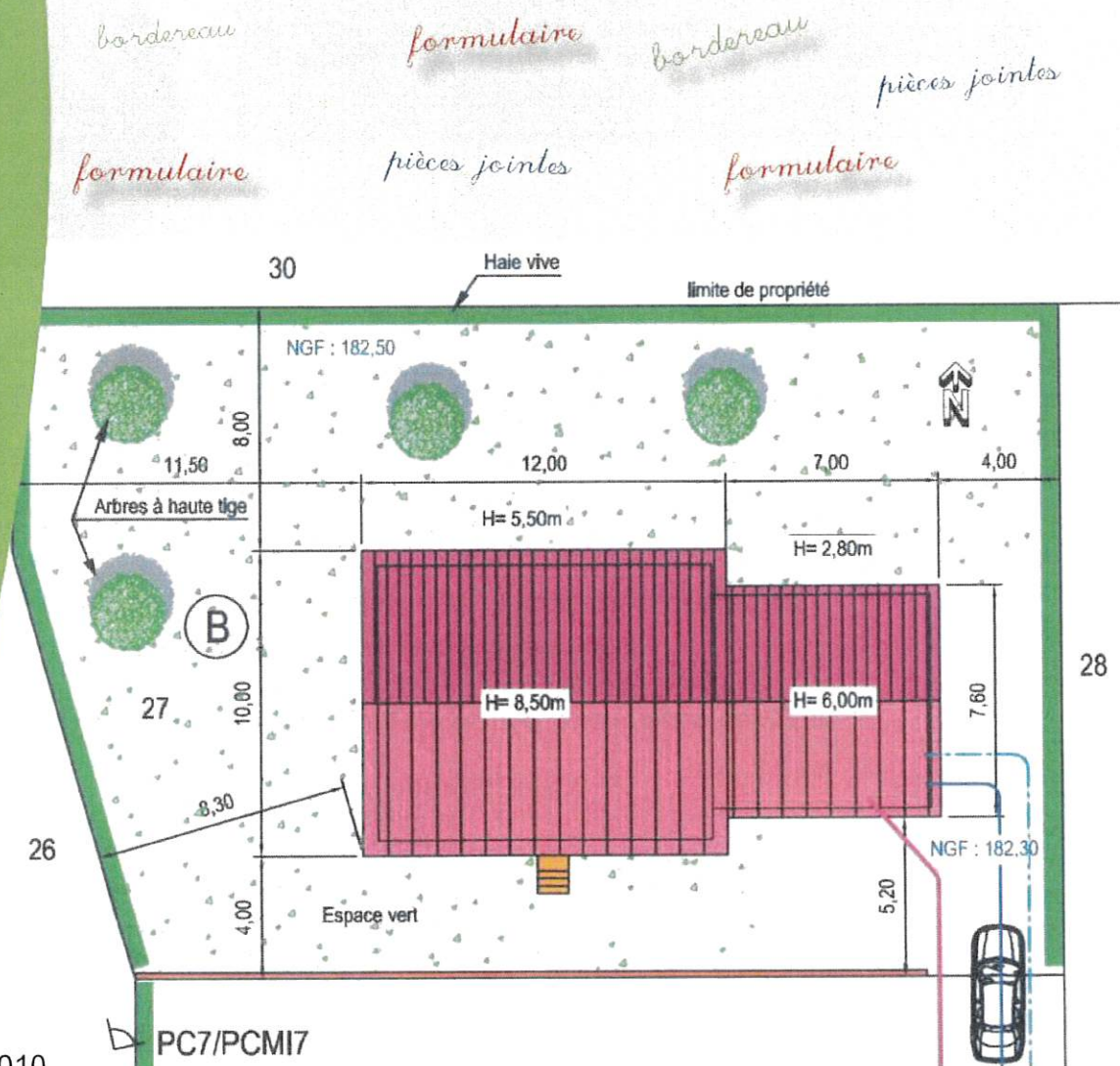


# PERMIS DE CONSTRUIRE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

Guide pour vous aider à établir votre dossier



Avril 2010

## Préalables

► Pour constituer votre dossier de permis de construire, une **notice explicative** est accessible sur le site internet : [www.haut-rhin.equipement.gouv.fr](http://www.haut-rhin.equipement.gouv.fr) et auprès de votre mairie.

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** :

- cas de **recours à un architecte**,
- **calcul de la SHOB** (surface hors œuvre brute) et de la **SHON** (surface hors œuvre nette),
- **modalités pratiques** concernant la constitution du dossier, son instruction et le suivi des travaux.

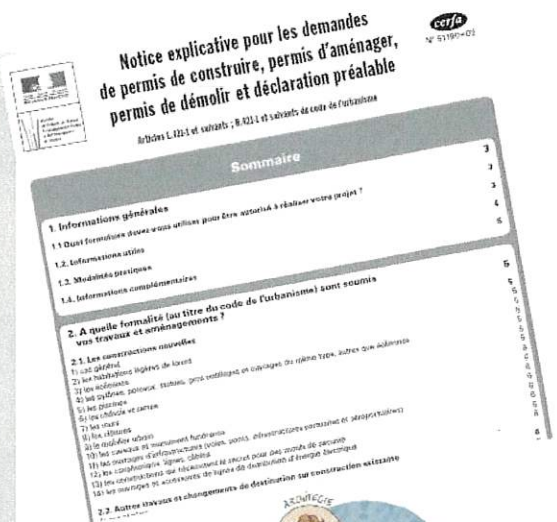
► Les **formulaire**s sont également disponibles sur le site internet et en mairie. La notice vous sera utile pour les compléter.

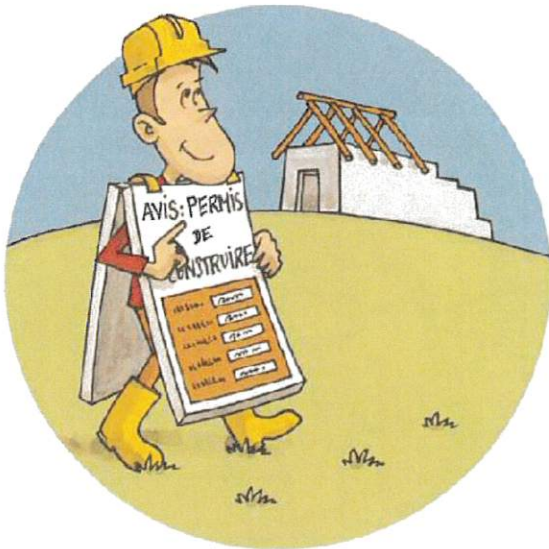
N'oubliez pas de renseigner la partie « *courte description de votre projet ou de vos travaux* » page 4 et le « *tableau des surfaces* » page 5 (surface existante, surface créée ou s'il n'y a pas de création de surface l'indiquer par un zéro).

**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 à contacter nos services au siège ou dans les unités territoriales (coordonnées sur le site internet) pour tout renseignement complémentaire.*





La **Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin** (issue de la fusion de la Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt et de la Direction départementale de l'Équipement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010) 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 votre projet et du respect des règles d'urbanisme.

**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 actualisée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et demander conseil à la mairie ou à la Direction départementale de l'Équipement.

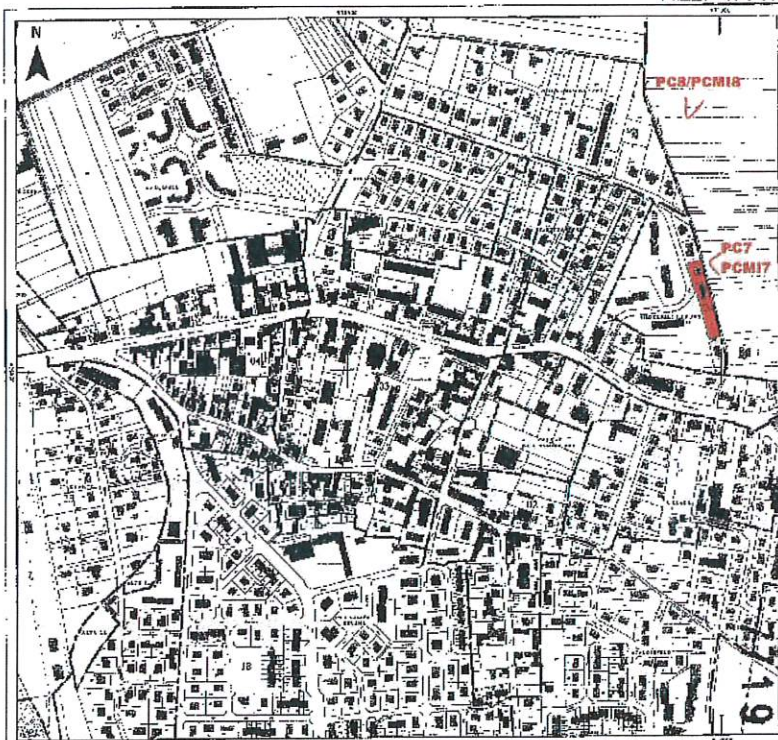
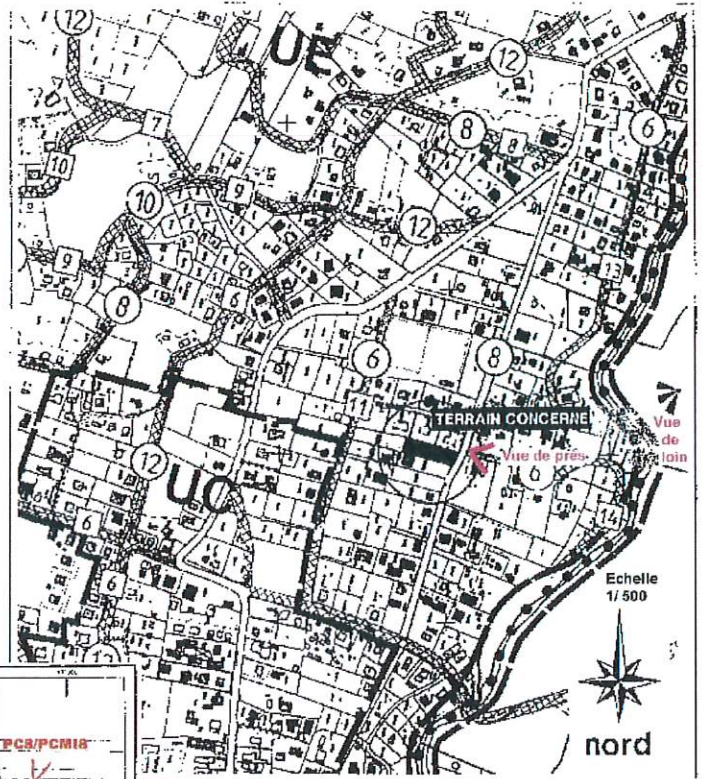
**Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Pièces obligatoires pour tous les dossiers	Nombre de exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> PCMI1: Plan plan de situation du terrain (Art. R. 431-10) du code de l'urbanisme	1 exemplaire par dossier à fournir
<input type="checkbox"/> PCMI2: Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier (Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme)	2 exemplaires par dossier à fournir
<input type="checkbox"/> PCMI3: Un plan en coupe du terrain et de la construction (Art. R. 431-10 bis du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier à fournir
<input type="checkbox"/> PCMI4: Une notice décrivant le terrain et présentant le projet de construction	1 exemplaire par dossier à fournir
<input type="checkbox"/> PCMI5: Un plan des façades et des toitures (Art. R. 431-10 al 2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier à fournir
<input type="checkbox"/> PCMI6: Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (Art. R. 431-10-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier à fournir
<input type="checkbox"/> PCMI7: Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche (Art. R. 431-10-1 bis du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier à fournir
<input type="checkbox"/> PCMI8: Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement lointain (Art. R. 431-10-1 bis du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier à fournir

**PCMI1 / PC1 - Un plan de situation du terrain permettant de situer le terrain dans la commune**

**Informations obligatoires**

- échelle
- orientation (Nord)
- délimitation du terrain par une couleur
- report des angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes (PC7 ou vue de près et PC8 ou vue de loin)



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

SERVICES DE CADASTRE

Département :  
HAUTE SAONE  
Commune :  
NORDOUCOURT

Service : 3  
Cahier Communal : 11600  
Cahier d'Adresse : 15600  
Date de l'édition : 18/02/2009

Numéro d'acte du registre de transcription  
des lots n° :  
Cahier d'adresse n° de l'acte :

Centre des Impôts Foncier de :  
NORDOUCOURT  
REPERE DE CADASTRE  
Où se trouve le terrain :  
à n° 15600/15600  
SERVE COLMAR Cedex  
Téléphone : 03 85 24 01 03  
Fax : 03 85 24 01 10  
sdt.com@data.finances.gov.fr

Exemple à partir d'un plan cadastral à retirer au cadastre  
Document de préférence au format A4

**Contre exemple**

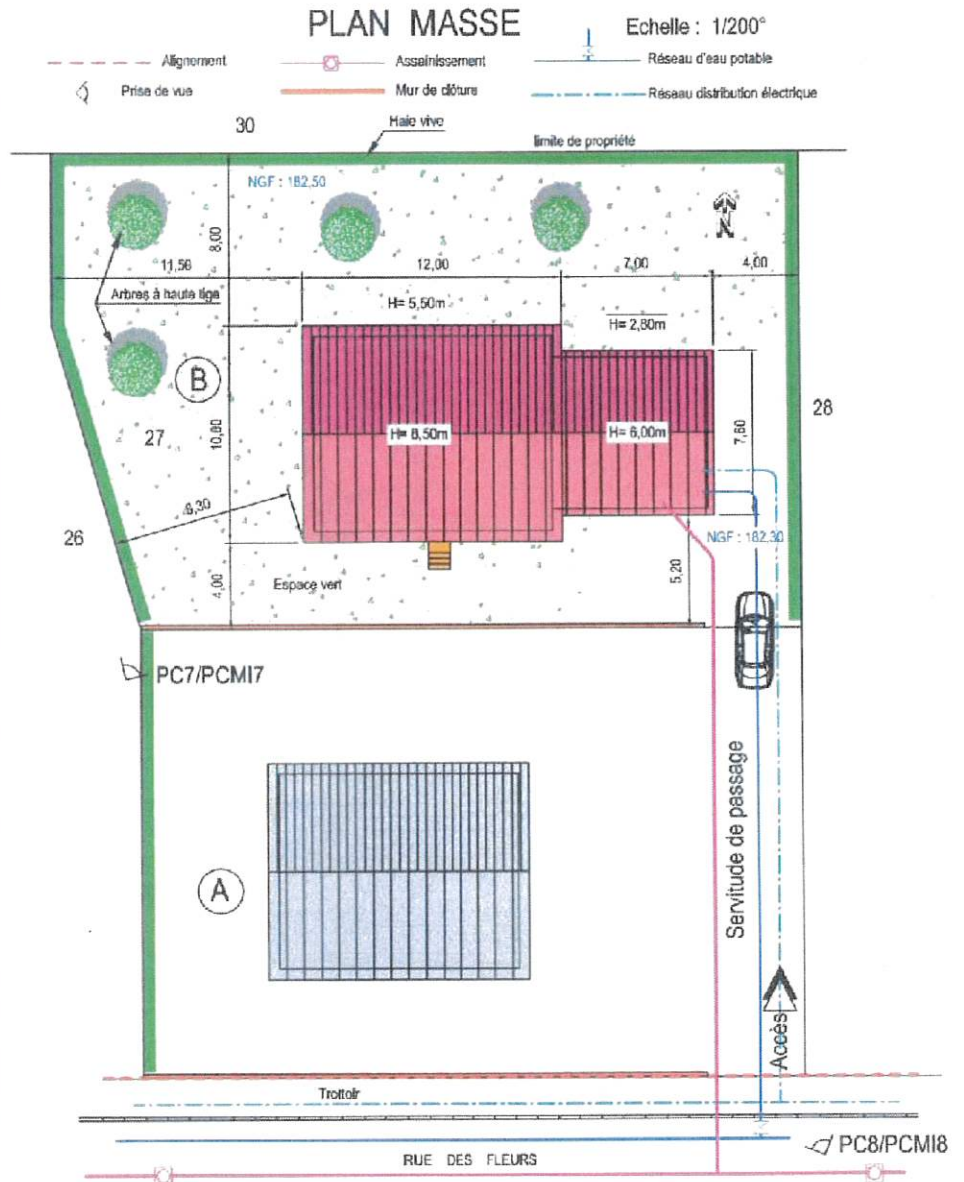
- impossibilité de situer le terrain dans la commune
- absence d'indication du Nord
- absence de report des angles de prises de vue des photos



PCMI2 / PC2 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier.

**Informations obligatoires**

- échelle
- orientation (Nord)
- projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteurs à l'égout du toit et au faitage mesurées à partir du terrain naturel)
- distances du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et aux bâtiments existants sur la propriété
- bâtiment(s) existant(s) sur le terrain
- plantations maintenues, supprimées, créées
- implantation des réseaux : eau, électricité, assainissement ou si besoin assainissement autonome
- accès à la parcelle depuis le domaine public
- cote NGF<sup>1</sup> si le terrain est situé dans une zone à risques au plan de zonage du PPR
- angles de prises de vue des photos (PC7/PCMI7 et PC8/PCMI8) si absence sur le plan de situation
- mention d'une servitude de passage éventuelle



**Contre exemple**

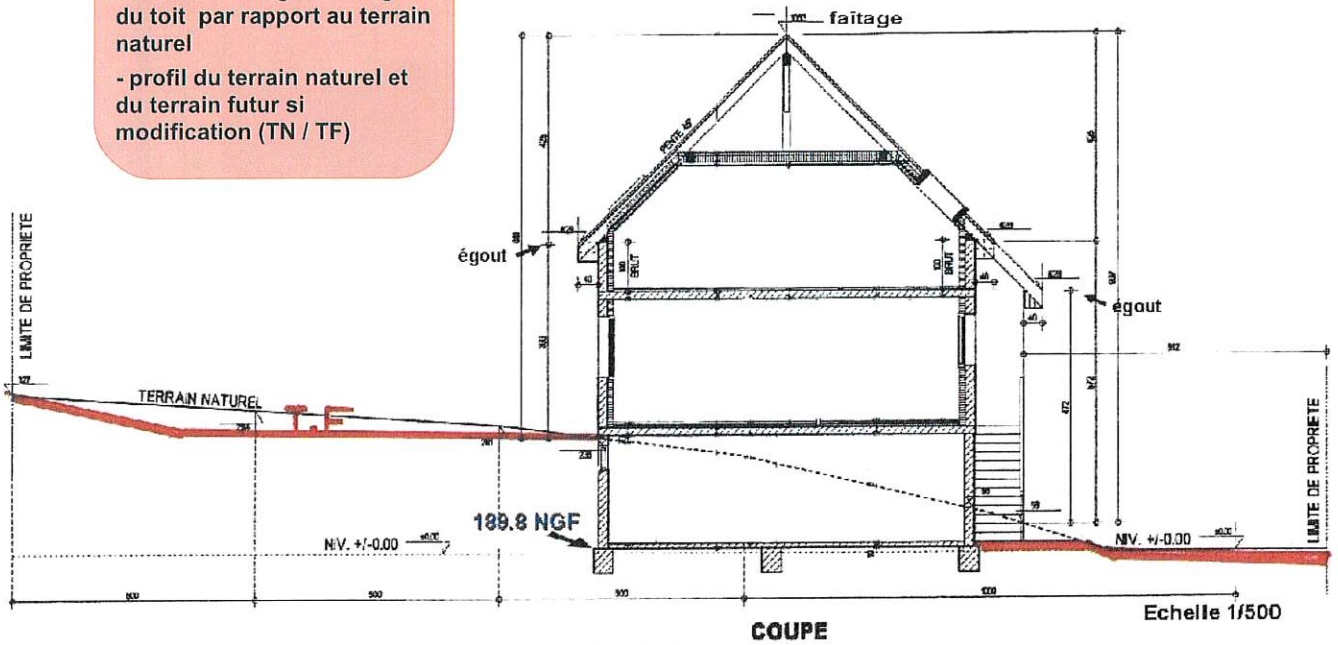
- projet trop sommairement présenté
- absence d'échelle
- absence d'indication du Nord
- absence de cotes
- absence de report des angles de prises de vue des photos



<sup>1</sup> NGF : Nivellement Général de la France (cote altimétrique que vous pouvez trouver sur les sites suivants : [geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm](http://geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm) (interroger le repère avec l'outil « i ») ou [www.infogeo68.fr](http://www.infogeo68.fr) (rubrique construisez votre carte, cochez vue aérienne et MNT, puis interroger avec l'outil « i »)

**Informations obligatoires**

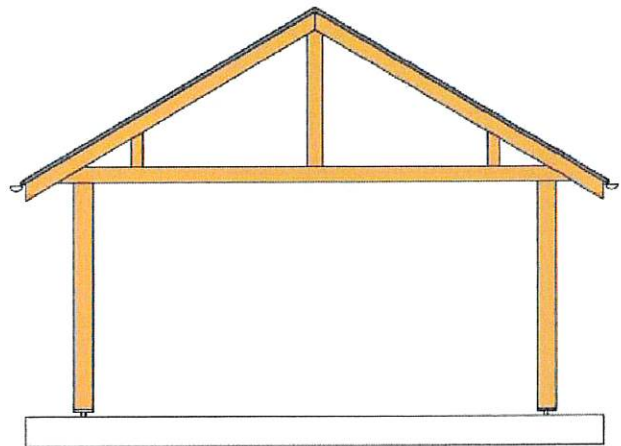
- échelle
- cotes au faîtage et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel
- profil du terrain naturel et du terrain futur si modification (TN / TF)



**Nota :** en zone PPR<sup>1</sup>, indication nécessaire de la cote NGF<sup>2</sup> au niveau du plancher inférieur

**Contre exemple**

- absence d'échelle
- absence de cotes
- absence de représentation du terrain naturel
- absence de représentation du terrain fini



<sup>1</sup> PPR : plan de prévention des risques

<sup>2</sup> NGF : Nivellement Général de la France (cote altimétrique que vous pouvez trouver sur les sites suivants : [geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm](http://geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm) (interroger le repère avec l'outil « i »)

ou [www.infogeo68.fr](http://www.infogeo68.fr) (rubrique construisez votre carte, cochez vue aérienne et MNT, puis interroger avec l'outil « i »)

**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° 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

**Nota :** PCMI21 - Notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux si l'avis de l'ABF<sup>1</sup> est requis (renseignez-vous en mairie)

**Contre exemple**

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

**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).

Pour répondre à cette obligation, vous pouvez compléter la notice de la PCMI4 par un paragraphe sur les modalités d'exécution

**Notice**

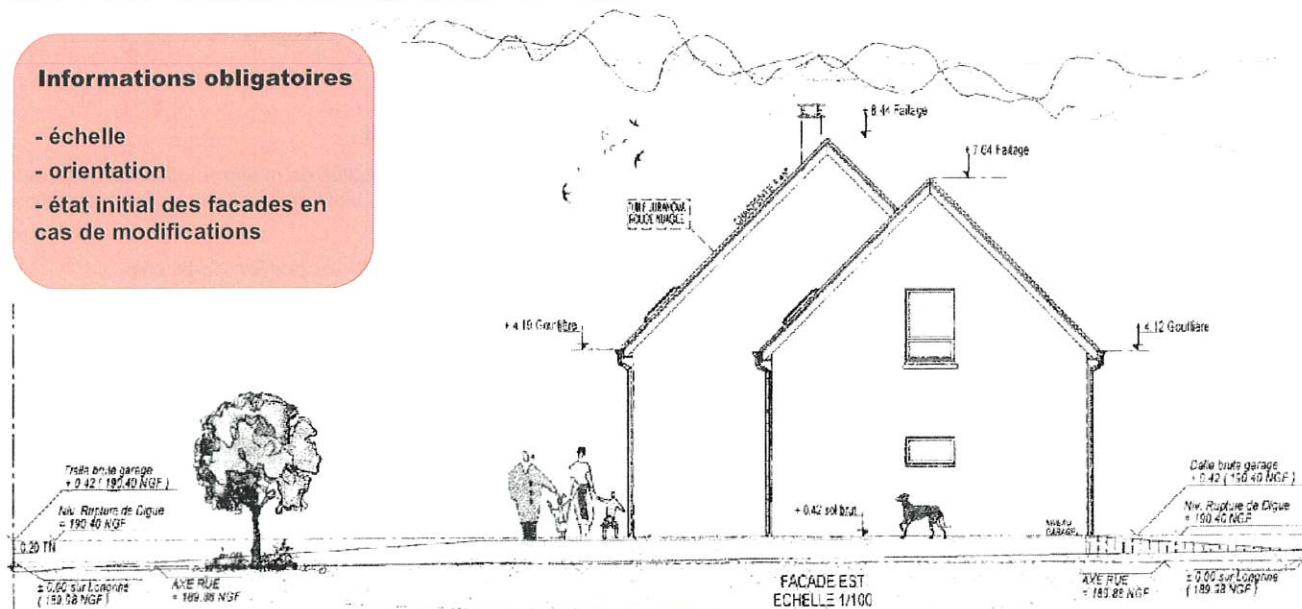
Le terrain se situe dans ma commune dans la rue des Plantes.  
La maison est de type traditionnel.  
Murs en briques.  
Toiture de couleur rouge.- Charpente en sapin.  
Elle comprendra un sous-sol, un rez-de-chaussée et un comble.  
Une pelouse sera réalisée sur le reste du terrain.  
Paysage environnant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

<sup>1</sup> ABF : Architecte des bâtiments de France

## PCMI5 / PC5 - Un plan des façades et des toitures

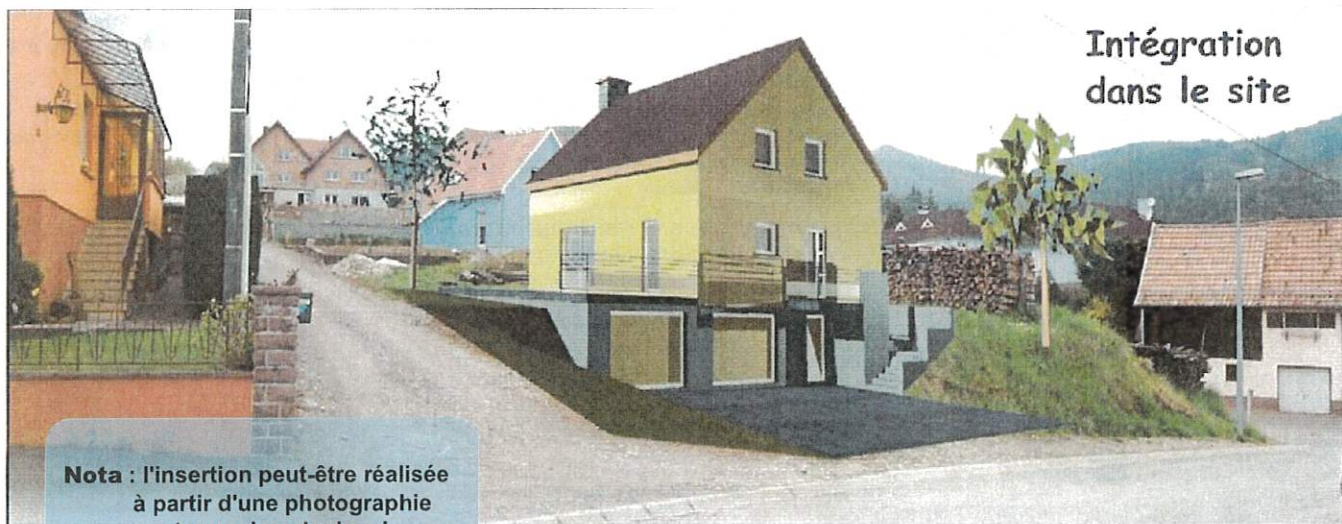
### Informations obligatoires

- échelle
- orientation
- état initial des façades en cas de modifications



**Nota :** un plan de chacune des 4 façades doit être fourni

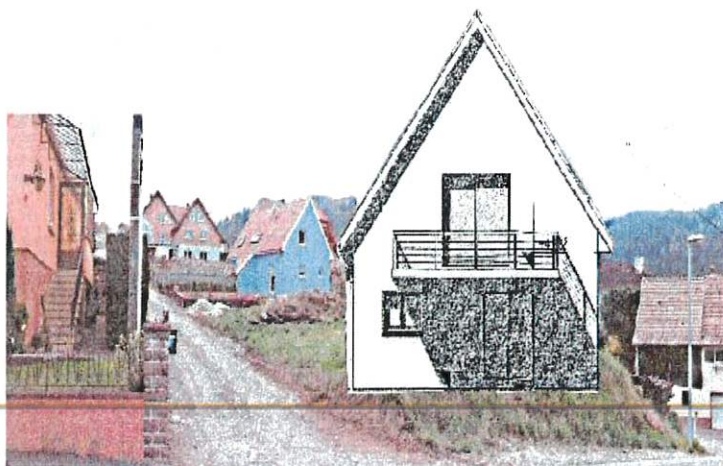
## PCMI6 / PC6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement



**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



PCMI7 / PC7 - Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche



PCMI8 / PC8 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

**Nota :** si aucune photographie de loin n'est possible, le pétitionnaire devra le justifier



**Contre exemple**

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



**Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin**

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

Tél : 03 89 24 81 37  
Fax : 03 89 24 85 00

---

[ddt@haut-rhin.gouv.fr](mailto:ddt@haut-rhin.gouv.fr)  
[www.haut-rhin.equipement.gouv.fr](http://www.haut-rhin.equipement.gouv.fr)