

GUIDE PRATIQUE CAUE DU JURA

LES PIÈCES OBLIGATOIRES DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Vous avez un projet soumis à permis de construire, il est obligatoire de compléter un dossier de demande de permis de construire se composant d'un formulaire *cerfa* et des pièces graphiques et écrites.

Ce guide pratique explique les pièces obligatoires à joindre à toute demande de permis de construire.

Il est essentiel, pour élaborer votre projet, de consulter au préalable la réglementation applicable à votre commune (Plan Local d'Urbanisme), disponible en mairie.

L'exemple précise les pièces à fournir en complément du formulaire, illustre comment elles doivent être représentées et vous indique leur rôle dans l'instruction du dossier de permis de construire. Avant de déposer votre dossier, assurez-vous que les documents sont bien remplis, complets et cohérents entre eux, ce qui facilitera son instruction par les services.

LISTE DES PIÈCES OBLIGATOIRES À JOINDRE À TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE.

- PC 1- Plan de situation
- PC 2- Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier
- PC 3- Plan en coupe du terrain et de la construction
- PC 4- Notice décrivant le terrain et présentant le projet
- PC 5- Plan des façades et des toitures
- PC 6- Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- PC 7- Photographie- environnement proche
- PC 8- Photographie- environnement lointain
- Attestation RE 2020

Le conseil du CAUE

— Pour tout projet de construction, d'extension ou de réhabilitation, vous pouvez bénéficier des conseils gratuits et personnalisés du CAUE.

Une offre de conseils sur le site de votre projet est organisée avec la communauté de communes de la Station des Rousses. Sur rendez-vous au 03 84 60 52 60.

— Pour votre rendez-vous avec l'architecte conseiller: Apportez les documents utiles à la bonne compréhension de votre projet : plan de situation et extrait cadastral, photos du terrain et des alentours, plans de l'existant, règlements d'urbanisme (PLU) et de lotissement (disponibles en mairie), liste de vos besoins et de vos envies...

— Même si le recours à l'architecte n'est pas toujours imposé par la réglementation, son implication est une réelle valeur ajoutée pour votre projet.

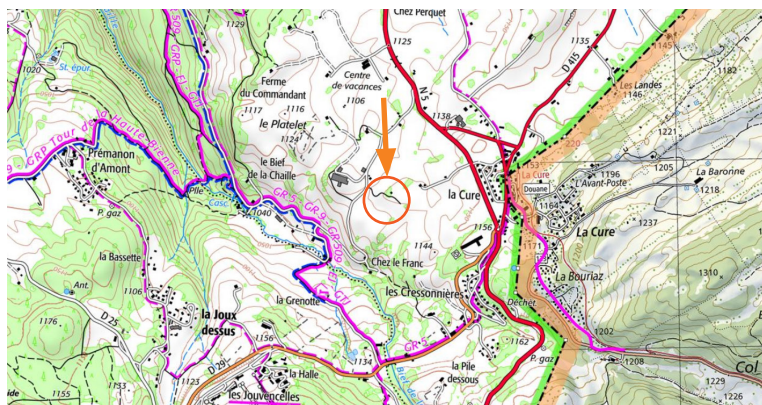


PC 1 Plan de situation

Carte IGN- Ech 1/25 000 (1cm = 25m) ou plan cadastral – Ech 1/10 000 (1cm = 10m), sur lequel apparait le terrain du projet.

À savoir

Ce document est utile pour localiser votre projet dans le plan de zonage du PLU de la commune.

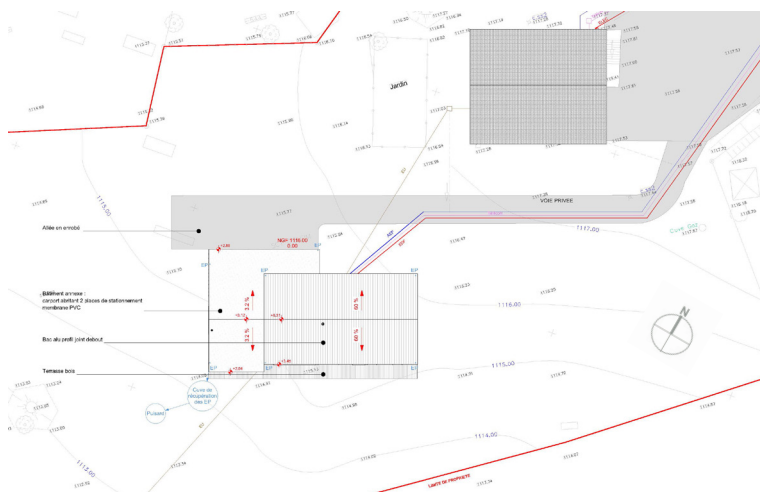
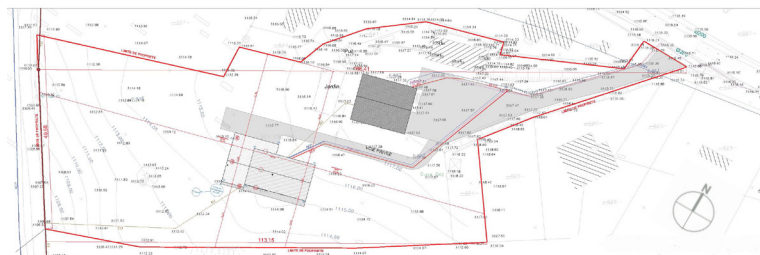


PC 2 Plan de masse

Plan de la parcelle indiquant l'implantation du projet et :

- les bâtiments existants sur le terrain, le cas échéant, avec leurs dimensions et leur emplacement,
- les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact,
- les dimensions et l'orientation du terrain,
- les courbes de niveau,
- les distances du projet / limites de propriété
- les distances du projet / voies et emprises publiques,
- le plan de toiture et le sens du faitage du projet,
- les accès à la parcelle et les branchements aux réseaux, en cas d'assainissement individuel, préciser le dispositif prévu,
- l'aménagement paysager de la parcelle (plantations existantes / prévues, clôtures, terrasses...),
- l'endroit à partir duquel chaque photo (PC 7 et PC 8) a été prise,

Ech 1/500 (1cm = 5m) ou Ech 1/200 (1cm = 2m)



À savoir

Ce document montre que le projet respecte les règles du PLU :

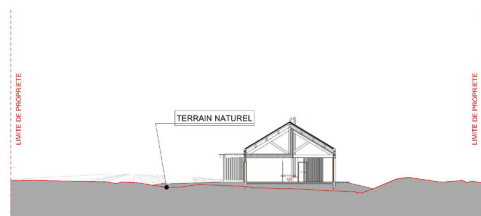
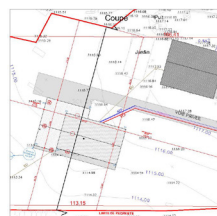
- les distances / limites de propriété,
- les distances / emprises publiques,
- le taux d'imperméabilisation,
- la desserte et les réseaux,
- l'orientation des toitures

PC 3 Plan en coupe du terrain et de la construction

Coupe à travers la parcelle indiquant :

- le profil du terrain (terrain naturel / terrain modifié) jusqu'aux limites de la parcelle,
- le profil de la construction, précisant son implantation et sa hauteur,
- les talus, murets de soutènement, etc.

Ech 1/200 (1cm = 2m) ou Ech 1/100 (1cm = 1m).



À savoir

Ce document permet de vérifier l'adaptation du projet au profil de la parcelle et que le projet respecte les règles du PLU :

- les terrassements,
- la hauteur et la pente des talus...

PC 4 Notice décrivant le terrain et présentant le projet

Texte présentant :

- l'état initial du terrain
- la situation, le contexte et les abords de la parcelle,
- les accès à la parcelle,
- la parcelle (pente, couvert végétal...),
- le projet (implantation, volume et organisation, matériaux apparents), notamment en rapport avec les constructions voisines,
- les aménagements extérieurs des espaces libres, (structures végétales, essences des plantations conservées/prévues, clôtures...)

Extrait d'une notice

Description du site

Le projet prend place sur la commune de XXX et se situe en zone AU1.

Le site se compose de 3 parcelles pour une surface totale de 6 306 m²

Le projet concerne la construction d'une maison individuelle, comprenant une habitation et une partie annexe dédiée au stationnement.

Le terrain est relativement pentu, avec une différence de 9 m entre le point haut et le point bas à l'échelle de la parcelle. Soit une différence altimétrique de plus de 1 m sur la zone d'implantation de la future habitation. De ce fait, afin de s'adapter au maximum au terrain naturel, l'habitation aura un niveau de référence 0.00 correspondant à un NGF de 1 116.00.

Le terrain est actuellement occupé par un bâtiment principal composé d'appartements, ainsi que d'un grenier fort. Le reste de la parcelle est enherbé et planté de quelques arbres à hautes tiges.

L'intégralité des zones non construites sera conservée enherbée, hormis l'allée. Cet espace de circulation sera traité en enrobé.

Projet architectural et paysager

Le projet a pour objet la construction d'une maison individuelle.

Celle-ci aura une surface de plancher de 147m², et une emprise au sol de 232m².

L'habitation sera majoritairement constituée d'une partie en toiture à deux pans (pente de 60 %) traitée en bac acier, imitation zinc avec profil joint debout (Type Cliepo 450, teinte Nerro)

Un bâtiment annexe, dédié aux 2 places de stationnement sera traité en toiture terrasse avec une étanchéité.

Les façades seront traitées :

- en bac alu ou zinc, profil joint debout (P.10, teinte gris sombre de chez Prefalz, RAL 7043) pour la partie à deux pans.

- les pignons seront recouverts d'un bardage bois ajouré en mélèze naturel.

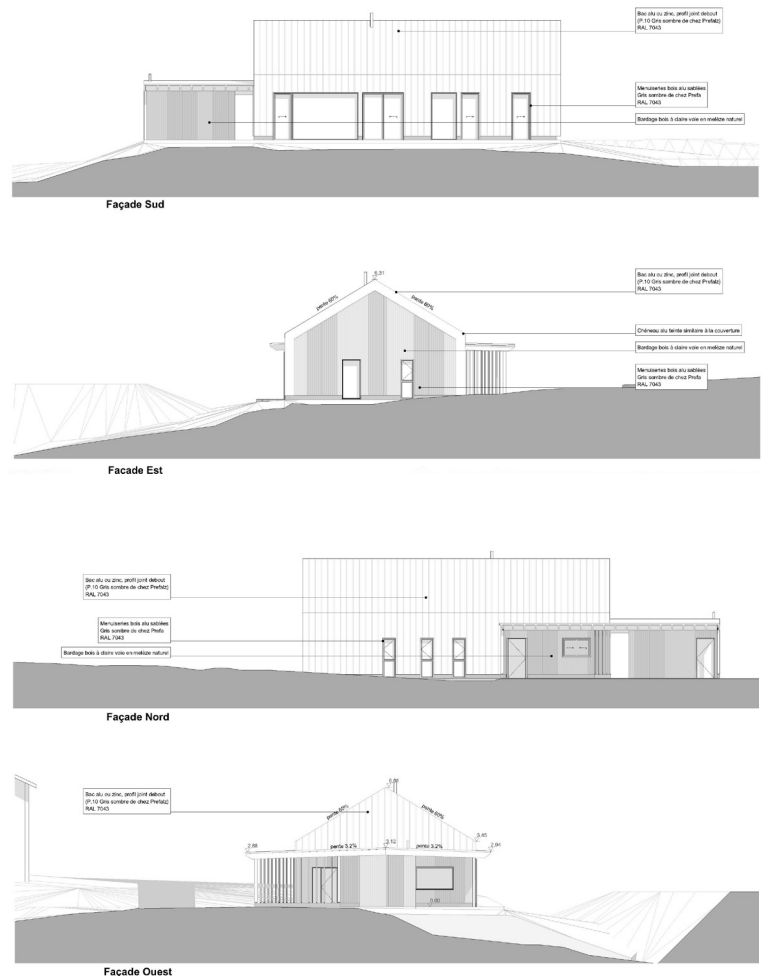
L'intégralité des menuiseries sera en bois et alu sablé, de teinte gris sombre RAL 7043...

...Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle par un système de puits perdu.

PC 5 Plan des façades et des toitures

Dessin géométrique de toutes les façades indiquant :

- leur nom / orientation,
 - le terrain naturel / terrain modifié,
 - la hauteur au faitage, la hauteur en façade,
 - la pente de toit,
 - les détails extérieurs (cheminées, panneaux solaires...)
- Ech 1/100 (1cm = 1m)



À savoir

Ces documents permettent d'apprécier l'aspect général du projet et de vérifier que le projet respecte les règles du PLU :

- la hauteur minimale et la hauteur maximale,
- la forme et la pente de toiture,
- les règles de compacité,
- l'aspect extérieur : matériaux, couleurs...

PC 6

Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement

Photomontage ou perspective à main levée sur une photo illustrant l'état futur après construction. Il peut être réalisé en dessinant le projet sur une feuille de calque apposée sur une photo du site.

Le conseil du CAUE

Il est recommandé de prendre des points de repère sur la photo servant d'échelle (piquets d'implantation du projet). Les aménagements doivent également être représentés.

À savoir

Ce document permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement bâti et/ou paysager.

PC 7

Photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche

Photographie prise depuis la voie publique faisant apparaître le terrain, les structures végétales en place, la topographie...

Le conseil du CAUE

Une reproduction couleur de chaque photo est à fournir dans chaque exemplaire du dossier.

PC 8

Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

Photographie prise depuis la voie publique, en plan large, faisant apparaître le terrain du projet, les terrains voisins et les constructions limitrophes.

Les limites de propriété peuvent être représentées sur les photographies.

Les points et les angles de vue sont à reporter sur le plan de situation et/ou le plan de masse.

Certains documents graphiques illustrant ce guide pratique sont extraits du dossier de demande permis de construire pour une maison contemporaine : Atelier 71, Ch. Brisé.



Projet - vue 1



Projet - vue 2

