

COMMENT CONSTITUER MON DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

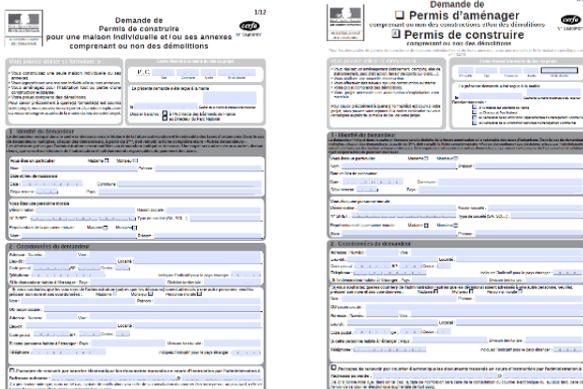
Rappel : le recours à un architecte est obligatoire pour tout projet dépassant ou faisant dépasser les 150m² de surface de plancher

1. Je complète le cerfa téléchargeable sur le site internet [service public.fr](http://service-public.fr)

Attention, le cerfa est différents selon si votre projet porte sur une maison individuelle ou sur tout autre projet (collectif, hangar agricole etc).

Si votre projet porte sur une maison individuelle, le délai d'instruction est de 2 mois (ou 3 dans le secteur soumis à l'avis de l'ABF).

Dans les autres cas, le délai est de 3 mois (ou 4 dans le secteur soumis à l'avis de l'ABF).



2. Je fournis un plan de situation de mon terrain

Ce plan doit permettre de localiser votre terrain sur la commune afin de connaître les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Vous pourrez éditer un plan de situation de votre terrain, gratuitement, sur des sites comme <https://www.geoportail.gouv.fr/> ou directement depuis une vue aérienne.



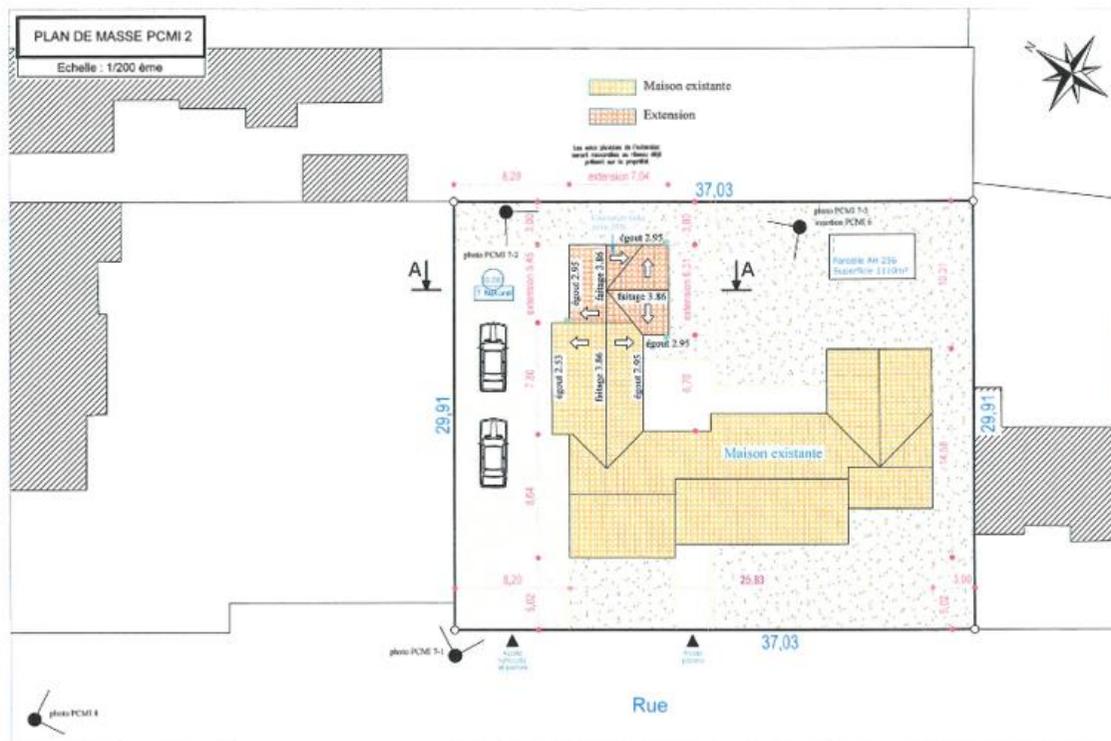
3. Je fournis un plan masse de mon projet

Ce plan a pour but de comprendre l'organisation actuelle de votre terrain (constructions, existantes, espaces verts, cheminements etc) ainsi que les modifications que vous souhaitez y apporter.

Ainsi, ce plan doit comporter :

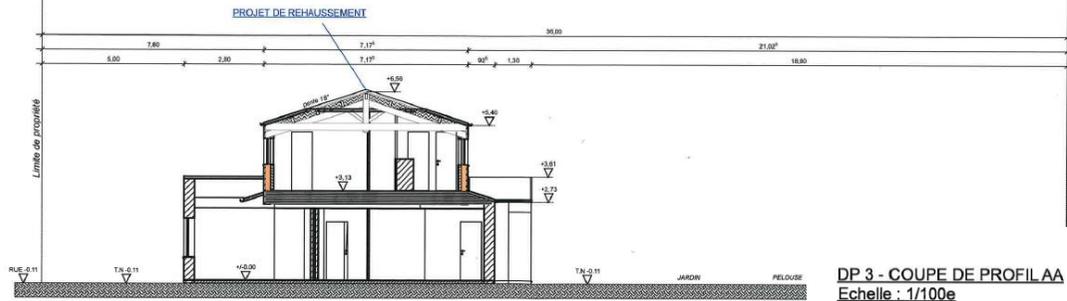
- L'échelle d'édition du plan et son orientation (direction du Nord)
- Les bâtiments existants et leurs dimensions (côtés en 3 dimensions)
- L'emplacement de votre projet, côtés en 3 dimensions si nécessaire
- Les parties du terrain impactées par le projet (arbres arrachés, déplacement d'une annexe, suppression d'un stationnement etc).

Si un plan ne suffit pas, vous pouvez en produire plusieurs.



4. Je fournis un plan de coupe

Le plan de coupe doit faire apparaître le profil du terrain avant et après les travaux projetés ainsi que l'implantation de votre projet par rapport au profil du terrain et par rapport aux voies.



5. Je rédige une notice architecturale

La notice détaille la nature, la couleur et les matériaux retenus pour le projet. Elle indique aussi l'état initial du terrain (accès, plantation etc) et les modifications qui y sont apportées par le projet.

En tout état de cause, une justification des choix architecturaux permettant une intégration harmonieuse du projet dans son environnement est nécessaire.

7 questions sont à se poser pour fournir une notice complète :

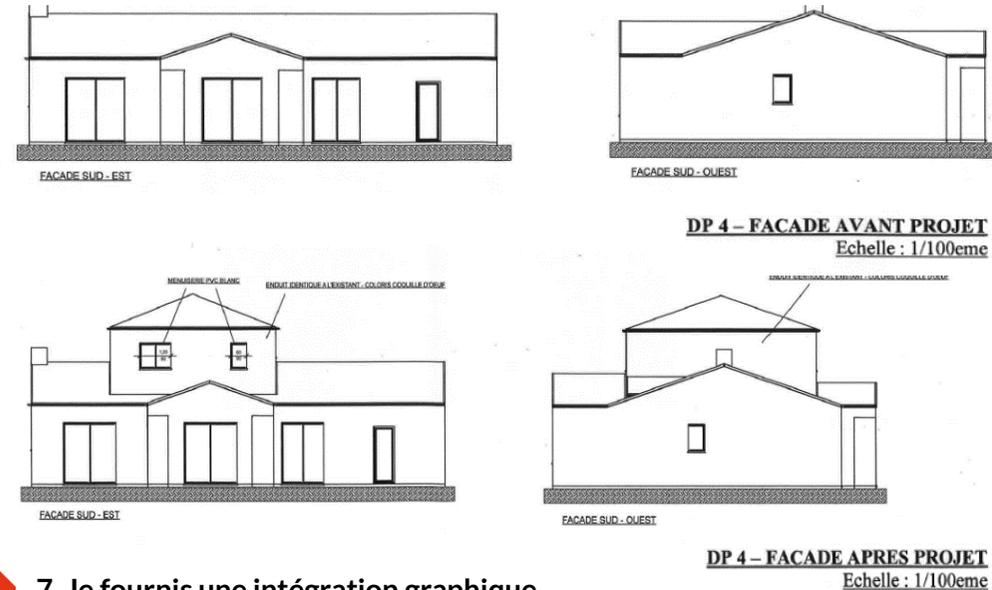
- Quel est l'état initial de votre terrain ?
- Quel est le projet prévu ?
- Quelle est l'implantation de la construction prévue ?
- Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation en limite du terrain ?
- Quels sont les matériaux et couleurs prévus ?
- Comment sont traités les espaces libres (plantation) ?
- Comment sont aménagés les accès et les stationnements ?

8. Je fournis des photographies de près et de loin de mon terrain

Afin de faciliter la compréhension de ces photos, vous devrez indiquer sur le plan de situation ou sur le plan masse, les endroits desquels elles ont été prises ainsi que leur angle de vue.

6. Je fournis un plan des façades et des toitures

Ce plan permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction avant et après les travaux projetés.



7. Je fournis une intégration graphique

Cette intégration permet d'apprécier le rendu final de votre projet et notamment son insertion par rapport à son environnement.

Pour la réaliser, vous pouvez :

- Réaliser un photomontage à partir d'une image de synthèse, d'une image découpée ou d'un croquis qui seront insérés sur une photo de l'existant
- Réaliser une perspective ou une axonométrie

