

# PERMIS DE CONSTRUIRE & DÉCLARATION PRÉALABLE

D'ARDECHE EN HERITAGE



## **DP** La Déclaration Préalable (DP)

est exigée avant de démarrer les travaux d'aménagement de faible importance. Elle permet à la mairie de vérifier que le projet de travaux respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

**PC  
MI**

## Le Permis de Construire pour une Maison Individuelle (PCMI)

et/ou ses annexes concerne les travaux de construction tels que certains agrandissements, la construction d'un abri de jardin de plus de 20 m<sup>2</sup>...

04 26 78 78 78  
[www.archeagglo.fr](http://www.archeagglo.fr)

# D'URBANISME

# AUTORISATION

# PIÈCES À FOURNIR

## PLAN DE SITUATION

Permet de connaître la situation du terrain au sein de la commune.

Plan au 1/2000<sup>e</sup> disponible sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

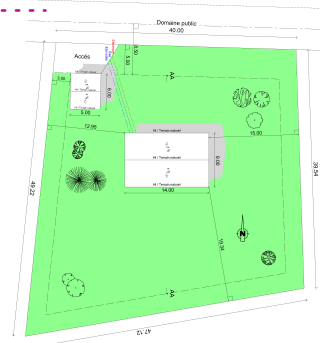
**DP1** CF. à l'article R. 431-36 a) du Code de l'Urbanisme

**PC MI1** CF. à l'article R. 431-7 a) du Code de l'Urbanisme

## PLAN DE MASSE

Permet de comprendre le projet à édifier ou à modifier.

- plan coté dans les trois dimensions (cotation du projet, distances d'implantation, hauteur par rapport au terrain naturel, courbes de niveau, ...)
- constructions existantes
- modalités de raccordement pour l'alimentation en électricité, en eau et pour l'assainissement
- travaux extérieurs aux constructions (plantations maintenues / créées / supprimées...)
- cotes rattachées au système altimétrique de référence (si terrain situé en zone inondable pour les communes dotées d'un plan de prévention des risques)
- dessertes du terrain (si non directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, indiquer l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage)



**DP2** À fournir si construction ou modification du volume d'une construction existante  
CF. à l'article R. 431-36 b) du Code de l'Urbanisme

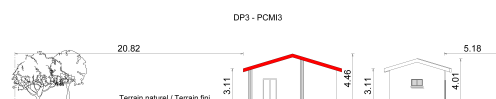
**PC MI2** CF. à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme

## PLAN EN COUPE

Précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain naturel (état initial) et du terrain fini (état futur).

**DP3** À fournir, si votre projet modifie le profil du terrain (piscine, par exemple)  
CF. à l'article R. 431-10 b) du Code de l'Urbanisme

**PC MI3** CF. à l'article R. 431-10 b) du Code de l'Urbanisme



## REPRÉSENTATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR

Précise l'état initial du terrain et de ses abords (constructions, végétation et éléments paysagers existants), les parties retenues pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages en fonction des caractéristiques du projet :

- aménagement du terrain (indiquer ce qui est modifié ou supprimé)
- implantation
- organisation
- traitement des constructions
- composition et volume des constructions nouvelles
- clôtures
- aménagements situés en limite de terrain
- matériaux et couleurs des constructions
- traitement des espaces libres (plantations à conserver ou à créer, organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement)

**DP5** Uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée  
CF. à l'article R. 431-36 c) du Code de l'Urbanisme

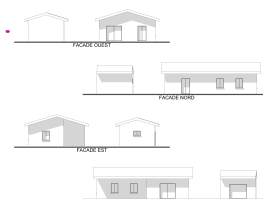
**PC MI4** Notice décrivant le terrain et présentant le projet  
CF. à l'article R. 431-8 du Code de l'Urbanisme

## PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

Doit faire apparaître l'état initial du projet et/ou de l'état futur des façades d'un bâtiment existant.

**DP4** À fournir, si votre projet les modifie, inutile pour un simple ravalement  
CF. à l'article R. 431-10 a) du Code de l'Urbanisme

**PC MI5** CF. à l'article R. 431-10 a) du Code de l'Urbanisme



## DOCUMENT GRAPHIQUE

Permet d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages (impact visuel) - Point et angle de prise de vue à reporter sur le plan de masse.

**DP6** CF. à l'article R. 431-10 c) du Code de l'Urbanisme

**PC MI6** CF. à l'article R. 431-10 c) du Code de l'Urbanisme



## PHOTOGRAPHIES

Permet de situer le terrain dans l'environnement proche et dans l'environnement lointain.

Sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible - Point et angle de prise de vue à reporter sur le plan de masse.

**DP7** **DP8** CF. à l'article R. 431-10 d) du Code de l'Urbanisme

**PC MI7** **PC MI8** CF. à l'article R. 431-10 d) du Code de l'Urbanisme



# VOTRE DEMANDE

Pour savoir si votre projet est situé ou non dans une zone urbaine couverte par un plan local d'urbanisme (dit PLU) ou un document assimilé, renseignez-vous au préalable auprès de votre mairie ou consultez son site internet.

## DOSSIER

**DP** 3 dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire de demande de DP\* accompagné des pièces obligatoires nécessaires à l'instruction de votre demande : \* **CERFA N°13 703 OU N°13 404** sur [www.servicepublic.fr/particuliers/vosdroits](http://www.servicepublic.fr/particuliers/vosdroits)

**PC MI** 4 dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire de demande de PCMI\* accompagné des pièces obligatoires nécessaires à l'instruction de votre permis : \* **CERFA N°13 406** sur [www.servicepublic.fr/particuliers/vosdroits](http://www.servicepublic.fr/particuliers/vosdroits)

Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires (par exemple pour des travaux sur une construction avec accord des Bâtiments de France).

## ENVOI

- Envoi par courrier recommandé avec avis de réception à votre mairie
- Récépissé avec numéro d'enregistrement et date de dépôt délivré par la mairie : point de départ du délai de droit commun

## DÉLAIS

**DP** 1 mois **PC MI** 2 mois

Ces délais de droit commun commencent à courir seulement si votre dossier est complet (demande de complétude faite dans le premier mois par courrier). Dans les secteurs protégés (par exemple : abords de monuments historiques, sites classés), le délai d'instruction peut être plus long, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande.

## TRAVAUX SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE

**Pièces à fournir en fonction de la demande :**

DIVISION POUR CONSTRUIRE .....	DP1	DP2							
EXTENSION D'UN BÂTIMENT									
· JUSQU'À 20 M <sup>2</sup> D'EMPRISE OU DE SURFACE (CARTE COMMUNALE) .....	DP1	DP2	DP3	DP4	DP5	DP6	DP7	DP8	
· JUSQU'À 40 M <sup>2</sup> D'EMPRISE OU DE SURFACE (PLAN LOCAL D'URBANISME DIT PLU) .....	DP1	DP2	DP3	DP4	DP5	DP6	DP7	DP8	
ABRI DE JARDIN, GARAGE .....	DP1	DP2	DP3	DP4	DP5	DP6	DP7	DP8	
MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR									
· RAVALEMENT DE FAÇADES .....	DP1	DP2	DP5	DP7					
· TRAVAUX SUR TOITURE, CRÉATION D'OUVERTURES .....	DP1	DP2	DP3	DP4	DP5	DP6	DP7		
PISCINE .....	DP1	DP2	DP3			DP6	DP7		
EDIFIER UNE CLÔTURE (DANS LES COMMUNES QUI ONT DÉLIBÉRÉ POUR LES CLÔTURES) .....	DP1	DP2			DP5		DP7		

## TRAVAUX SOUMIS À PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE

**Toutes les pièces sont à fournir :** **PC MI1** **PC MI2** **PC MI3** **PC MI4** **PC MI5** **PC MI6** **PC MI7** **PC MI8** . Dossier à compléter par :

**PCMI 12-2** CF. à l'article R. 431-16 d) = ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le propriétaire d'un logement (immeuble, maison) situé dans une zone d'assainissement non collectif a l'obligation de mettre en oeuvre sa propre installation d'assainissement. Cette installation doit respecter un ensemble de prescriptions techniques réglementaires. ARCHE Agglo examine sa conception et son exécution. Cet examen est réalisé par le service public d'assainissement non collectif (dit SPANC). Attestation à joindre au permis de construire pour une maison individuelle.

Attention : les installations non conformes doivent faire l'objet de travaux de mise en conformité dans un délai de 4 ans en cas de danger sanitaire ou de risque environnemental avéré. Ce délai est ramené à 1 an en cas de vente du logement.

**PCMI 14-1** CF. à l'article R. 431-16 j) = RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012 (RT2012)

Si votre projet de construction prévoit une surface isolée et/ou chauffée, vous devez joindre à votre demande de permis de construire une attestation indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012.

[www.archeagglo.fr](http://www.archeagglo.fr)

Rubrique vivre ici > urbanisme et habitat > autorisation du droit des sols

04 26 78 57 85

Permanences téléphoniques mardi-jedi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h

Les instructeurs sont à votre disposition

pour répondre à vos demandes et questionnements liés à un dossier en cours

D'ARDECHE EN HERMITAGE



## DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE AUTORISATION D'URBANISME

La durée de validité initiale est de 3 ans.

Si les travaux ne débutent pas dans ce délai, l'autorisation est caduque. Cette durée initiale peut être prorogée 2 fois pour une durée d'un an (3 ans + 1 an + 1 an = 5 ans).

## CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER D'UNE CONSTRUCTION

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

## CONSTRUCTION D'UNE MAISON SUR SON EXPLOITATION AGRICOLE

2 conditions sont nécessaires :

- justifier d'une activité agricole à titre principal
- démontrer que la construction projetée a un lien direct avec l'activité agricole. Une construction est nécessaire à l'activité agricole lorsqu'elle nécessite la présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation.

À noter : une fiche agricole disponible en mairie est à fournir pour tous les projets en zone agricole soumis à un permis de construire et pour certaines déclarations préalables (projets rattachés à une habitation existante en zone agricole).

## RECOURS À UN ARCHITECTE

Le recours à un architecte n'est pas obligatoire pour les personnes physiques et non morales qui déclarent vouloir édifier ou modifier une construction pour elles-mêmes :

- une construction à usage autre qu'agricole (par exemple, une maison individuelle) dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>,
- une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup>,
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant à dépasser l'un des plafonds (que ce soit la surface plancher ou l'emprise au sol).

## AFFICHAGE DE L'AUTORISATION D'URBANISME

Un panneau doit être affiché sur le terrain. Il précise au minimum le numéro de l'autorisation, la date d'obtention d'autorisation et le nom du demandeur. Ce panneau doit être affiché pendant toute la durée des travaux et visible du domaine public, dès la notification de l'arrêté ou dès la décision de non-opposition à la déclaration préalable.

## CONTESTATION D'UNE AUTORISATION D'URBANISME

Un tiers peut contester la validité d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager en exerçant un recours, sous réserve de respecter certaines conditions et certains délais. Un tiers peut contester la validité d'une autorisation d'urbanisme en exerçant un recours. Pour cela, il faut démontrer un intérêt à agir.

Pour contester le permis, il faut saisir le maire qui a délivré l'autorisation d'urbanisme dans un délai de 2 mois à partir de l'affichage de l'autorisation sur le terrain (par voie de recours gracieux).