

Permis de Construire pour une maison individuelle

Pièces à fournir

PCMI1 : un plan de situation du terrain

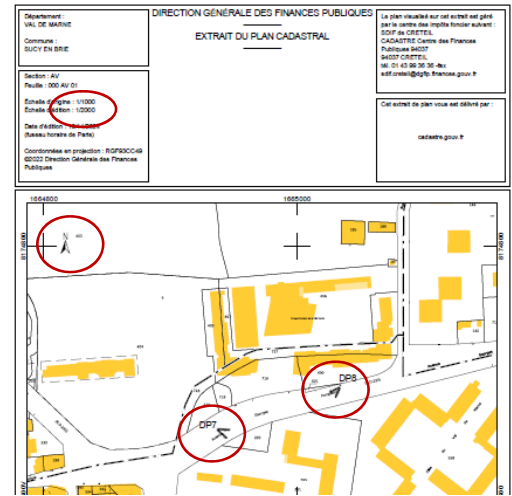
(Art. R.431-7 a du Code de l'Urbanisme)

Ce document 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 gratuitement à l'aide des sites internet : www.geoportail.gouv.fr ou www.cadastre.gouv.fr.

Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune : du 1/2 000 ou du 1/5 000.

- Faire apparaître : le **Nord**, l'**échelle** et les **endroits à partir desquels les photos PC7 et PC8** ont été prises ainsi que les angles de prise de vue.

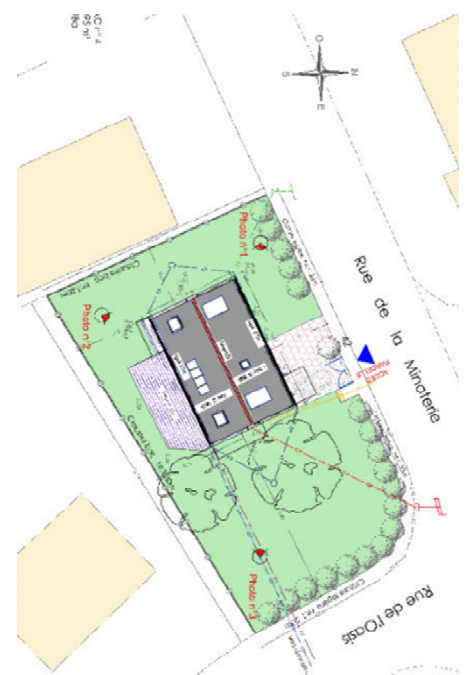


PCMI2 : un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

(Art. R.431-9 du Code de l'Urbanisme)

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.

- Indiquez l'échelle / Le Nord / les cotes en longueur, largeur et hauteur / cotes altimétriques ou courbes de niveau / Les endroits à partir desquels les photos DP 7 et DP 8 ont été prises ainsi que les angles de prise de vue.
- Faire apparaître l'état du terrain avant et après travaux :
 - ✓ 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 en précisant ceux qui seront maintenus, ceux qui seront supprimés et ceux qui seront plantés.
 - ✓ Les aménagements paysagés et les surfaces minéralisées.
 - ✓ Les places de stationnements.
 - ✓ Matérialiser la coupe.
 - ✓ Précision sur les clôtures existantes et projetées.
 - ✓ Les emplacements des raccordements aux réseaux ou installation du système d'assainissement. Détailler comment seront traitées les eaux de pluie (capacité du puisard, ...)



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.

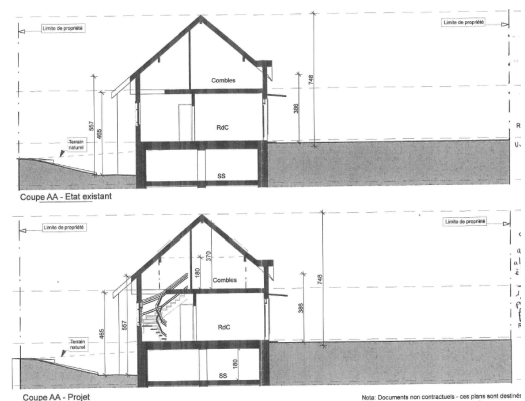
PCMI3 : un plan en coupe du terrain et de la construction

(Art. R.431-10 b du Code de l'Urbanisme)

Le plan en coupe permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.

Le plan doit faire apparaître :

- Le profil du terrain avant et après travaux.
- L'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.
- Faire apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après travaux.



(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 6 questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement.

1. 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 existant.
2. Présentation du projet, répondant aux 6 questions suivantes :
 - Quel aménagement est prévu sur le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé.
 - Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? 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 ? Indiquer 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 ? Indiquez la nature globale des matériaux envisagés pour votre projet (terre cuite, bois, verre...). Au titre du secteur protégé, préciser la nature des matériaux, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre.
 - Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? Décrivez comment sera aménagé le terrain.
 - Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

(Art. R.431-10 a du Code de l'Urbanisme)

Les plans des façades, toitures et clôtures, permettent 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 et l'état futur.

(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.

- Un photomontage : à 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.

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.

- Une photographie montrant la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...

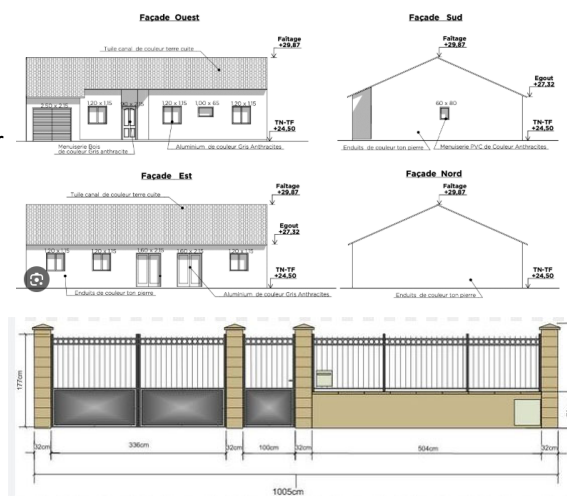
Ces travaux s'accompagnent, en extérieur, du remplacement de la couverture et des châssis de toit.

Visibles depuis l'impasse, seules la porte d'entrée et la fenêtre du RDC seront remplacées par une porte bois, et une fenêtre PVC, toutes 2 de teinte blanche.

En façade arrière : Création d'une petite terrasse offrant à la maison un espace extérieur privé.

Matériaux :

- Tuile , rouge orangé, pour la couverture du volume principal.
- Zinc naturel pour la couverture du volume en RDC prolongeant le séjour à l'air libre.
- Enduit clair, ton pierre en façade arrière de ce même volume
- PVC blanc pour les nouvelles menuiseries.
- Bois , teinte blanche, pour la porte d'entrée



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.

- Une photographie montrant l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.



Si le 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.

Si le projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :

PCMI14.2 : Le formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie

(Art. R.431-16 j du Code de l'Urbanisme)

Cette attestation doit être établie sur le formulaire disponible sur le site internet thématique Ministère chargé des économies d'énergie dans le bâtiment : <https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/>

Attestation de respect de la réglementation environnementale RE2020 au dépôt de la demande de permis de construire

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

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

Je soussigné :

Adresse : _____

Code postal : 94370 Localité : SUCY EN BRIE

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 (extension de 50 m² au bâtiment hors maison individuelle > 150 m² et > 30% de la surface du bâtiment existant) :

Situé à :

Adresse : _____

Code postal : 94370 Localité : SUCY EN BRIE

Références cadastrales :

Surface de référence : 48 m²

Coordonnées du maître d'œuvre :

Adresse : _____

Code postal : 94370 Localité : SUCY EN BRIE

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire (pour toute extension de bâtiment > 50 m² au bâtiment hors maison individuelle > 150 m² et > 30% de la surface du bâtiment existant) :

• L'opération de construction soumise respecte 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).

Signature : _____

Si le projet porte sur un immeuble situé dans le périmètre de protection d'un monument historique

PCMI21 : Une notice complémentaire faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux

(Art. R.431-14, R.431-14-1 du Code de l'Urbanisme)

Ce document permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment.

Décrire l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

CERFA

N° 13434-12

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Ce document est remis par le ministère en charge de l'urbanisme.

1 Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

2 Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des bases d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 30 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1405 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes,
- vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes, vous aménagez pour habitation tout ou partie d'une construction existante,
- votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quel(s) format(s) vous devez déposer votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (ADAU) disponible sur www.senat.paris.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C

La présente demande a été reçue à la mairie le : _____

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National

1 Identité du demandeur⁽¹⁾

1.1 Le demandeur indique dans le cadre ci-dessous son nom, son adresse et le lieu de sa future habitation et le redouble de la base d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les données prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance :

Date : _____

Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

(1) Vous pouvez déléguer une déclaration à une personne physique ou morale habilitée à signer au nom du demandeur. Vous devez alors mentionner le nom de la personne habilitée et la date de la délégation de pouvoir. Vous devez également mentionner le nom de la personne habilitée et la date de la délégation de pouvoir.

1 / 10

Vous pouvez déposer votre dossier :

- En ligne : <https://gnau3.operis.fr/sucyenbrie/gnau/#/>

ou

- En 3 exemplaires à l'accueil de la mairie.
- Depuis le 01/01/2025 une demande d'autorisation déposée par une personne morale devra obligatoirement être déposée au format dématérialisé. (Article R.423-2-1 du Code de l'urbanisme)

Ce document présente la liste des pièces à fournir pour une grande majorité des cas.

La liste exhaustive des pièces à joindre à votre demande de permis de construire est disponible sur la Notice Générale, CERFA 51434-12.