

LE DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE



Le Permis de Construire est un document administratif préalable à la réalisation d'un projet de grande ampleur. Cette autorisation est obligatoire et permet au demandeur de vérifier les règles qui régissent le droit à construire (Carte Communale, Plan Local d'Urbanisme...). Le délai d'instruction commence à partir de la date de dépôt d'un dossier complet. Il est fixé à 2 mois pour une maison individuelle et 3 mois dans les autres cas. Ce délai peut être augmenté lorsque le service instructeur est amené à consulter l'avis d'autres services concernés (Architecte des Bâtiments de France...).

Ce document vous aidera à compléter le formulaire CERFA ainsi que votre dossier de demande avec toutes les pièces essentielles.

Pour toute demande de renseignements, vous pouvez contacter le service Urbanisme de la Mairie de Saint Dizier Masbaraud :

Par mail  : urbanisme@stdiziermasbaraud.fr

Par téléphone  : 05.55.64.40.30

A l'adresse : 1 rue du colombier Saint Dizier Leyrenne 23400 SAINT DIZIER MASBARAUD





Pour quel type de projet dois-je déposer un dossier de permis de construire ?

Les constructions	<ul style="list-style-type: none">• Création d'une surface de plancher supérieure à 20m²• Création d'une surface de plancher supérieure à 5m² et dont la hauteur est supérieure à 12m• Toute construction dont la hauteur est supérieure à 12m en secteur protégé• Création d'une piscine dont la surface est supérieure à 100 m² ou dont la couverture est située à plus d'1,80m de hauteur• Création d'une serre et d'un châssis dont la surface est supérieure à 2000m²
Les travaux sur construction existante	<ul style="list-style-type: none">• Agrandissement de la surface d'habitation supérieur à 40m²• Agrandissement de la surface d'habitation entre 20m² et 40m² si votre surface de plancher totale se porte à plus de 150m² (dès lors que vous dépassez ce seuil, il est obligatoire d'avoir recours à un architecte)• Modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination
Les travaux d'aménagement	Voir liste sur https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434%2308&cerfaFormulaire=13406%2A07 le site servicepublic.fr.



Comment constituer mon dossier de permis de construire ?



Afin de constituer votre dossier, vous devez joindre les documents suivants :

• Le formulaire CERFA associé	CERFA n°13406*11 Pour les projets liés à une maison Individuelle et/ou ses annexes
	CERFA n°13411*11 Pour la modification d'un permis en cours de validité
	CERFA n°13412*10 Pour le transfert d'un permis en cours de validité
	CERFA n°13409*11 Pour les autres projets soumis à permis de construire
• Les pièces à fournir relatives à votre terrain et votre projet	Voir plus bas

Vous pouvez vous procurer le formulaire CERFA au secrétariat de mairie ou sur le site servicepublic.fr. Toutes les pages du formulaire doivent être remplies. Attention, en cas de dépôt d'un dossier incomplet ou insuffisamment détaillé, l'examen de votre dossier fera l'objet d'un prolongement, via une demande de complétude.

Attention : le recours à un architecte est obligatoire si la surface de plancher de votre future construction dépasse 150 m².



Il est essentiel de remplir soigneusement toutes les pages de votre formulaire CERFA, avec les informations obligatoires suivantes (dans le cas d'une maison individuelle) :

1 Identité du demandeur [1]

[1] Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions 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

Madame Monsieur

Nom Prénom

Date et lieu de naissance :

Date :

Commune :

Département : Pays :

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

2 Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s) [2]

[2] Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier : Madame Monsieur

Nom Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

Renseignez l'encadré d'identité qui vous concerne (particulier ou personne morale).
Attention : s'il y a 2 demandeurs, renseignezles 2 identités.

Renseignez vos coordonnées personnelles.
Attention : cela ne concerne pas forcément l'adresse du terrain de votre projet.



Adresse électronique :

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Références cadastrales⁽¹⁾ :

⁽¹⁾ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9.

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

3.2 Situation juridique du terrain

⁽¹⁾ Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 Caractéristiques du projet

4.1 Architecte

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est obligatoire. Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher ;
- l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Si vous avez recours à un architecte⁽¹⁾, vous devez compléter les rubriques ci-dessous :

Nom de l'architecte : Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Si vous remplissez cette ligne, le service d'instruction peut vous envoyer certains documents relatifs à votre instruction : récépissé de dépôt, arrêté (si vous en faites la demande).

Renseignez les informations relatives au terrain de votre projet.

Pour connaître vos références cadastrales et votre superficie, rendez-vous sur cadastre.gouv.fr

Si la surface de plancher de votre future construction dépasse 150m², le recours à un architecte est **obligatoire** : il doit donc remplir cet encadré.



Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes : _____
Conseil Régional de : _____
Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ ou
Adresse électronique : _____@_____

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous^(R) :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

4.2 Nature des travaux envisagés

Nouvelle construction Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

4.3 Informations complémentaires

• Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation

• Nombre de logements créés : _____

Nombre de pièces de la maison : _____ Nombre de niveaux de la maison : _____

• Mode d'utilisation principale des logements :

Résidence principale Résidence secondaire Vente Location

• Mode de financement du projet : Logement Locatif Social

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro

Autres financements : _____

• Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui Non

• Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce _____ 2 pièces _____

3 pièces _____ 4 pièces _____ 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____

Si votre projet ne nécessite pas d'architecte, vous devez le déclarer sur l'honneur en cochant la case associée.

Indiquez si votre projet porte sur une nouvelle construction ou sur une construction existante.

Il est **fortement recommandé** de rédiger une courte description de votre projet (avec les couleurs et les matériaux).

Renseignez la nature de votre projet en remplissant ces informations complémentaires.



- Indiquez si vos travaux comprennent notamment : Extension Surélévation
 Création de niveaux supplémentaires : au-dessus du sol et au-dessous du sol

4.4 Destination des constructions et tableau des surfaces

Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016.

Surfaces de plancher en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée (B)	Surface créée par changement de destination (C)	Surface supprimée (D)	Surface supprimée par changement de destination (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

Renseignez-la(les) destination(s) de votre construction à travers ce tableau.

Remplissez ce tableau si votre commune est couverte par un document d'urbanisme type PLU, POS¹



4.5 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 4.4.

Surface de plancher en m²

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée (B)	Surface créée par changement de destination ou de sous-destination (C)	Surface supprimée (D)	Surface supprimée par changement de destination ou de sous-destination (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

Renseignez-la(les) destination(s) de votre construction à travers ce tableau.

Ne remplir ce tableau que si votre commune figure dans la liste en bas de page¹



5 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

Démolition totale Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis :

Indiquez ici les informations relatives à des éventuelles démolitions.



6 Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

6.1 Pour un particulier Madame Monsieur

Nom Prénom

6.2 Pour une personne morale

Dénomination Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique : @

Cette participation pour Voirie et Réseaux (PVR) n'est pas mise en place sur le territoire de l'Agglomération de Saint Dizier Masbaraud. **Cet encadré n'est donc pas à remplir.**



7 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle :

est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie

Ces renseignements sont facultatifs.

Vous pouvez néanmoins prendre l'attache de votre mairie pour connaître ces informations.

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

Informations complémentaires

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

8 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ». Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À _____

Fait le _____

Signature du (des) demandeur(s)

Il est obligatoire d'indiquer le lieu, de dater et de signer.

Attention : S'il y a 2 déclarants, les 2 signatures sont obligatoires.

En cas de questionnement, une notice explicative est à votre disposition à l'adresse suivante :

https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434%2308&cerfaFormulaire=13406*09



Pour compléter votre dossier, voici les pièces qui peuvent vous être demandées. D'autres pièces peuvent vous être demandées selon la nature et/ou la localisation de votre projet. Vous devez indiquer la codification associée sur chacune de vos pièces (PCMI1, PCMI2...):

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

- PCMI1 - **Un plan de situation** du terrain
[Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]
- PCMI2 - **Un plan de masse** des constructions
[Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]
- PCMI3 - **Un plan en coupe** du terrain
[Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]
- PCMI4 - **Une notice** décrivant le terrain et présentant le projet
[Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]
- PCMI5 - **Un plan des façades et des toitures**
[Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]
- PCMI6 - **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
[Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]
- PCMI7 - **Une photographie de près** du terrain
[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]
- PCMI8 - **Une photographie de loin** du terrain
[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

Pièce à fournir si le projet est tenu de respecter la réglementation thermique

- PCMI14-1 - **Le formulaire** attestant la prise en compte de la réglementation thermique
[Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]

D'autres pièces peuvent vous être demandées selon la nature et/ou la localisation de votre projet.

Vous pouvez vous référer à la [notice explicative](#) en cas de questionnement.

PCMI1 - Un plan de situation du terrain
[Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]

Le plan de situation permet de situer votre terrain à l'intérieur de la commune.

Le document doit comporter :

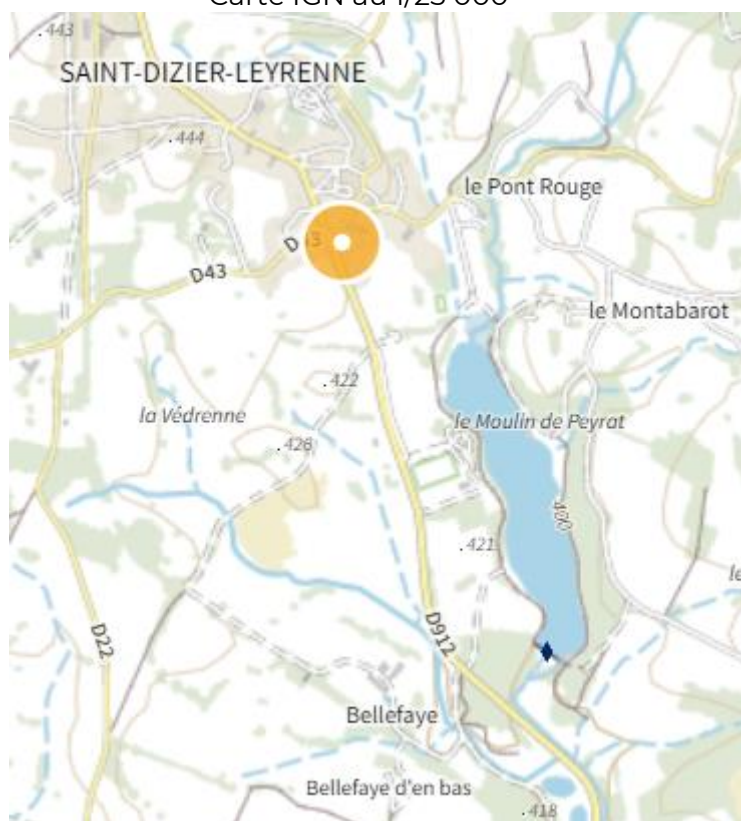
Notre conseil

Vous pouvez utiliser des fonds de carte IGN ou un extrait de plan cadastral sur :

Geoportail.gouv.fr

Cadastre.gouv.fr

Carte IGN au 1/25 000^{ème}



Plan cadastral entre 1/2000 et 1/5000^{ème}



- La localisation du terrain
- L'orientation (indication du nord par une flèche)
- Le nom des différentes voies desservant le terrain (rues)
- Les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises
- Une échelle graphique



PCMI2 - Un plan de masse coté dans les 3 dimensions
[Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]

Celui-ci présente le projet dans sa totalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier).

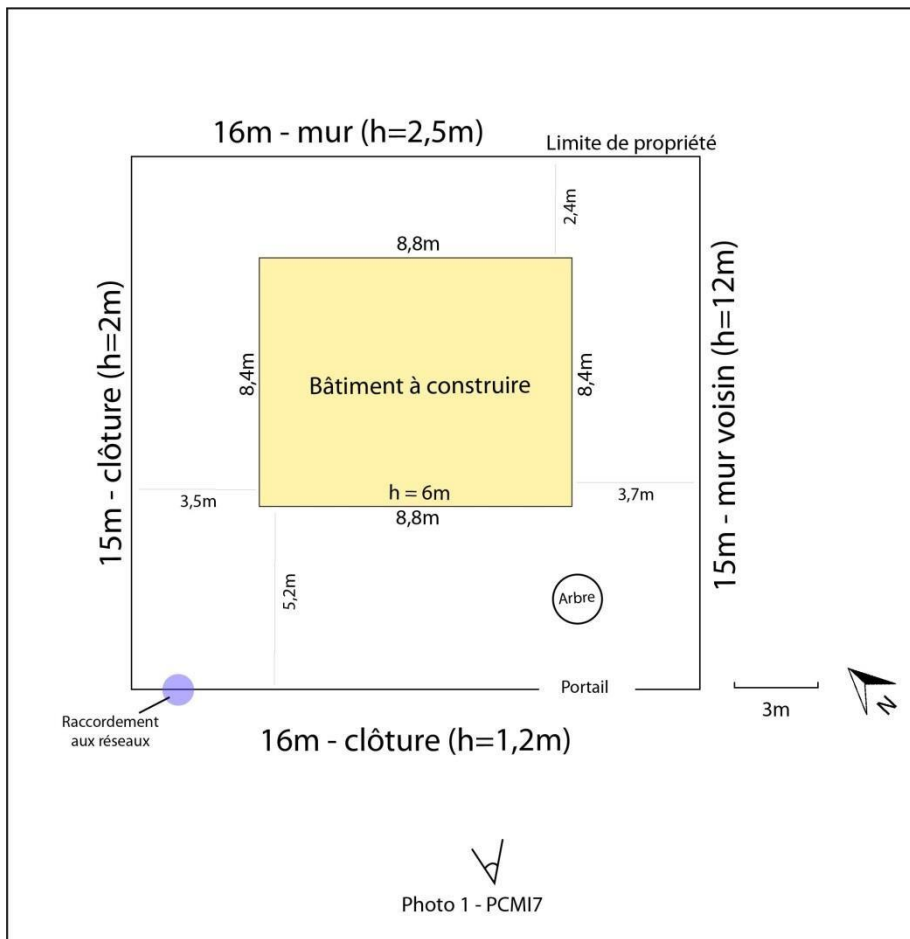
Il doit permettre une bonne compréhension du projet. Le trait du plan de coupe (PCMI3) peut aussi apparaître.

Notre conseil

Pour une meilleure clarté, il est possible de réaliser deux plans : un pour l'état initial, l'autre pour l'état projeté.

Pour l'élaboration, vous pouvez utiliser un plan cadastral comme point de départ, puis un logiciel d'édition.

Si vous préférez, un plan réalisé à la main peut aussi être scanné.



Le document doit comporter :

- Les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- L'orientation (indication du nord par une flèche) et une échelle
- Les bâtiments existants avec leurs dimensions et emplacement projeté
- Les limites séparatives cotées du terrain et les éventuelles clôtures
- Les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises
- Les arbres qui doivent être plantés / abattus
- Les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet
- L'emplacement prévu pour le raccordement aux différents réseaux

PCMI3 - 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]

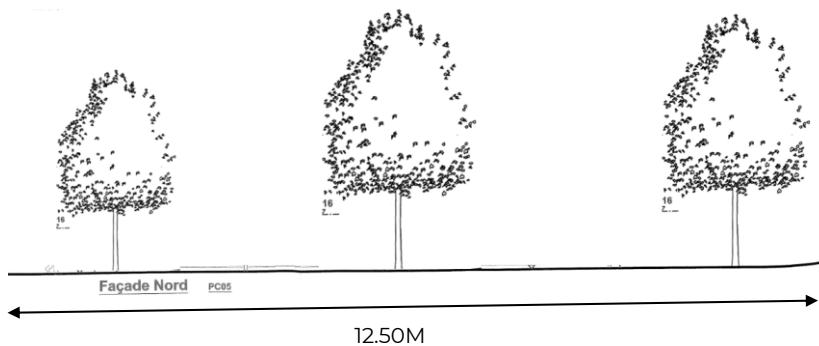
Le plan en coupe permet de compléter le plan de masse afin de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain. La hauteur des éléments existants ainsi que souterrains (vide sanitaire, cave...) doit impérativement apparaître. Il est **obligatoire de réaliser deux coupes** ; l'une pour l'état initial, l'autre pour l'état projeté.

Notre conseil

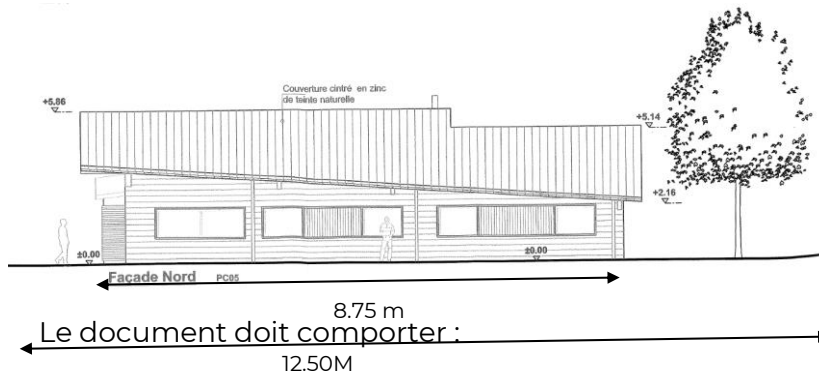
Pour l'élaboration, il est préférable d'utiliser un logiciel d'édition.

Si vous n'êtes pas familier avec ce genre de pratique, un plan à main levée peut être réalisé. Celui-ci doit comporter tous les éléments ci-dessous.

ETAT INITIAL



ETAT FUTUR



- Les profils cotés du terrain avant et après travaux
- Les hauteurs des constructions par rapport au terrain naturel (terrain avant travaux)
- Les niveaux du projet (sol intérieur, faitage, terrasse...)
- Une échelle graphique
- Les accès et limites de propriété



PCMI4 – Une notice décrivant le terrain et présentant le projet
[Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

La notice présente l'état actuel du terrain et le quartier dans lequel il se situe. Elle décrit le projet et justifie vos choix (conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage). Elle permet aussi de comprendre l'intégration du projet dans l'environnement.

La notice se divise en deux parties et peut être un document manuscrit.

Elle doit comporter **obligatoirement** les informations suivantes :

Notre conseil

Pour la rédaction de la notice, faites deux parties ; l'une pour l'état initial du terrain, l'autre pour votre projet.

Vous pouvez joindre la fiche technique des matériaux utilisés ou des photos de projets similaires.

Concernant la partie sur l'état initial du terrain et de ses abords	→	<ul style="list-style-type: none">• Les constructions existantes• La végétation existante• Les éléments paysagers existants
Concernant la partie sur le projet	→	<ul style="list-style-type: none">• L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé• L'implantation des constructions nouvelles par rapport au paysage avoisinant• Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain• Les matériaux et couleurs des constructions• Le traitement des espaces libres (notamment plantations conservées/à créer)• L'organisation des accès au terrain, constructions et aires de stationnement



PCMI5 - Un plan des façades et des toitures

[Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]

Notre conseil

N'oubliez pas de nommer vos façades selon l'orientation (façade nord, sud...).

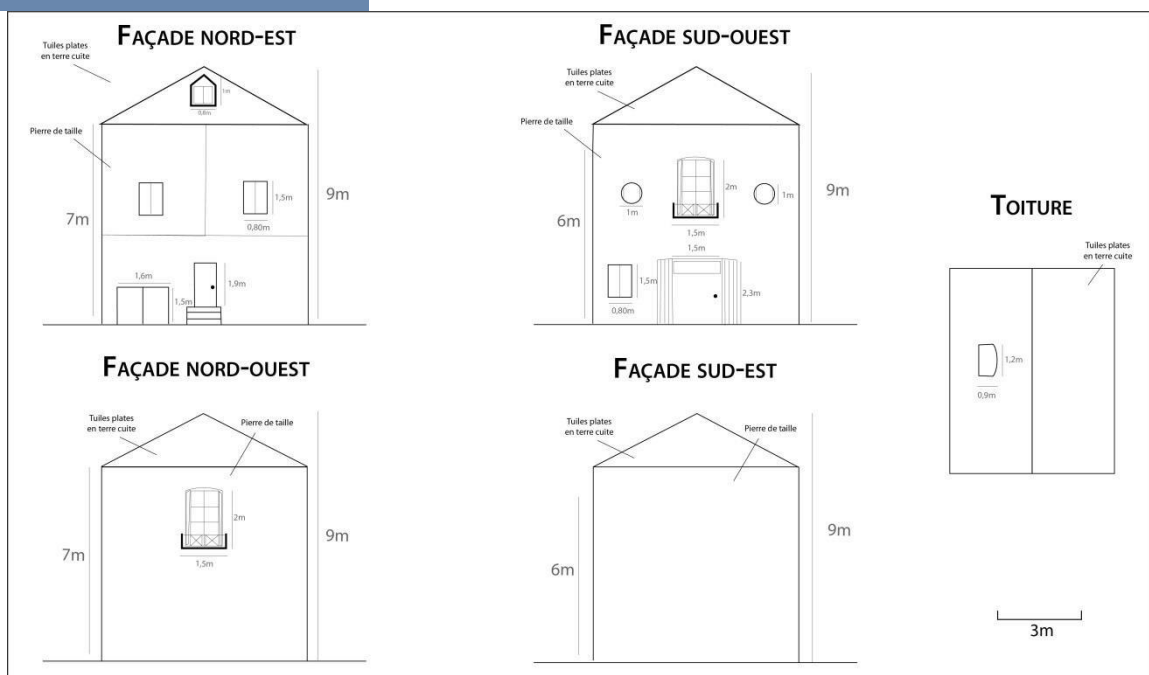
Pour la réalisation, vous pouvez là encore opter pour un logiciel d'édition, ou une réalisation à main levée.

Dans le cas d'une extension, il faut représenter la construction existante.

Le plan des façades et des toitures est à fournir dès lors que le projet modifie les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait **obligatoirement apparaître l'état initial et l'état futur**. Pour une construction nouvelle, toutes les façades doivent apparaître, **toiture y compris**.

Le plan permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction et/ou ses modifications.

Le document doit aussi comporter :



- Les niveaux des sols
- Les hauteurs des constructions (faîtages, gouttières...)
- Les dimensions des ouvertures (portes, fenêtres...)

- La nature et les couleurs des matériaux apparents (toitures, murs...)
- Une échelle
- Tous les détails extérieurs (cheminées, décors, capteurs...)



PCMI6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement

[Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]

Ce document montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant.

Le but est de visualiser le projet (qui n'existe pas encore) tel qu'il apparaîtra une fois terminé. Il est préférable que le visuel soit en couleur. Le but étant de visualiser votre projet en fonction de la rue, du voisinage et de l'environnement.

Notre conseil

Le document doit être réaliste : faites attention aux proportions. Si vous ne maîtrisez pas le photomontage, vous pouvez utiliser un calque de votre projet sur une photo du terrain.



Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

PCMI7 - Une photographie de près du terrain
[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

Cette photographie permet de situer le terrain dans l'environnement proche. Elle est généralement prise depuis l'espace public (route, trottoir...).



PCMI8 - Une photographie de loin du terrain
[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

Cette photographie permet de situer le terrain dans un environnement lointain. Vous pouvez être exempté de fournir ce document si vous justifiez qu'une prise de vue lointaine n'est pas possible.

En zone urbaine, elle montre l'aspect général de la rue et des façades environnantes. En zone rurale, elle montre le paysage environnant.



Ces pièces ne sont pas exigées si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Nos conseils

- Pour les deux photographies, faites attention à la résolution ; l'image doit être de bonne qualité.
- N'hésitez pas à prendre plusieurs photographies, cela aidera à la compréhension de votre projet.
- Il est possible d'utiliser des photographies issues de *Google Street View*, si celles-ci sont fidèles à votre propriété. Pas de vue aérienne.
- N'oubliez pas que les prises de vue de ces photographies doivent être localisées sur le plan de situation ET le plan de masse.

PCMI14-1 - **Le formulaire** attestant la prise en compte de la réglementation thermique

[Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]

L'attestation permet de s'assurer que vous avez bien pris en compte les exigences de la réglementation thermique lors de la conception de votre projet.

Elle est exigible pour tous les projets de bâtiments neufs à usage d'habitation ainsi que tous les projets qui font appel aux énergies renouvelables, aux productions combinées de chaleur et d'énergie, aux systèmes de chauffage ou refroidissement, aux pompes à chaleur, aux chaudières à condensation gaz.

Il est **obligatoire** de faire appel à un professionnel qualifié pour vous aider dans cette démarche (bureau d'étude thermique, architecte...)

Il est donc **obligatoire** de fournir cette pièce si votre projet concerne un **bâtiment clos à usage d'habitation** (hors garage par exemple).

Une autre attestation sur la réglementation thermique sera à fournir à l'achèvement des travaux.

Cette attestation devra aussi **obligatoirement** être établie par l'un des quatre professionnels suivants :

- Architecte
 - Diagnostiqueur pour la maison
 - Bureau de contrôle
 - Organisme de certification si le bâtiment fait l'objet d'une certification
- Pour de plus amples informations, vous pouvez vous rendre sur rt-batiment.fr.

D'autres pièces peuvent vous être demandées selon la nature et/ou la localisation de votre projet.

Vous pouvez vous référer à la [notice explicative](#) en cas de questionnement.



Votre dossier complet doit être déposé :

Soit de façon dématérialisée sur le portail SIRAP depuis le lien : <https://sve.sirap.fr/>

Soit en version papier à la mairie de Saint Dizier Masbaraud en **4 exemplaires** en mairie.

Si le terrain de votre projet est situé dans les abords d'un monument historique, il vous faudra déposer **5 exemplaires** de votre dossier. **D'autres exemplaires peuvent vous être demandés selon la nature ou la localisation de votre projet.**

Rappel des pièces constituant le dossier :

NB :D'autres pièces (PCMIxxx) pourront être nécessaires pour la constitution de votre dossier en fonction du projet.

Pièce	Nombre d'exemplaires
PCMI1 - Plan de situation	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
PCMI2 - Plan de masse	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
PCMI3 - Plan en coupe	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
PCMI4 - Une notice décrivant le terrain et présentant le projet	1 exemplaire par dossier
PCMI5 - Un plan des façades et des toitures	1 exemplaire par dossier
PCMI6 - Un document graphique	1 exemplaire par dossier
PCMI7 - Une photographie de près	1 exemplaire par dossier
PCMI8 - Une photographie de loin	1 exemplaire par dossier
PCMI14-1 – Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique	1 exemplaire par dossier



Une fois mon dossier déposé en mairie, que faire ?

Il ne vous reste plus qu'à attendre un retour du service d'instruction de la mairie de Saint Dizier Masbaraud. Le délai de droit commun est fixé à **2 mois** pour une maison individuelle et/ou ses annexes, **3 mois** pour les autres cas.

✓ Notification de dossier incomplet :

Vous avez trois mois pour compléter le dossier. Votre délai d'instruction débutera une fois votre **dossier complet** déposé en mairie. Si vous n'avez pas complété votre dossier dans le temps imparti, votre demande fera l'objet d'une **décision tacite d'opposition**.

✓ Notification d'une majoration exceptionnelle de votre délai d'instruction :

- Le délai total peut être porté à 4 mois (3 mois pour une maison individuelle) si le terrain de votre projet se situe aux abords d'un monument historique (dans un rayon de 500m).
- Le délai total peut être porté à 5 mois si votre projet porte sur un Etablissement Recevant du Public (ERP).
- Le délai total peut être porté à 8 mois si le terrain de votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement. Il vous faudra le cas échéant l'accord du ministre chargé des Sites.

Vous pouvez à tout moment informer le service d'instruction de l'abandon de votre projet, qui pourra être classé **sans suite**.

Vous serez informé de la décision sous la forme d'un arrêté. Il pourra être :

- **Accordé** : vous pouvez réaliser votre projet. Il est possible que des prescriptions vous soient imposées.
- **Refusé** : vous ne pouvez pas réaliser votre projet.



Une fois mon autorisation délivrée, puis-je commencer mes travaux ?

Dès lors que votre autorisation a été délivrée sous la forme d'un arrêté, vous avez 3 ans pour débiter vos travaux, sans délais pour terminer (sans être interrompus plus d'un an). Il est **obligatoire** d'adresser à la mairie en 3 exemplaires une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) dès le commencement des travaux [CERFA n°13407*06](#)

Conformément à l'article R.424-15 du code de l'urbanisme, vous devez aussi procéder à l'affichage sur votre terrain de :

« Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. (...) »

L'affichage de la décision doit se faire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm et indiquant, selon l'article A424-16 du code de l'urbanisme :

« le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;

d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. »

Exemple de panneau d'affichage

PERMIS DE CONSTRUIRE
CONSTRUCTION OU TRAVAUX

N° Permis :

En date du :

Bénéficiaire(s) :

Nature des Travaux :

Surface de plancher autorisée : m²

Hauteur de la(des) construction(s) : m

Superficie du terrain : m²

Surface des bâtiments à démolir : m²

Nom de l'architecte,
auteur projet architectural :

Le dossier peut être consulté à la Mairie de :

Droit de recours :
Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R.424-15 du code de l'urbanisme (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC



Si votre permis est toujours en cours de validité et que vous souhaitez apporter des modifications sur votre projet, vous pouvez déposer un dossier de demande de Permis Modificatif ([CERFA 13411*11](#)).

Dès la fin de vos travaux, vous devez remplir une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). □ [CERFA 13408*08](#)

Ce document est à déposer rempli à la mairie de votre commune en 3 exemplaires.

La mairie dispose d'un délai de **3 mois** pour contester la conformité de vos travaux. Ce délai est porté à **5 mois** si votre terrain se situe aux abords d'un monument historique ou s'il s'agit d'un Etablissement Recevant du Public. Passé ce délai, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.

Une autre attestation sur la réglementation thermique sera à fournir à l'achèvement des travaux. Cette attestation devra **obligatoirement** être établie par l'un des quatre professionnels suivants :

- Architecte
- Diagnostiqueur pour la maison
- Bureau de contrôle
- Organisme de certification si le bâtiment fait l'objet d'une certification

Pour de plus amples informations, vous pouvez vous rendre sur rt-batiment.fr.

