Guide du Permis de Construire

Fascicule pratique à destination des usagers

Sainte Colombe
Bien vivre ensemble

Villes et Villages Fleuris

©Marie de Sainte Colombe en Bruilhois

1 QU'EST-CE QUE LA DÉCLARATION PRÉALABLE ?

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m².

Il est obligatoire pour certains travaux d'extension des bâtiments existants et pour leur changement de destination.

Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire nécessitent en principe une déclaration préalable de travaux.

À NOTER

- Lors de votre dépôt en mairie **4 exemplaires** du dossier doivent être fournis.
- Le délais d'instruction est de **1 mois** à compter de la date de dépôt du dossier complet.
- Sa durée de validité est de **3 ans**.

2 POUR QUELS TYPE DE PROJET FAUT-IL DEMANDER UNE DP ?

LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

Un Permis de Construire (PC) doit être déposé pour :

- la construction d'une maison individuelle et/ou ses annexes à partir de 20 m^2 de surface de plancher créée
- des travaux sur construction existante (si la surface ou tout ajout d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 40 m^2)
- toutes autres constructions (logement collectif, exploitation agricole, établissement recevant du public)
- le changement de destination avec modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment

Si votre projet porte l'emprise au sol et/ou la surface de plancher de la construction à plus de 150 m^2, vous devez faire appel à un architecte pour constituer votre dossier.

LE PERMIS DE DÉMOLIR (PD)

- Pour toutes les opérations de démolition qui ne sont pas associées à un projet de construction, vous pouvez utiliser ce formulaire. Dans les autres cas, vos travaux de démolition peuvent être intégrés à la demande de permis ou de déclaration préalable.

LE PERMIS D'AMÉNAGER (PA)

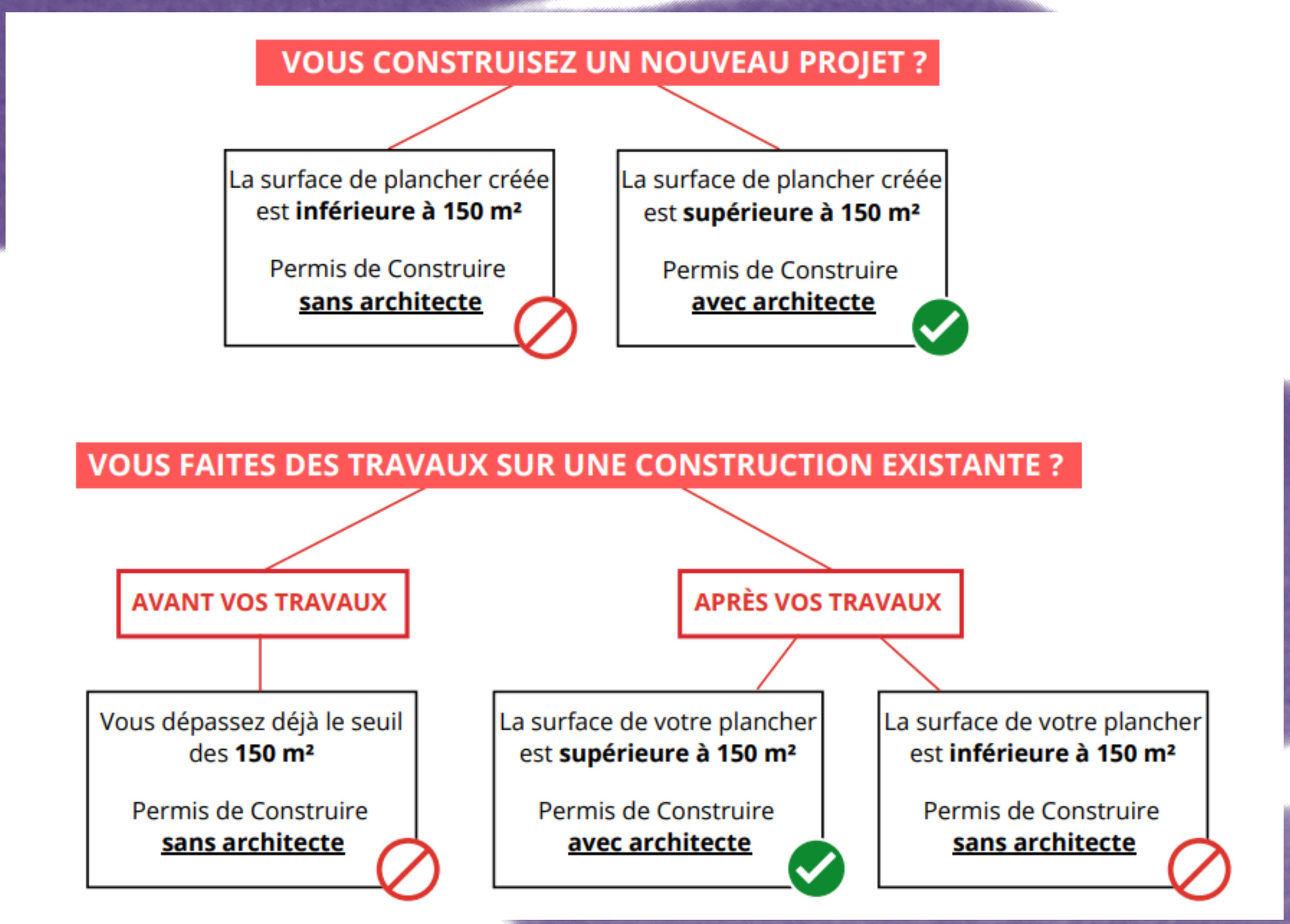
Un Permis d'Aménager (PA) doit être déposé pour :

- la division d'un terrain en vue de bâtir avec la création ou l'aménagement d'équipements communs (voirie, places de stationnement communes, locaux à poubelles...)
- la division d'un terrain en vue de construire en secteur concerné par l'avis ou l'accord de l'ABF
- d'autres types de travaux sont soumis à un PA tels que la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, l'aménagement d'aires de stationnement de plus de 50 places...

LE RECOURS À L'ARCHITECTE

Le recours à l'architecte n'est pas obligatoire, mais fortement recommandé si :

- vous êtes **un particulier**
- vous **représentez une exploitation agricole** et vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même*
- vous déposez une Déclaration Préalable (DP)
- et dans les cas suivants :



Toutefois le recours à l'architecte est obligatoire lors des dépôts de Permis de Construire pour toute demande faite par une personne morale (SCI, SARL...) quelle que soit la surface construite.

**en application du dernier alinéa de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme*

3 LES PIÈCES À FOURNIR POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PCMI1 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

Cette pièce est obligatoire dans le cadre de chaque autorisation déposée.

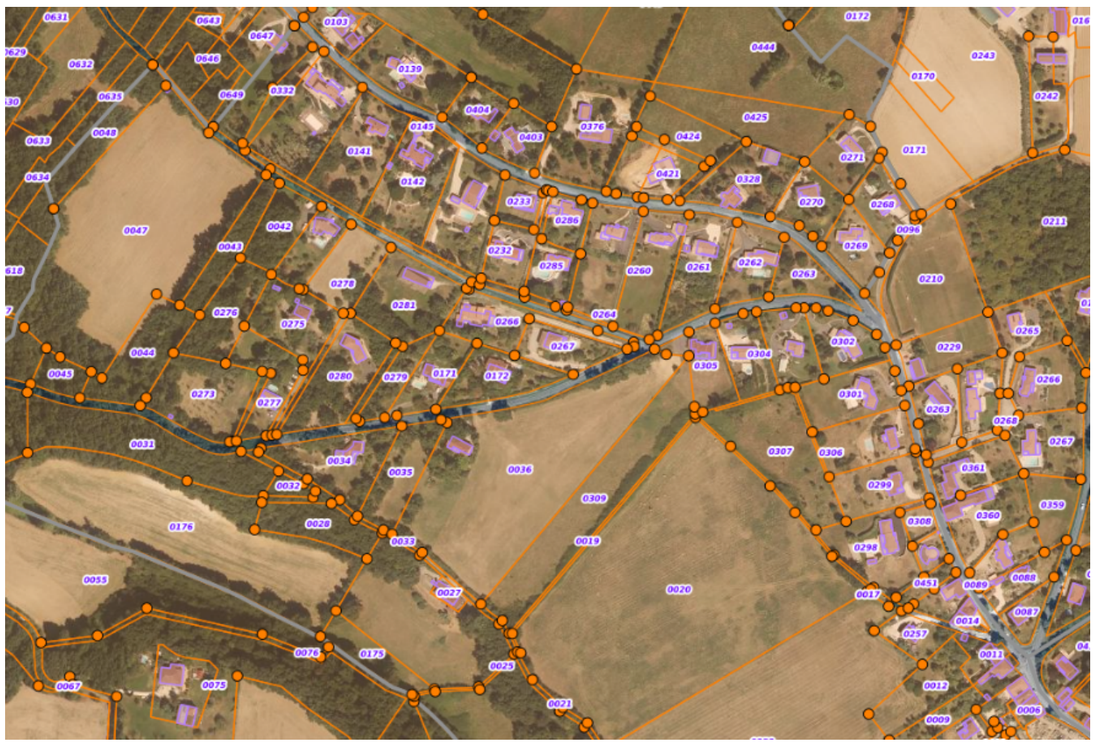
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément le terrain à l'intérieur de la commune. Vous pouvez réaliser votre plan de situation grâce à plusieurs sites internet dont :

- www.cadastres.gouv.fr
- www.geoportail.gouv.fr

Il faudra bien préciser :

- ✔ L'échelle qui doit être comprise entre 1/5000 et 1/25000
- ✔ L'orientation (Nord)

PLAN CADASTRAL



PLAN GÉOPORTAIL

Astuces : utilisez un site internet de géolocalisation (géoportail, cadastre.gouv.fr), des cartes routières ou un plan de la ville.
Pour plus de clarté, merci de veiller à ce que les données soient récentes (pas de Google Earth).

PCMI2 PLAN DE MASSE

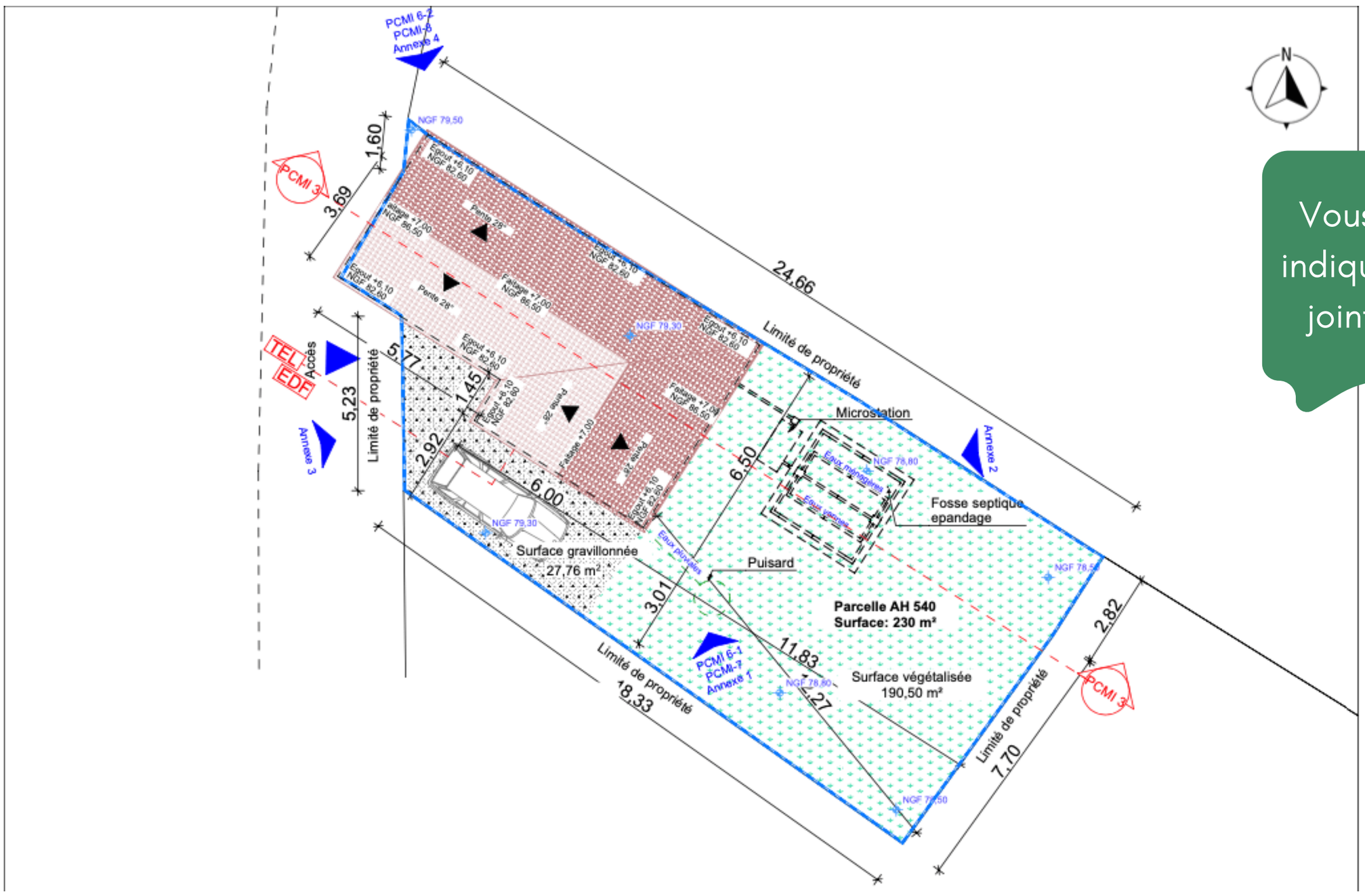
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité et permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur.

Selon la nature de votre projet, le plan doit faire apparaitre :

- ✔ les constructions existantes et celles projetées
- ✔ l'échelle graphique et métrique
- ✔ l'orientation (la direction du nord)
- ✔ les cotes des constructions (longueur, largeur, hauteur)
- ✔ les distances entre les constructions et les limites du terrain
- ✔ l'emprise au sol de toutes les constructions
- ✔ les espaces verts (arbres, espaces enherbés) à maintenir, créer ou à supprimer et leur superficie
- ✔ les voies de desserte du terrain et places de stationnement
- ✔ l'implantation des branchements de réseaux (eau potable, eaux usées, électricité...)

Dans quels cas fournir ce plan ?

- une nouvelle construction
- une fenêtre de toit
- des travaux sur construction existante
- une clôture



Vous devez également indiquer les prises de vue jointes à votre dossier

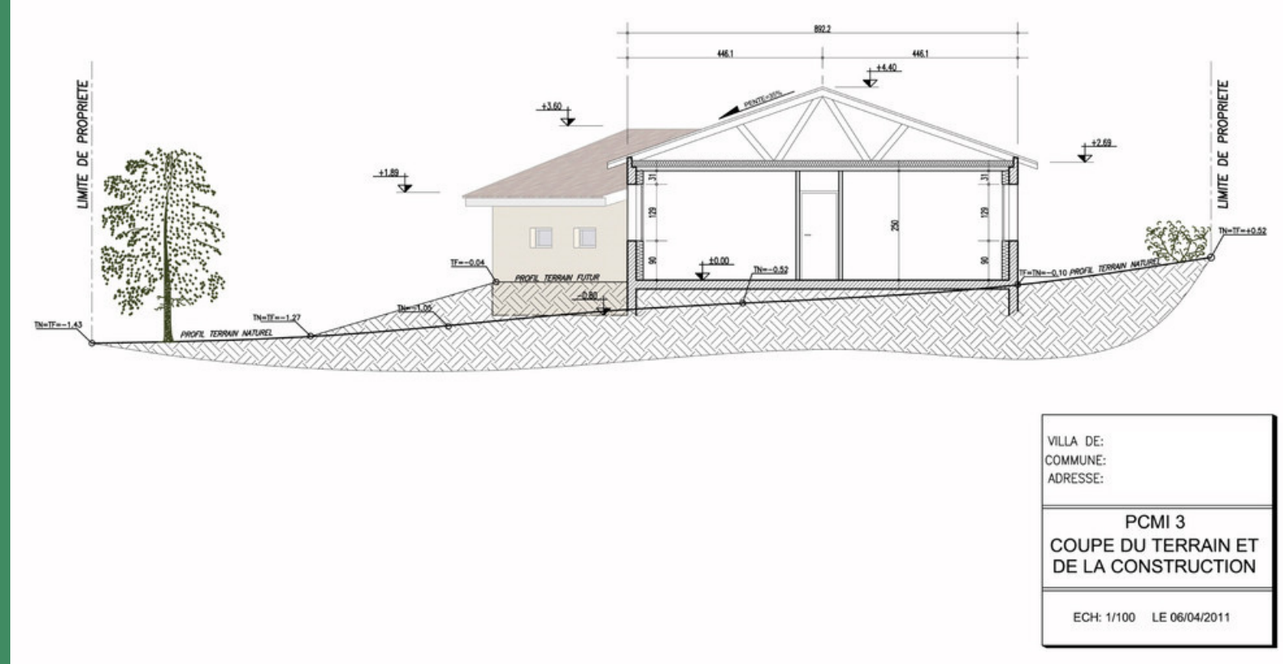
PCMI3 PLAN DE COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Le plan en coupe fait apparaitre le profil du terrain avant et après les travaux ainsi que l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain.

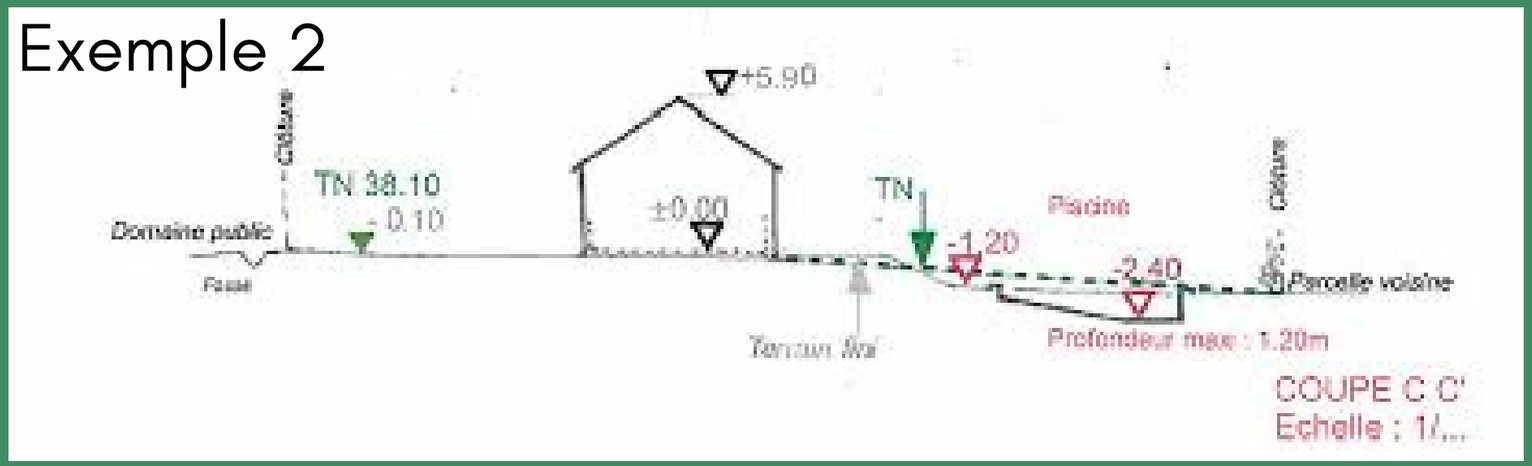
Il doit faire apparaitre :

- ✔ l'échelle graphique et métrique
- ✔ toutes les cotes de la construction (longueur, largeur, hauteur)
- ✔ le profil du terrain avant travaux (terrain naturel) et après travaux (terrain fini) l'implantation de la construction par rapport au profil (niveau du rez-de-chaussée de la construction)
- ✔ les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel

Exemple 1



Exemple 2



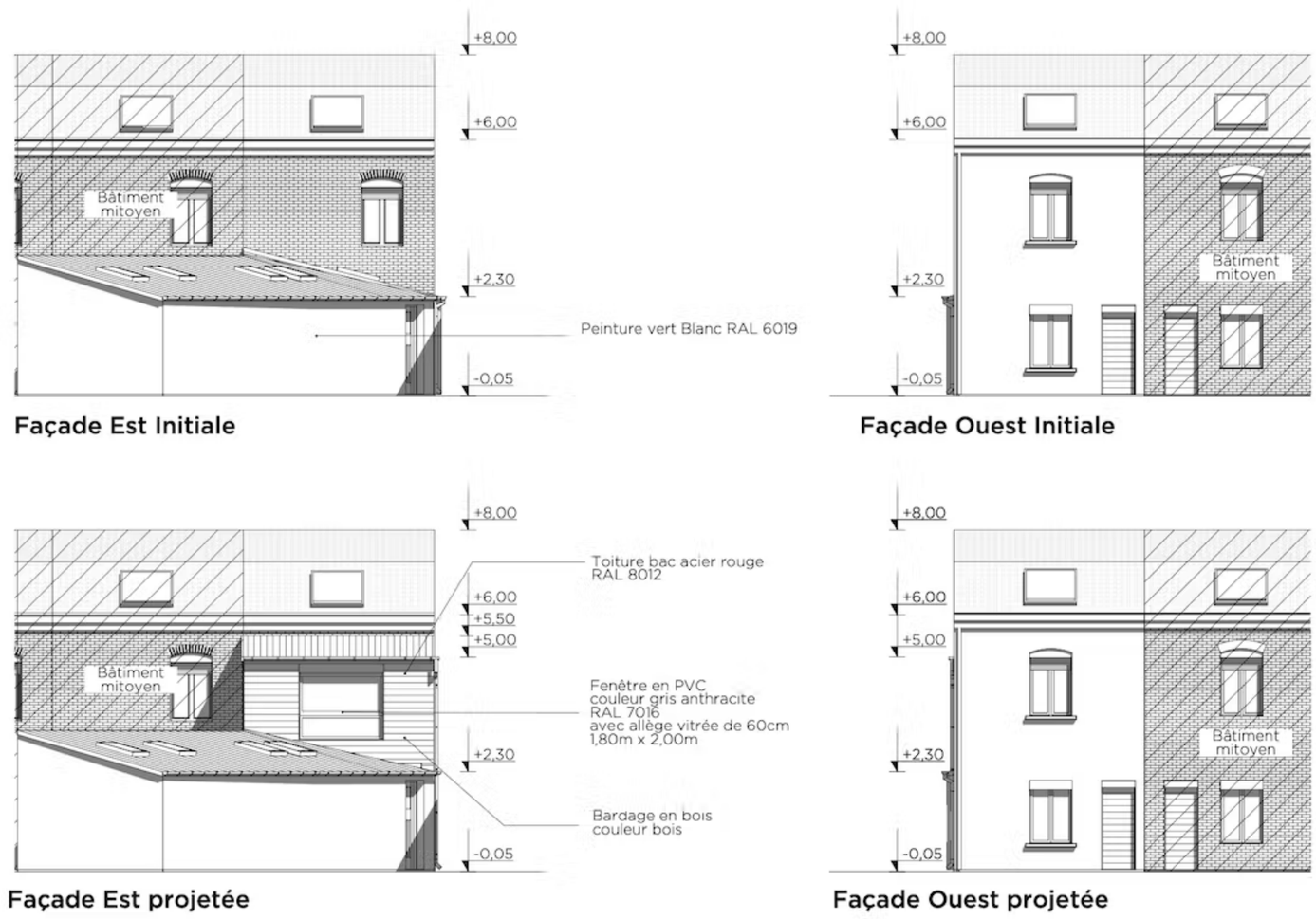
PCMI5 PLAN DE FAÇADE ET DES TOITURES

Elle permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, la manière dont le projet se situe par rapport aux constructions et aux paysages avoisinants. Pour réaliser cette pièce, vous pouvez recourir à un photomontage ou à l'utilisation de papier calque, montrant les modifications sur la photo originale.

Dans quels cas fournir ce plan ?

Tout projet visible depuis l'espace public

- une nouvelle construction
- une clôture
- un ravalement



DP 4. - Plan des façades
Echelle 1:100
Section : AA/ Parcelle: 204
Note: ces documents ne sont pas des plans d'exécution, ils ne peuvent être utilisés comme tels pour la construction.

Palette chromatique pour les enduits de façades (autorisé dans le PLUi)

Astuces : prenez une photo de la façade existante et appliquez un calque par-dessus pour montrer les modifications qui vont être ajoutées. Vous pouvez aussi faire un dessin schématique.

PCMI7 REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR DU PROJET

Ces photographies permettent d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions et aux paysages avoisinants. Vous pouvez faire des photos vous-même ou fournir des captures d'écran de Google street view, si le site est à jour.

Vue de la route

Vue du fond de parcelle

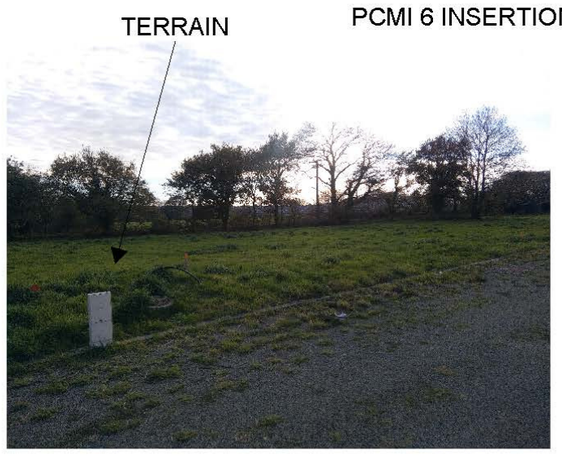
Vue de l'accès du terrain

Dans quels cas fournir ces photos ?

Tout projet visible depuis l'espace public

- une nouvelle construction
- une clôture

PCMI 6 INSERTION DANS LE SITE (PH01)



PCMI 7 PHOTO PROCHE (PH 02)

PCMI 8 PHOTO (PH03)

PCMI 6.7.8

Dessinateur (pc/exe) : MG / --

Mme *******

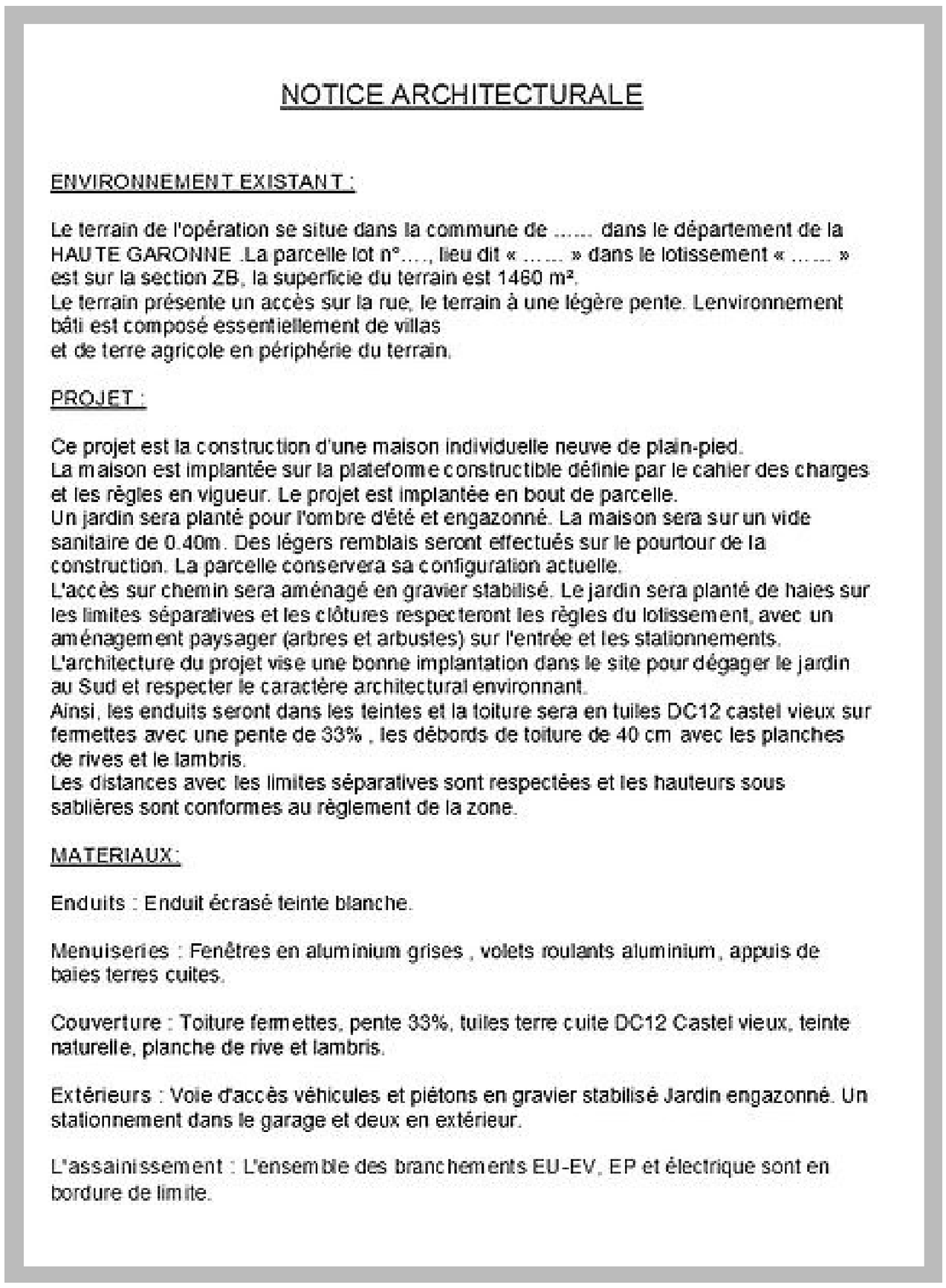
Astuces : : pour une piscine, vous pouvez la matérialiser en positionnant des objets aux quatre angles du bassin, reliés par un trait sur la photo.

NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET

La notice présente la situation du terrain. Elle présente le projet en répondant à des questions précises destinées à comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement;
Pour les projets concernés par l'avis ou l'accord de l'ABF, vous devez fournir une notice précisant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

Dans quels cas fournir ce document ?

- pour les projets soumis à permis
- pour les projets soumis à l'avis ou l'accord de l'ABF



NOTICE ARCHITECTURALE

ENVIRONNEMENT EXISTANT :

Le terrain de l'opération se situe dans la commune de …… dans le département de la HAUTE GARONNE .La parcelle lot n°…., lieu dit « …… » dans le lotissement « …… » est sur la section ZB, la superficie du terrain est 1460 m².
Le terrain présente un accès sur la rue, le terrain à une légère pente. Lenvironnement bâti est composé essentiellement de villas
et de terre agricole en périphérie du terrain.

PROJET :

Ce projet est la construction d'une maison individuelle neuve de plain-pied.
La maison est implantée sur la plateforme constructible définie par le cahier des charges et les règles en vigueur. Le projet est implantée en bout de parcelle.
Un jardin sera planté pour l'ombre d'été et engazonné. La maison sera sur un vide sanitaire de 0.40m. Des légers remblais seront effectués sur le pourtour de la construction. La parcelle conservera sa configuration actuelle.
L'accès sur chemin sera aménagé en gravier stabilisé. Le jardin sera planté de haies sur les limites séparatives et les clôtures respecteront les règles du lotissement, avec un aménagement paysager (arbres et arbustes) sur l'entrée et les stationnements.
L'architecture du projet vise une bonne implantation dans le site pour dégager le jardin au Sud et respecter le caractère architectural environnant.
Ainsi, les enduits seront dans les teintes et la toiture sera en tuiles DC12 castel vieux sur fermettes avec une pente de 33% , les débords de toiture de 40 cm avec les planches de rives et le lambris.
Les distances avec les limites séparatives sont respectées et les hauteurs sous sablières sont conformes au règlement de la zone.

MATERIAUX :

Enduits : Enduit écrasé teinte blanche.

Menuiseries : Fenêtres en aluminium grises , volets roulants aluminium, appuis de baies terres cuites.

Couverture : Toiture fermettes, pente 33%, tuiles terre cuite DC12 Castel vieux, teinte naturelle, planche de rive et lambris.

Extérieurs : Voie d'accès véhicules et piétons en gravier stabilisé Jardin engazonné. Un stationnement dans le garage et deux en extérieur.

L'assainissement : L'ensemble des branchements EU-EV, EP et électrique sont en bordure de limite.

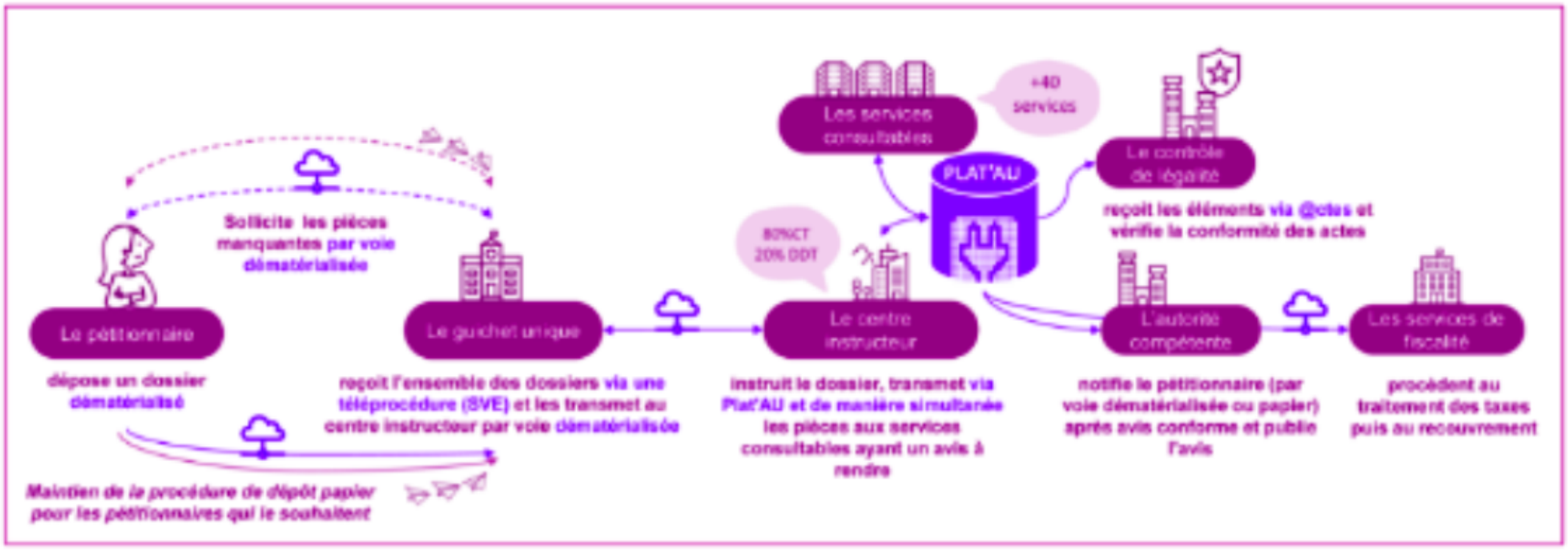
La notice doit comprendre 2 parties :

1- L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

2- Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

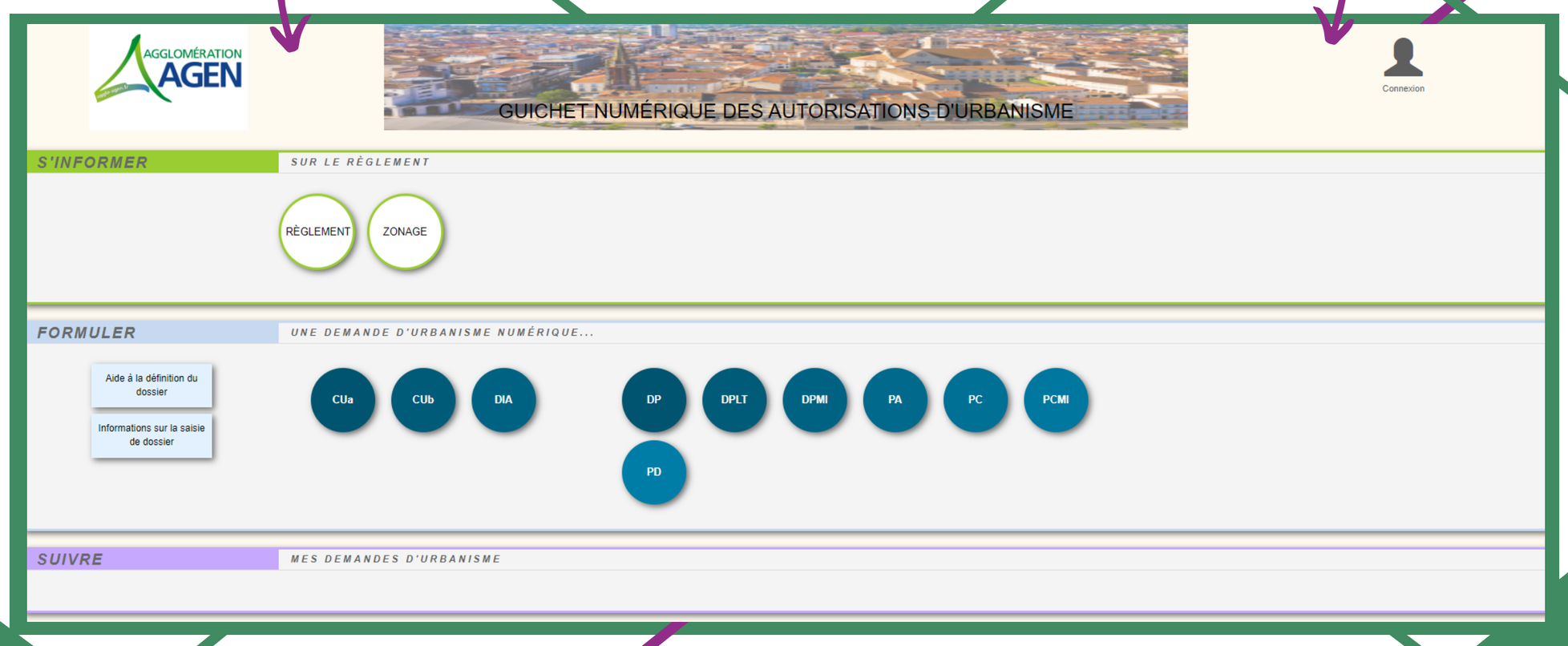
- L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
- L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
- Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
- Les matériaux et les couleurs des constructions ;
- Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
- L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement. La notice a pour but de décrire de façon textuel ce qui n'a pas pu être représenté par le plan de masse et le plan de coupe.

DÉMATÉRIALISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME



Il est désormais possible de déposer en ligne toutes vos demandes d'autorisation d'urbanisme pour la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois via la plateforme du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme.

Plateforme de dépôt des documents d'urbanisme



4 INFORMATIONS PRATIQUES

COMMENT DESSINER À L'ÉCHELLE ?

Prendre une feuille de papier millimétrée

Pour un plan à l'échelle 1/50 : 1cm = 0,50m

Pour un plan à l'échelle 1/100 : 1cm = 1,00m

LEXIQUE

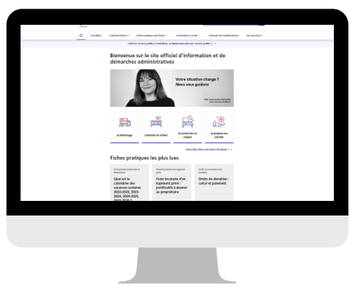
SURFACE DE PLANCHER : la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts dont la hauteur est supérieure à 1,80m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction. A partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive.

EMPRISE AU SOL : projection au sol des constructions et débord supérieur à 0,60m.

5 LES FORMULAIRES

Pour déclarer votre projet, vous pouvez trouver les CERFA téléchargeable sur :

- Le site de la mairie : **www.ville-saintecolombeenbruilhois.fr** sur la page urbanisme



- Le site de service publique : **www.service-public.fr**

Cerfa n° 13406*11

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

Cerfa n° 13409*11

Permis de construire comprenant ou non des démolitions **OU** Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Cerfa n° 13405*09

Permis de démolir

CONTACTS UTILES

Service urbanisme

Retrouvez toutes les informations concernant l'urbanisme de votre commune sur le site de la mairie de Sainte Colombe en Bruihlois ou bien en vous rendant en mairie.

Le service reçoit sur rendez-vous uniquement

	Matin	Après-midi
Lundi	9h - 12h	Fermé au public
Mardi	9h - 12h	Fermé au public
Mercredi	9h - 12h	Fermé au public
Jeudi	9h - 12h	Fermé au public
Vendredi	9h - 12h	14h - 17h

Vous pouvez prendre rendez-vous directement sur le site de la mairie

http://ville-saintecolombeenbruilhois.fr/rdv-urbanisme/

Agglomération d'Agen

Accéder au Plan Local d'Urbanismes Intercommunal (PLUi) via le lien ci-dessous :

PLUi de l'Agglomération d'Agen

Cartographie interactive du PLUi

CAUE

Le CAUE exerce une mission d'accompagnement architectural gratuite pour les particuliers désirant construire, réhabiliter ou agrandir un bâtiment.

Sur rendez-vous pris au **05 53 48 46 70**

Site : **www.caue47.com**

Cadastre

Ce service permet de consulter, commander ou imprimer des plans cadastraux.

Site : **www.cadastre.gouv.fr**

Commune de
Sainte-Colombe-en-Bruilhois
Secrétariat de la Mairie
05 53 67 82 16
Du lundi au samedi : 8h30-12h00
Vendredi : 8h30-12h00 14h00-17h30
accueil@ville-saintecolombeenbruilhois.fr
www.ville-saintecolombeenbruilhois.fr