseigner la partie « *courte description de votre projet ou de vos travaux* » page 3 et le « *tableau des surfaces* » page 5 (surface existante, surface créée ou s'il n'y a pas de création de surface l'indiquer par un zéro).

Votre projet devra, en tout état de cause, respecter les règlements en vigueur (Règlement National d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme, règlement du lotissement ou de l'Association Foncière Urbaine Autorisée et le cas échéant, Plan de Prévention des Risques).

N'hésitez pas, pour tout renseignement complémentaire, à contacter nos services au siège ou dans les unités territoriales.

Les coordonnées sont disponibles auprès de votre mairie et accessibles sur le site internet <http://www.haut-rhin.gouv.fr> dans les rubriques : Politiques publiques > Aménagement du territoire construction habitat > Application du droit des sols (ADS) > Contacts DDT.



Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme

Cité administrative – Bât. K
3, rue Fleischhauer
68026 Colmar cedex

Tél : 03 89 24 85 76
Fax : 03 89 24 84 99

ddt-scau@haut-rhin.gouv.fr
www.haut-rhin.gouv.fr



La **Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin** a élaboré le présent **guide** pour vous aider à établir votre dossier de **permis de construire (PC)** ou de **permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)**.

Ce guide propose un **zoom sur les pièces obligatoires** à joindre à votre dossier de permis de construire quel que soit votre projet, avec pour chacune d'elle, les **informations obligatoires** et des **exemples** :

- PCMI1/PC1 - Plan de situation du terrain
- PCMI2/PC2 - Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier
- PCMI3/PC3 - Plan en coupe du terrain et de la construction
- PCMI4/PC4 - Notice décrivant le terrain et présentant le projet
- PCMI5/PC5 - Plan des façades et des toitures
- PCMI6/PC6 - Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
- PCMI7/PC7 - Photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche
- PCMI8/PC8 - Photographie permettant de situer le terrain dans son environnement lointain

► Cette liste devra être complétée au besoin en fonction de la nature ou de la situation de votre projet.

Le bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire vous renseigne sur la codification des documents (PC 1, PCMI1, PC 2, PCMI2...).

N'oubliez pas de reporter cette codification sur chaque pièce fournie.

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et / ou ses annexes

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande de permis de construire, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et demander conseil à la mairie ou à la direction départementale de l'équipement.

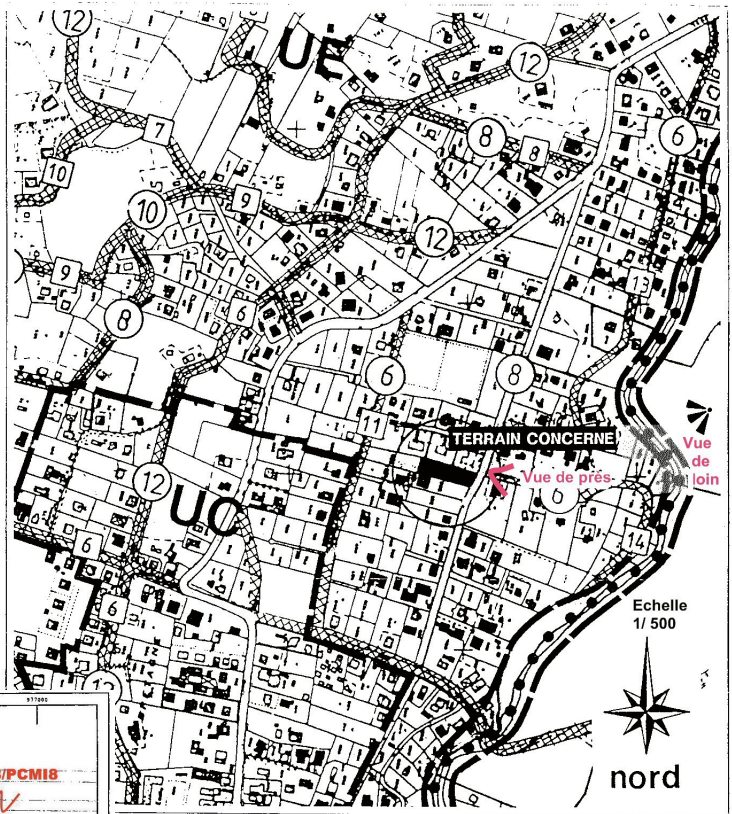
Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir, selon les cas, 4 ou 5 dossiers (se renseigner à la mairie). Vous devez fournir en outre 6 exemplaires supplémentaires des pièces 1 à 3, destinés à la consultation des services techniques compétents.

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :		Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/>	PCMI1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/>	PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/>	PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	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]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/>	PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage proche [Art. R. 431-10 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

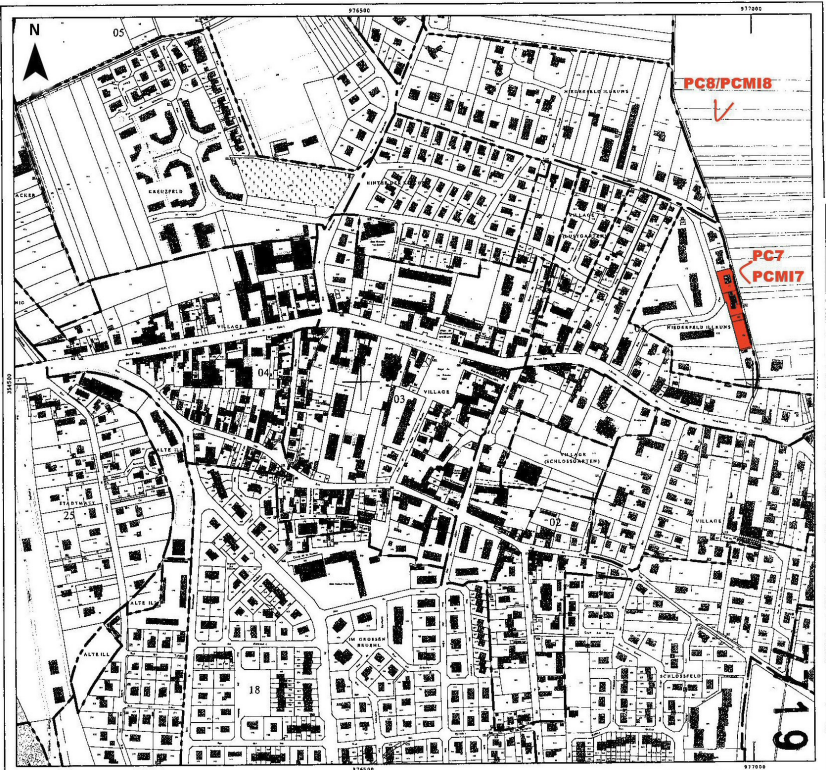
(cette notice n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménagement)

PCMI1 / PC1 - Un plan de situation du terrain permettant de situer le terrain à l'intérieur de la commune (Art. R 431.7.a et A 431.9 du Code de l'urbanisme)



- Informations obligatoires**
- échelle
 - orientation (Nord)
 - report des points et angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes (PC7 ou vue de près, et PC8 ou vue de loin)
- (Art R 431.10 du Code de l'urbanisme)

- Informations nécessaires pour l'instruction**
- délimitation du terrain par une couleur



Exemple à partir d'un extrait du plan de zonage du Plan d'Occupation des Sols ou du Plan Local d'Urbanisme

Document de préférence au format A4

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Service du Cadastre

Département : HAUT RHIN
Commune : HORBOURG-WIHR

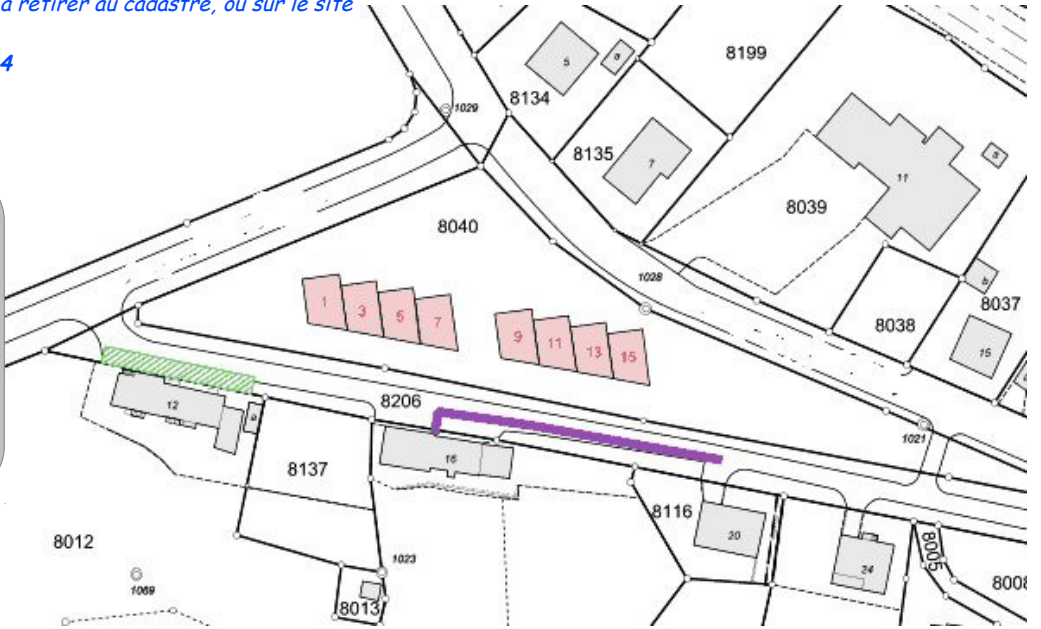
Section : 3
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/5000
Date de l'édition : 18/02/2009

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de : COLMAR
SERVICE du CADASTRE
Cité Administrative Bât J
3, rue Fleischhauer
8006 COLMAR Cedex
Téléphone : 03 89 24 81 03
Fax : 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgif.finances.gouv.fr

Exemple à partir d'un plan cadastral à retirer au cadastre, ou sur le site www.cadastre.gouv.fr

Document de préférence au format A4

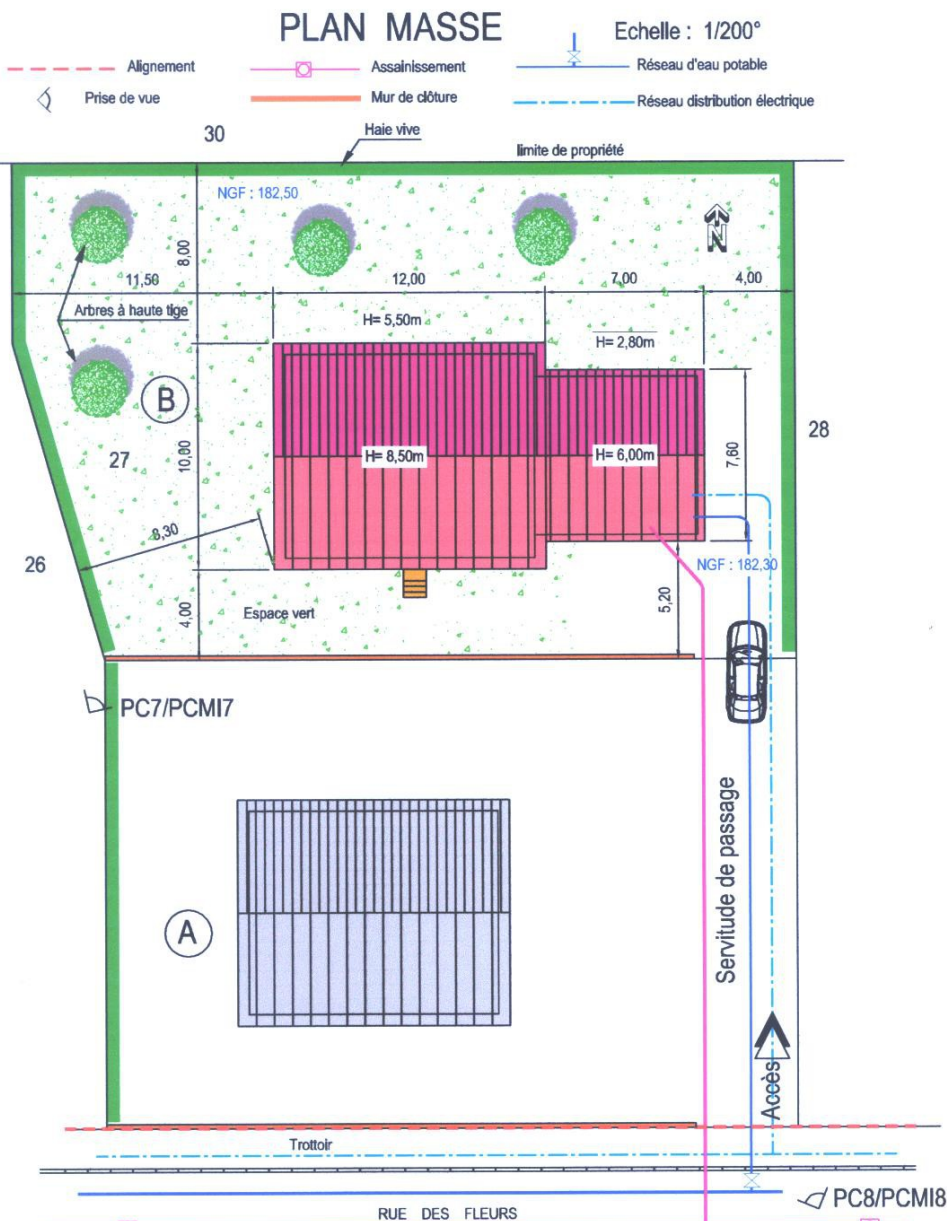
- Contre exemple**
- impossibilité de situer le terrain à l'intérieur de la commune
 - absence de report des points et angles de prises de vue des photos



PCMI2 / PC2 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions (Art R 431.9 et A 431.9 du Code de l'urbanisme)

Informations obligatoires

- échelle
- orientation (Nord)
- projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur à l'égout du toit et au faîtage)
- bâtiment(s) existant(s) sur le terrain dont le maintien est prévu
- travaux extérieurs aux constructions
- plantations maintenues, supprimées, créées
- modalités de raccordement du bâtiment aux réseaux publics, ou équipements privés : eau, assainissement, ...
- cotes du plan masse rattachées au système altimétrique de référence (NGF*) si le terrain est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques
- s'il y a lieu : emplacements et caractéristiques d'une servitude de passage permettant d'y accéder
- points et angles de prises de vues des photos (PC7/PCMI7 et PC8/PCMI8) si absents sur le plan de situation (Art. R 431.10 du Code de l'urbanisme)

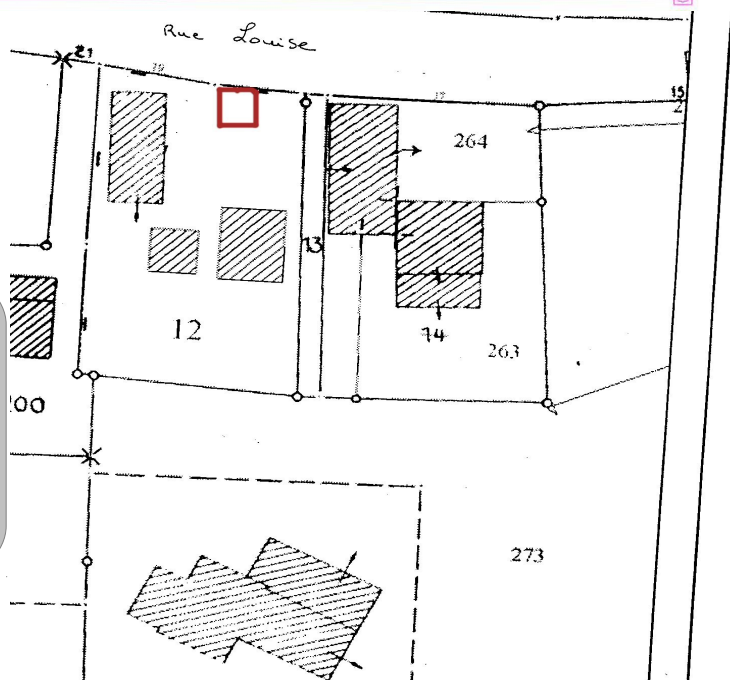


Informations nécessaires à l'instruction

- accès à la parcelle depuis le domaine public
- distance du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et aux bâtiments existants sur la propriété

Contre exemple

- projet trop sommairement présenté
- absence de cotes
- absence de report des points et angles de prises de vue des photos

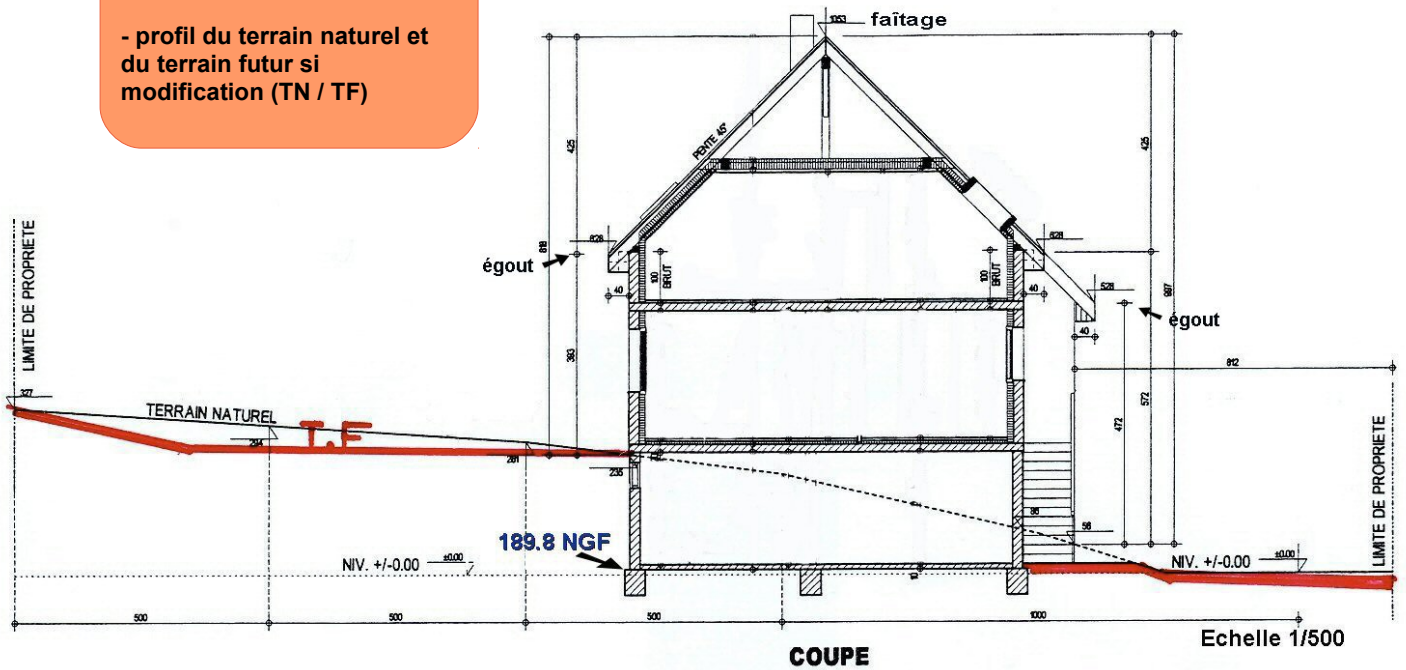


*NGF : Nivellement Général de la France geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm

PCMI3 / PC3 - Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (Art. R 431.10.b du code de l'urbanisme)

Informations obligatoires

- profil du terrain naturel et du terrain futur si modification (TN / TF)



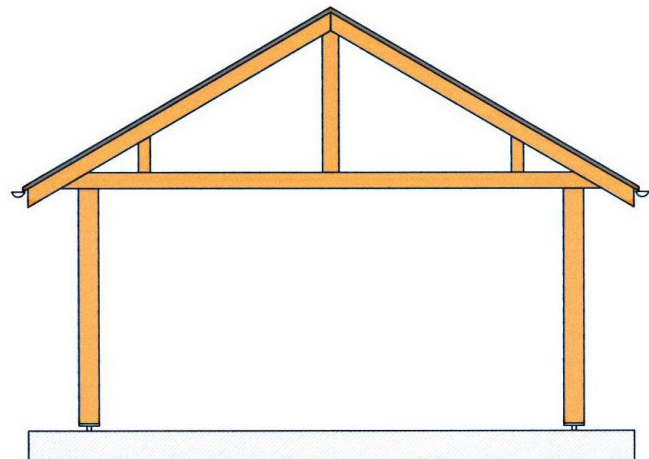
Informations nécessaires à l'instruction

- échelle
- cotes au faitage et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel

Nota : en zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, indication nécessaire de la cote NGF* au niveau du plancher inférieur (dessus dalle finie) et au niveau de la voirie finie en regard du projet

Contre exemple

- absence de représentation du terrain naturel
- absence de représentation du terrain fini



*NGF : Nivellement Général de la France
geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm

**PCMI4 / PC4 - Une notice décrivant le terrain et présentant le projet
(Art. R 431.8 du code de l'urbanisme)**

Informations obligatoires

1° L'état initial du terrain et de ses abords en indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants

2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé

b) implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants

c) traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

d) matériaux et couleurs des constructions

e) traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer

f) organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Notice

1. L'état initial du terrain et de ses abords

Le terrain se situe dans un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles et de petits collectifs. Il est plat et de niveau avec la rue. Il est dépourvu de toute construction, seul un cerisier est planté en fond de parcelle.

2. Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement

a) L'aménagement du terrain :

Le niveau du terrain naturel sera conservé, le rez-de-chaussée dans lequel sera incorporé le garage étant de plain pied.

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles :

La maison sera implantée à 4m de l'alignement de la rue, conformément aux constructions avoisinantes et à une distance de 5m des limites de propriété. Elle comprendra deux niveaux en façade et un comble et aura une hauteur de 9,5m au faîtage.

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain :

La clôture sur rue sera constituée d'un muret d'une hauteur de 0,5m et de piliers d'une hauteur de 1m, conformément aux clôtures existantes de part et d'autre du terrain; une haie de charmilles sera plantée à l'arrière de ce muret. En limites de propriété, les clôtures seront constituées d'un grillage plastifié vert.

d) Les matériaux et les couleurs des constructions :

Les façades seront en briques recouvertes d'un enduit qui recevra une teinte jaune pastel. La toiture comprendra deux pans inclinés à 40° et sera constituée de tuiles en terre cuite de couleur rouge vieilli, comme les constructions avoisinantes. La porte de garage et la porte d'entrée seront en bois de couleur chêne clair et les fenêtres seront en aluminium laqué blanc.

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer :

Une terrasse constituée de dalles posées sur le sol sera réalisée devant les portes-fenêtres du rez-de-chaussée en façade sud. Deux arbres à haute tige seront plantés sur le terrain en plus du cerisier existant qui sera conservé. Le reste du terrain sera engazonné.

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

L'accès au garage sera réalisé avec des dalles engazonnées; deux aires de stationnement seront aménagées sur le terrain en limite de la rue ; elles demeureront non closes du côté de la rue.

g) Modalités d'exécution des travaux :

L'enduit des façades sera teinté dans la masse. Le pignon nord et le bardage sous l'auvent seront en panneaux bois (aspect naturel avec joints marqués et ajourages).

Nota : Dans le cas de travaux soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), il convient de fournir la notice (PCMI21). Toutefois, pour répondre à cette obligation, vous pouvez compléter la notice de la PCMI4 par un paragraphe sur les modalités d'exécution.

Contre exemple

- trop sommaire
- ne reprend pas l'ensemble des points énumérés ci-dessus

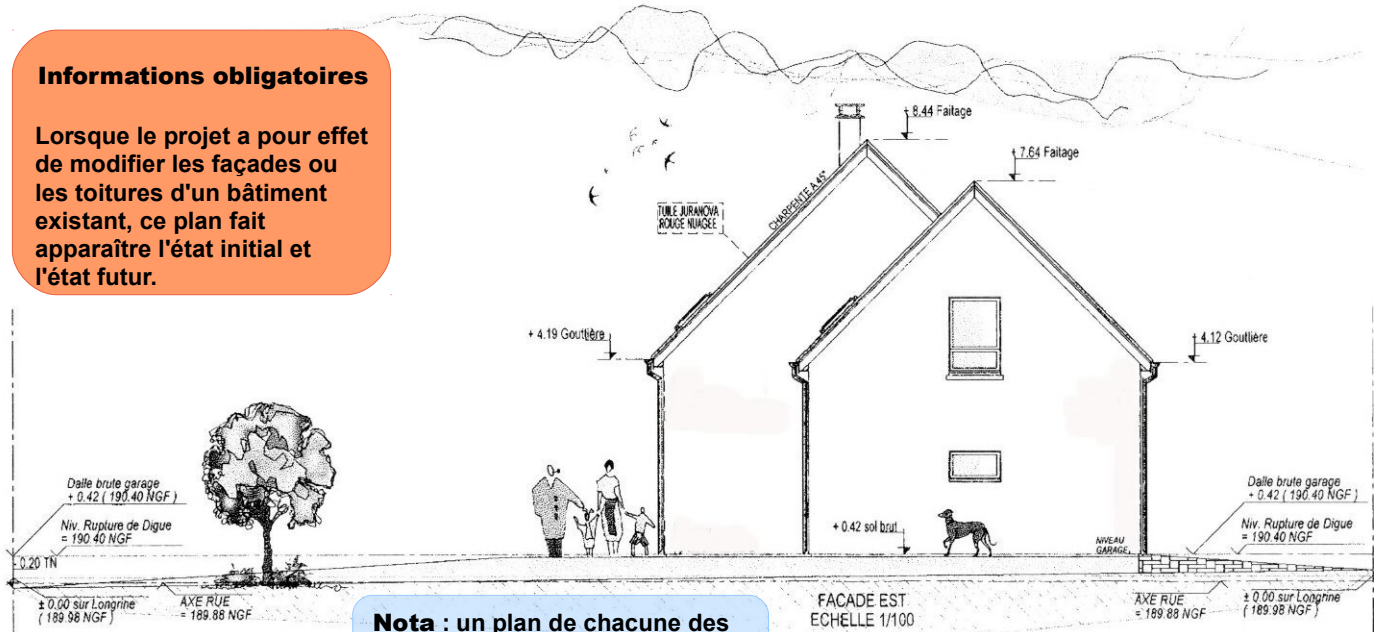
Notice

Le terrain se situe dans ma commune dans la rue des Plantes.
La maison est de type traditionnel.
Murs en briques.
Toiture de couleur rouge.- Charpente en sapin.
Elle comprendra un sous-sol, un rez-de-chaussée et un comble.
Une pelouse sera réalisée sur le reste du terrain.
Paysage environnant : voir photos

PCMI5 / PC5 - Un plan des façades et des toitures (Art R 431.10.a du Code de l'Urbanisme)

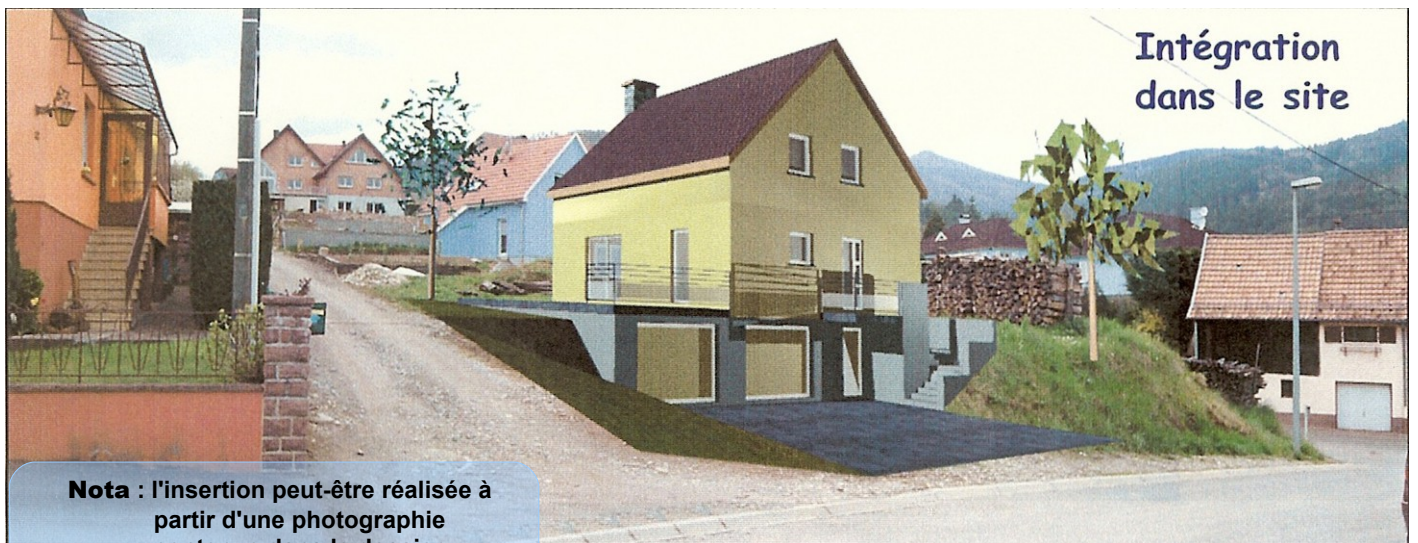
Informations obligatoires

Lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.



Nota : un plan de chacune des façades modifiées doit être fourni.

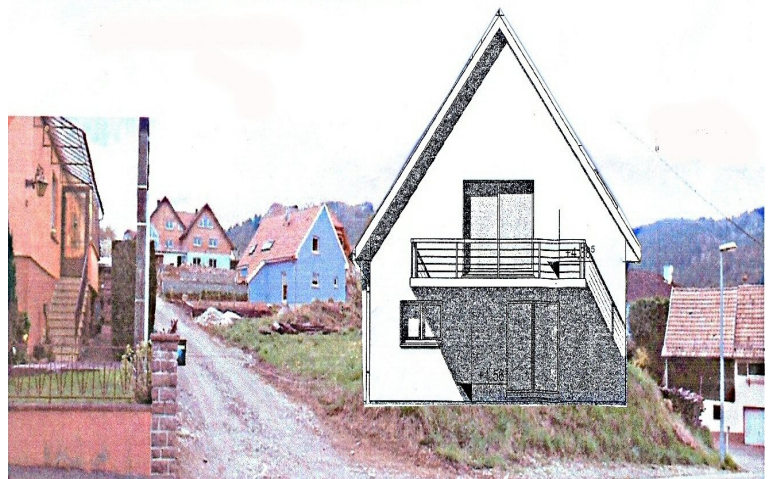
PCMI6 / PC6 (1) - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain (Art. R 431.10.c du Code de l'Urbanisme)



Nota : l'insertion peut-être réalisée à partir d'une photographie contenue dans le dossier.

Contre exemple

- projet disproportionné dans l'environnement
- absence de représentation des accès à la parcelle
- absence de représentation du terrain fini



(1) cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

PCMI7 / PC7 ⁽¹⁾ - Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R 431.10.d du code de l'urbanisme)



PCMI8 / PC8 ⁽¹⁾ - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (Art R 431.10.d du code de l'urbanisme)

Nota :

- si aucune photographie de loin n'est possible, le pétitionnaire devra le justifier
- les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation, ou à défaut sur le plan de masse.



Contre exemple

- vue aérienne
- absence de représentation des façades des constructions avoisinantes



(1) cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

**Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin
Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme**

Cité administrative – Bât. K
3, rue Fleischhauer
68026 Colmar cedex

Tél : 03 89 24 85 76
Fax : 03 89 24 84 99

ddt-scau@haut-rhin.gouv.fr
www.haut-rhin.gouv.fr