



• [site partenaire](#)

LES DOCUMENTS A JOINDRE A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON NEUVE

- [Formulaires de demande de permis de construire pour une maison neuve](#)

En plus des formulaires à remplir, vous devez joindre des pièces selon la localisation de la construction.

Ces pièces sont référencées de PCMI1 à PCMI28.

Les pièces à joindre sont listées sur un bordereau à joindre à la demande de permis de construire.



EXCLUSIF :
Le bordereau des pièces à joindre à une demande de permis de construire, conforme au modèle officiel mais en couleur, à remplir à l'écran et enregistrable, prêt à imprimer. Intégré à notre guide du permis de construire.

- [Guide du permis de construire](#)
- [Bordereau à télécharger](#)

La notice explicative (à jour), de 30 pages, est disponible, en version intégrale, dans notre guide du permis de construire

Demande de permis de construire pour une maison neuve: le dossier de plans, pièces écrites et photos

Le bordereau institué par l'arrêté du 6 Juin 2007 liste de façon exhaustive les documents à joindre à une demande de permis de construire pour une maison individuelle :

Les plans intérieurs ne sont pas à fournir. Seuls sont demandés

- un plan de situation (PCMI1)
- le plan de masse (PCMI2)
- les plans des façades et des toitures (PCMI5)
- une coupe bâtiment/terrain (PCMI3)
- Une notice décrivant le contexte du projet (PCMI4)
- Des photos du terrain et un document graphique représentant la maison dans le paysage (PCMI6, PCMI7, PCMI8)
- Différentes attestations selon la localisation du projet (PCMI9 à PCMI28)

Attention:

la construction dans une commune ou un PPR oblige à une étude préalable requiert obligatoirement le recours à un architecte ou un expert agréé (PCMI14)

Les conseils qui suivent ont été rédigés à partir de :

"La notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable" (version complète de 30 pages).

Attention: La notice à télécharger sur le site du ministère à l'adresse

http://www.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5_Notice_d_information_pour_les_demandes_de_permis_de_construire_cle0e54fb.pdf

est incomplète et obsolète.

Vous prendrez soin, dans la présentation des documents, de faire apparaître la référence de la pièce correspondante au bordereau des pièces jointes (par exemple en haut à droite de chaque documents).

Plans et notice à joindre dans tous les cas. (PCMI1 à PCMI5)

Le dossier à joindre à une demande de permis de construire pour une maison individuelle neuve, comprend au minimum 4 plans et une notice décrivant le projet architectural.

Les plans de situation (PCMI1), plan de masse (PCMI2) et coupe (PCMI3) doivent être fournis en 5 exemplaires supplémentaires pour la consultation de services techniques liés au projet (alimentation en électricité, téléphone, gaz, eau potable et évacuation eaux pluviales, eaux usées).

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

Texte de référence:

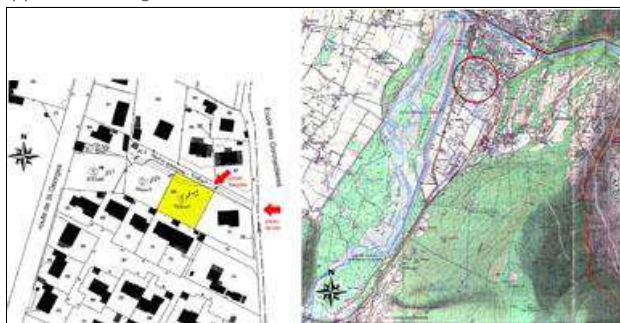
Article R431-7

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Sont joints à la demande de permis de construire :

a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;

Produit à une échelle adaptée, comprise entre le 1/1000e et le 1/5000e en zone urbanisée et entre le 1/20 000e et le 1/25 000e en zone rurale, de préférence de format A4 au minimum (soit de 21cm par 29,7 cm), le plan de situation doit servir à localiser le terrain dans la commune où il se situe, afin d'apprécier la réglementation d'urbanisme et les éventuelles servitudes qui s'y appliquent.



Il comporte notamment en plus de l'échelle et du nom de la commune:

- L'orientation (indication du nord)
- Les voies de desserte avec l'indication de leur dénomination
- Des points de repère permettant de localiser le terrain.
- Les points et angles des prises de vue photographique (voir plus loin, PCMI7 et PCMI8)

Indiquez clairement la référence du plan, de préférence en haut à droite de la feuille pour la meilleure visibilité possible.

PLAN DE SITUATION PCMI 1

Si vous possédez un extrait du plan de zonage du plan d'urbanisme, il sera très apprécié par l'administration de le trouver dans le dossier avec la localisation de votre parcelle!

Pour en savoir plus et ne rien oublier:

- [Plan de situation PCMI1](#)

PLAN DE MASSE PCMI2

Si vous construisez pour vous même, indiquez le sur le plan de masse :

"Le pétitionnaire déclarant construire pour lui-même, le projet n'est pas tenu de respecter les règles d'accessibilité aux handicapés."

Les règles obligatoires d'accessibilité aux personnes handicapés ne s'appliquent pas dans ce cas.

L'administration ne cherchera pas à vérifier que les accès dessinés respectent les règles.

Le plan masse PCMI2 est le document sur lequel se reflète le plus le respect de la réglementation d'urbanisme s'appliquant à votre terrain (POS ou PLU).

Tous les articles du règlement se retrouvent sur le plan de masse et sur la coupe PCMI3 :

Article 1° :
Les occupations et utilisations du sol interdites ;

Article 2° :
Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

Article 3° :
Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

Article 4° :
Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et

Différents services consultés lors de l'instruction du dossier (service des eaux, EDF-RTE, assainissement) peuvent avoir à se rendre sur place, ou localiser votre terrain sur leurs propres plans. Surtout, le service instructeur devra tout d'abord connaître dans quelle zone du PLU (ou POS) se situe votre terrain.

PCMI2 Un plan de masse des constructions à édifier (ou à modifier) [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]

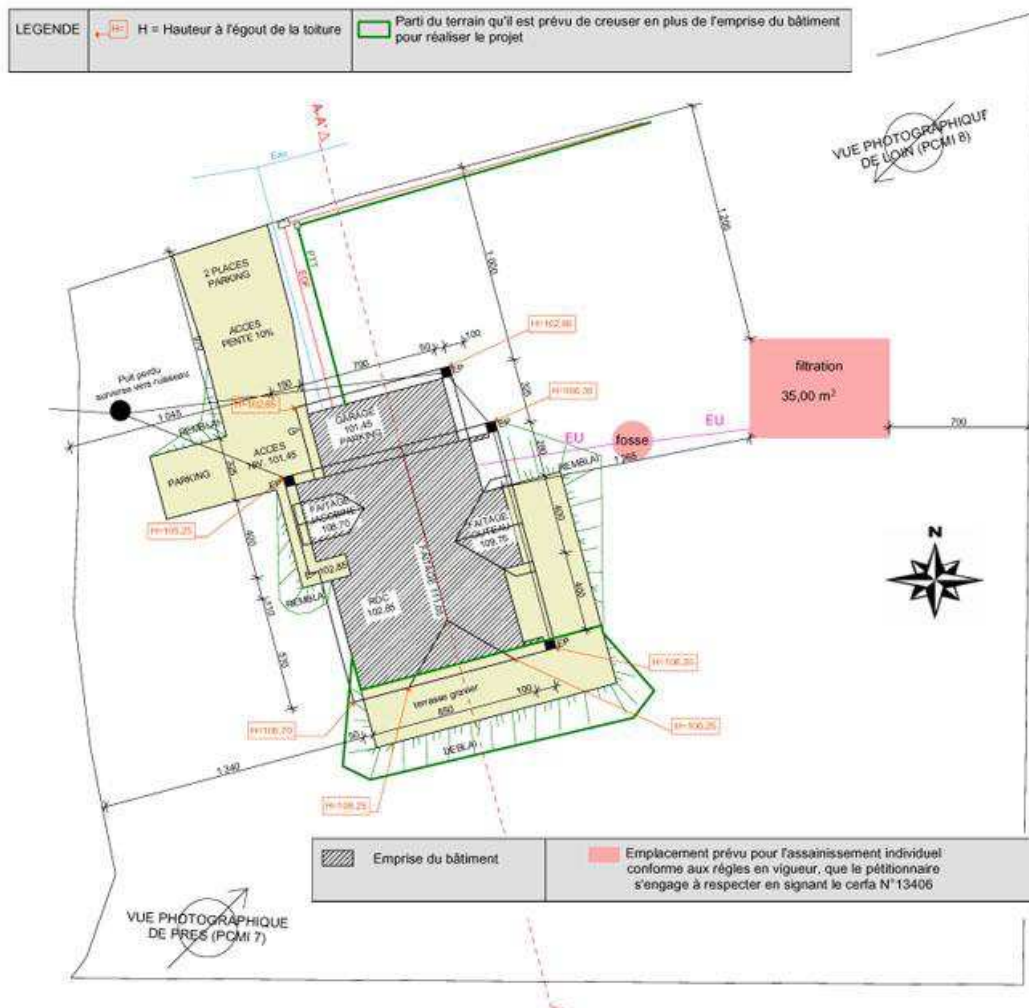
Texte de référence:

Article R431-9

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007) (Décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 art. 3 Journal Officiel du 12 mai 2007)

Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder. Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.

Établi à une échelle libre mais généralement comprise entre 1/100e et 1/500e, le plan de masse présente le projet sur la totalité du terrain.



Il doit indiquer :

- l'échelle
- l'orientation
- les limites cotées du terrain
- la description du relief avant et, le cas échéant, après travaux. Lorsque ce risque existe, les niveaux altimétriques doivent faire références au plan de prévention des risques d'inondations.
- Les plantations à maintenir, à supprimer ou à créer
- Le cas échéant, l'emprise au sol des bâtiments existants à maintenir
- Les cotes de hauteur et d'emprise au sol de ou des constructions projetées avec les distances aux limites du terrain (et aux autres bâtiments existant ou à construire également cotés dans les 3

La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif;

- Les points et angles des prises de vue photographique (voir plus loin, PCMI7 et PCMI8).
- La représentation par une ligne terminée par 2 flèches de l'emplacement choisie pour le plan de coupe et la direction de la vue.

PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]

Texte de référence:

Article R431-10

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet architectural comprend également : b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;

Article 6° :

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

Article 7° :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article 8° :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

Article 9° :

L'emprise au sol des constructions ;

Article 10° :

La hauteur maximale des constructions ;

Article 11° :

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ;

Article 12° :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

Article 13° :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

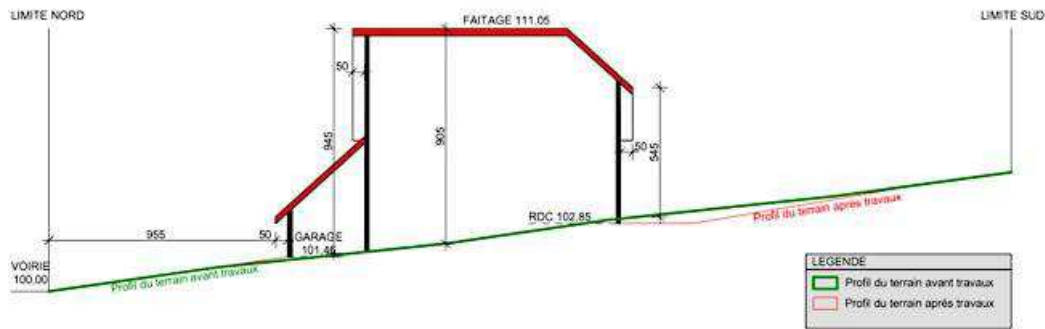
Article 14° :

Le coefficient d'occupation du sol ;

Nous avons développé un aide mémoire pour vérifier qu'un plan de masse est conforme au POS ou PLU :

- [Plan de masse PCMI2](#)

La coupe PCMI3 précise l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire (profil du terrain avant travaux dit T.N. pour terrain naturel) et indiquant la manière dont l'aménagement des espaces extérieurs (terrasses, aires de stationnement, voie de desserte, ...) prend en compte le relief existant. (profil du terrain après travaux S.F. pour sol fini ou T.F. pour terrain fini).



La coupe représente la construction "sans la façade", de façon à faire apparaître le volume extérieur des constructions sans représentation des planchers et intérieurs.

Comme pour le plan de masse, des cotations appropriées permettront à l'autorité compétente de contrôler le respect des règles de hauteur tant du bâti que du modelage du terrain.

Si nécessaire, les cotes seront plus lisibles sur une coupe dessinée au 1/100e. Mais, pour représenter la construction sur l'ensemble du terrain (de limite à limite), préférez toutefois l'échelle 1/200e permettant une représentation simple du relief et de la végétation.

Bien que plusieurs coupes pourraient être nécessaires, voire obligatoires dans certaines communes ou certains lotissements le texte de loi n'en prévoit qu'une. Choisissez de couper dans le sens de la pente plutôt que parallèlement à une courbe de niveau pour faire apparaître le relief lorsque le terrain n'est pas quasiment plat.

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

Texte de référence:

Article R431-8

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet architectural comprend une notice précisant :

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 :

- a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
- b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
- c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
- d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;
- e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
- f) 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 textuelle ce qui n'a pas pu être représenté par le plan de masse et le plan de coupe.

PCMI4 NOTICE

Sauf à ajouter des précisions écrites sur le plan des façades (PCMI5), la notice est le document qui doit décrire tous les matériaux et les couleurs du projet et de ses abords.

Elle sera de préférence rédigé :

- en minimisant l'impact du projet
- en montrant comment les matériaux et les couleurs du projet

pas par la copie du bâti ancien (néo régionalisme).

Toutefois les nouveaux objectifs incontournables d'économie d'énergie (Bâtiment Basse Consommation) obligent à l'adaptation des règles d'urbanisme et à l'assouplissement de leur interprétation pour "qu'un refus de permis de construire ne puisse pas être motivé par l'installation de dispositifs de type bioclimatique (capteurs solaires, façade bois, toiture végétalisée)."

- [Rapport Maugard - Grenelle de l'environnement](#)

En attendant cette évolution, le plus souvent, l'état initial du terrain ne présentera pas une qualité paysagère exceptionnelle. Décrivez le relief, la végétation, les voiries et les bâtiments environnants.



La description du projet devrait faire la preuve d'un impact faible ou positif de la future construction sur l'environnement existant. Prévoyez un accès réduit, une composition et couleur de toiture similaire à l'existant et une végétation limitée.



Il est prudent de rencontrer l'architecte conseil de la commune concernée par le projet en amont du dépôt de la demande de permis de construire.

Cette consultation est gratuite. L'avis qui vous sera donné ne vous assure en rien que votre projet ne sera pas refusé sur le fondement de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme.

Bien que cette pratique soit encore très répandue, vous n'avez pas à joindre cet avis à la demande de permis de construire (non prévu par le bordereau). De plus, l'intervention de

Relief du terrain lui-même et voisinage bâti immédiat:

- exemple 1 : *parcelle quasiment plate en prolongement de maisons existantes*
- exemple 2 : *parcelle en légère pente exposée Est dans un lotissement en cours de construction*

Constructions existantes (*village, hameau, rural ou banlieu, dense ou diffus*) où le bâti présente un caractère homogène ou hétérogène marqué par:

- la composition des bâtiments (*volumes simples ou décrochés, proportions carrées ou longières*)
- la forme des toitures (*sens faitage par rapport à la pente du terrain, aux voies, aux limites parcellaire, à l'exposition*)
- les matériaux et les couleurs

Desserte du terrain:

- accès par chemin longeant le terrain
- passage en servitude
- voirie nouvelle du lotissement en cours de création.

Éléments paysagers existants:

- dans la plupart des cas le projet ne se situera pas dans un cadre paysager digne d'une carte postale (*présence de bâtiments peu valorisant et disparates, de lignes électriques aériennes, etc...*).

Compte tenu qu'un article du Code de l'urbanisme permet à l'autorité compétente de refuser un projet qui pourrait nuire à l'intérêt du paysage, il s'avérera prudent de ne pas trop insister sur sa qualité au risque de se voir ensuite opposer le dit article.

Texte de référence:

CODE DE L'URBANISME
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)
Article R111-21

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976) (Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978) (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2° Insertion dans le paysage :

N'oublions pas que la loi est la même pour une maison individuelle que pour des bâtiments de grande échelle (dizaine de milliers de m²) en conséquence, minimiser l'impact du projet, le ramener à sa juste échelle derrière la haie et quelques arbres de haute futaie. Présenter les points ci dessous en concluant à la bonne intégration du projet :

L'implantation à plat sur le terrain (ou suivant la pente), les volumes simples de toitures, les matériaux traditionnels permettent à cette nouvelle construction de s'intégrer sans problème au bâti existant.

a) aménagement du terrain:

- Décrire notamment les modifications (si possible mineures) du relief du terrain, de la végétation, des autres éléments présents sur le terrain (clôture, etc...)

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume de la maison:

- Conception globale de la construction : volume R+1 ou de plain pied, hauteur et sens de faitage par exemple *similaires aux bâtiments environnants*.

c) Le traitement des aménagements situés en limite de terrain s'il y a lieu

- clôture éventuellement, mais aussi remodelage du terrain surtout si des murs de soutènement sont prévus. Pensez à respecter les distances aux limites pour la plantation d'arbre (2m). Vous décrivez ici ce qui est le plus visible depuis le domaine public ou de chez vos voisins. La description devra donc s'attacher à démontrer un impact nul ou positif des modifications au périmètre de la propriété.

d) Les matériaux et les couleurs:

- Hors secteur sauvegardé il suffira simplement d'indiquer les matériaux et leurs couleurs :
Façades : Enduit couleur sable
Toitures : Tuiles plates ton rouge vieilli
Charpente et menuiseries : Bois traité clair
- En secteur sauvegardé il pourra être nécessaire de préciser par exemple la nature des tuiles (*terre cuite*) ou la nature de l'enduit (*chaux et sable jaune*) selon notamment l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

e) Le traitement des espaces libres

- Plantation : *jardin engazonné au pourtour de la construction*, arbres supprimés = replantés, arbustes, haies plutôt constituées d'essence variées. Attention, le permis portant aussi sur l'aménagement du terrain, toute plantation déclarée ici devra être exécutée avant le dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux.

données à l'administration: "Tout devra être mis en oeuvre pour éviter les risques d'incohérence et de contradictions entre la phase du conseil avant le dépôt du permis de construire et la procédure même d'instruction du permis de construire.....La qualité de la relation de consultation repose sur la liberté de la rencontre entre le consultant et le particulier. Le conseil doit donc avoir lieu en dehors de l'instruction du permis de construire".

Il ne nous semble plus légal désormais de prendre un arrêté de refus comme celui ci :
Vu l'avis du Conseil Architectural, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) en date du 15/05/2007.....
.....CONSIDERANT que le projet n'est pas intégré au site selon l'avis du CAUE en date du 15/05/2007.....

**PCMI5
PLAN DES FACADES ET
DES TOITURES**



Le dessin, en couleur, des façades n'est pas obligatoire pour le document PCMI5. Cependant, il faut indiquer la nature des matériaux et des couleurs précisément dans la notice PCMI4, et si nécessaire à la bonne compréhension du projet, sur les dessin des façades.

PLAN DES TOITURES

Il n'est pas exigé de plan spécifique de la toiture, comme pourrait le laisser supposer le libellé du Code.
La question a été posé à la cellule spécialisée du Ministère:

Question :
• Pourquoi le projet architectural comporte-t-il le plan des toitures ?

Réponse :
• Ce n'est pas un plan des toitures qui est demandé mais un plan des façades et toitures. Il permet

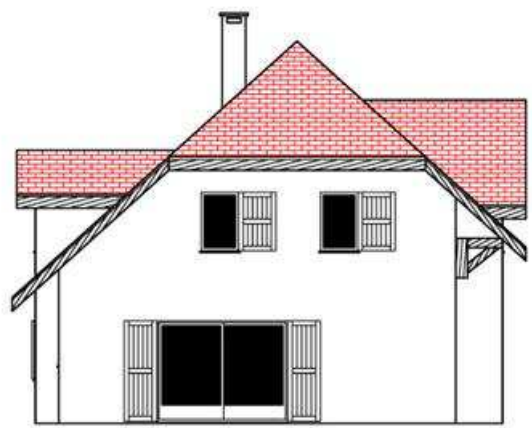
Texte de référence:

Article R431-10
(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

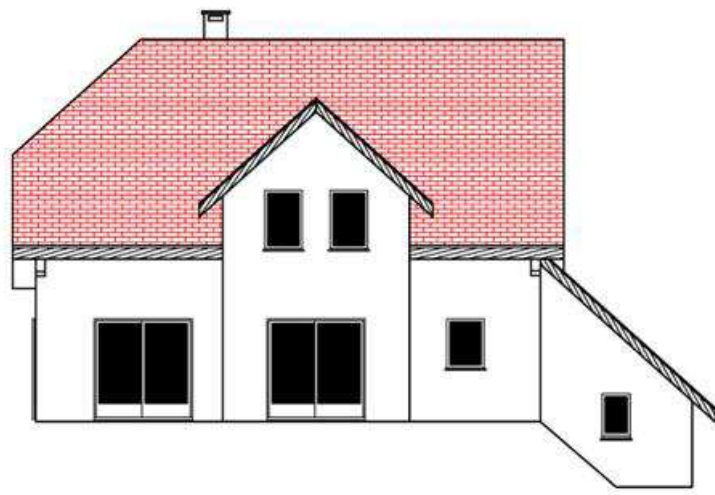
Le projet architectural comprend également :
a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;

A l'échelle 1/50e ou 1/100e, ce plan a pour but de décrire les façades du ou des bâtiments.
Les matériaux employés et leur aspect pourront être mentionnés, les couleurs également si le plan est en noir et blanc.
Chaque façade sera repérée par son orientation (Est ou Sud-Est par exemple). Et toutes les façades seront représentées (mêmes si elles ne comportent aucune ouverture où si elles sont construites sur la limite parcellaire).

Il n'y a pas lieu de mettre de cotes, car le but de ces plans est de permettre d'apprécier l'aspect visuel du ou des bâtiment(s) projeté(s). Le profil du terrain (avant et après travaux) n'est pas requis car indiqué sur la coupe (PCMI3) et le plan de masse (PCMI2).



FACADE SUD



FACADE EST

Les éléments de construction sont représentés par un simple dessin au trait avec les volets battants ouverts, les motifs de balustres. Toutefois afin de clarifier le rendu des volumes et des textures il est conseillé de:

- tracer les décrochements en traits plus épais pour les "faire venir en avant"
 - hachurer les toitures verticalement ou horizontalement selon l'aspect réel de la couverture
 - remplir au noir les surfaces vitrées
- Les artistes pourront s'essayer à dessiner les ombres portées qui donnaient aux anciens plans de façades le relief qui peut manquer aujourd'hui en D.A.O. L'échelle se justifiera alors au 1/50e pour soigner des détails. A défaut, l'échelle 1/100e convient parfaitement.

Rappel : Les plans d'agencement des niveaux intérieurs ne sont pas exigés.

Photos et document graphique à joindre dans tous les cas* (PCMI6 à PCMI8)

*sauf si le terrain assiette du projet a fait l'objet d'un permis d'aménager (lotissement)

officiellement demande par l'administration, mais si la compréhension du projet le nécessite il paraît opportun de le fournir.

(inséré par Décret n° 2007-10 du 9 janvier 2007 et n° 2007-10 du 9 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet architectural comprend également :
c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;

PCMI 6 DOCUMENT GRAPHIQUE

Le document graphique doit compléter les informations dessinées (plans de masse PCMI2 et coupe PCMI3) et le descriptif écrit (notice PCMI4).

C'est une représentation "réaliste" pour faire figurer la future maison dans son ensemble.

Si le règlement ne vous l'impose pas au stade du permis de construire, réservez les plantations pour une réflexion ultérieure. Il vous sera sans aucun doute plus facile de choisir la végétation et de la planter une fois la construction achevée puisque dans ce cas aucune autorisation ne sera nécessaire sauf à respecter les règles du Code Civil en l'absence de règles communales ou de lotissement. Des plantations indiquées lors de la demande de permis de construire devront être réalisées avant de pouvoir déclarer la fin des travaux et donc la conformité.



Document graphique (PCMI6)

Sa réalisation est libre, il peut s'agir d'un croquis en perspective à main levée, d'un photomontage ou d'une simulation informatique. Ce document permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel, ainsi que le traitement des accès et des abords.

PCMI7 et PCMI8 Photographies de près et de loin.

Si il n'est pas possible de prendre une photo de loin du terrain, il faut justifier de cette impossibilité.

Les points de vue des photos PCMI7 et PCMI8 doivent être reportés sur le plan de situation (PCMI1) et le plan masse (PCMI2).

Espérons que les instructeurs comprendront que le point de vue d'une photo prise de loin sera difficile à reporter sur un plan masse limité au dessin du terrain et donc qu'il faut comprendre :

- vue de près reportée sur plan de masse
- vue de loin reportée sur plan de situation (cadastre)

Il n'est pas autorisé de faire des photocopies pour les photographies. Chaque exemplaire de dossier doit comprendre des documents originaux en couleur.

PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*

PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*

*sauf si le terrain d'assiette du projet a fait l'objet d'un permis d'aménager (lotissement)

PCMI9 à PCMI28

Les pièces PCMI9 à PCMI28 sont exigées selon la spécificité du terrain de construction.

Reportez vous au bordereau des pièces à

- [le guide du permis de construire pour une maison](#)



DOSSIERS EXEMPLES

Pour vous faire une idée du dossier à déposer, vous pouvez télécharger un dossier exemple :

- [maison de plain pied sur terrain plat](#)
- [maison étage + sous sol sur terrain en pente](#)

SERVICE PLAN MAISON

Si, à la lecture de cet article, vous ne vous sentez pas le courage d'établir vous-même votre demande de permis de construire, nous vous proposons de faire votre dossier :

- permis de construire établi par professionnels expérimentés
- garantie décennale (obligatoire)
- format de dossier PDF prêt à signer et à déposer
- prix attractif (à partir de 550 euros TTC)
- recours à un architecte si nécessaire (maison > 170 m² de surface hors oeuvre nette) + 400 euros TTC
- garantie obtention de l'autorisation sans augmentation du prix
- travail rapide (15 jours ouvrables)
- [Permis sur mesure](#)

Texte de référence:

Article R431-10

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet architectural comprend également :
.....

d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

Il est raisonnable de retenir les règles suivantes pour ces prises de vue :

Environnement proche :

- prendre une photo depuis la voirie ou l'accès faisant apparaître cet accès et les limites de toutes les propriétés voisines.

Paysage lointain :

- sauf à disposer d'un point de vue adéquat pour embrasser ce "paysage lointain", il faudrait au minimum pouvoir disposer sur le cliché de l'intégralité des propriétés voisines entourant le terrain.

L'emplacement et la direction des points de vue doivent être reportés sur les plans de masse et de situation et il faudra justifier de la non production de la photo de loin.

Rappel: Les pièces PCMI6, PCMI7, PCMI8 ne sont pas exigées si le projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Texte de référence:

Article R421-19

(Décret n° 74-158 du 25 février 1974 Journal Officiel du 27 février 1974) (Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JUILLET 1977) (Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JUILLET 1977) (Décret n° 81-788 du 12 août 1981 art. 13 Journal Officiel du 19 août 1981) (Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 art. 9, art. 10, art. 15, art. 46-7 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984) (Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 9 Journal Officiel du 24 avril 1985) (Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 XXVI Journal Officiel du 27 août 1986) (Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988) (Décret n° 2002-823 du 3 mai 2002 art. 3 V Journal Officiel du 5 mai 2002) (Décret n° 2005-935 du 2 août 2005 art. 2 Journal Officiel du 5 août 2005) (Décret n° 2006-944 du 28 juillet 2006 art. 6 II Journal Officiel du 29 juillet 2006) (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :

- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

