

GUIDE

PERMIS de CONSTRUIRE

Service ADS - PIAU de St Romain de Colbosc

5 Rue Sylvestre Dumesnil

76 430 Saint Romain de Colbosc

02 35 13 36 90

nicolas.sinquin@lehavremetro.fr / elisa.rousselle@lehavremetro.fr

**LE
HAVRE
SEINE**
MÉTROPOLE

PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE (PCMI) Démarche à effectuer

- **Quels sont les travaux soumis à Permis de construire ?**
 - Vous construisez ou vous agrandissez une maison.
 - Vous construisez ou vous agrandissez une dépendance.
 - Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
 - Votre projet comprend éventuellement des démolitions.
 - Cette liste n'est pas exhaustive. En cas de doute, reportez-vous à la notice explicative détaillée (Cerfa n° 51434*07) disponible sur : <http://vosdroits.service-public.fr/> ou renseignez-vous auprès de la mairie.
- **Comment constituer votre dossier ?**

Formulaire

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

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
- Vous effectuez des démolitions.

Le présent formulaire est à retourner à :

Mairie de ...

Vous êtes une personne morale ? Non Oui

Si vous souhaitez que les copies de l'administration tenues par les décideurs soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Mairie de ...

+

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
PCMI 1. Un plan de situation du terrain (Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
PCMI 2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier (Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
PCMI 3. Un plan en coupe du terrain et de la construction (Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
PCMI 4. Une notice décrivant le projet (Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
PCMI 5. Un plan des façades et des toitures (Art. R. 431-10 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
PCMI 6. Un document graphique permettant d'appuyer l'insertion du projet de construction dans son environnement (Art. R. 431-10 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
PCMI 7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier

+

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme.

1.1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1.1 - Les types de travaux doivent être obligatoirement renseignés, quelle que soit la nature de la construction.

1.1.2 - Destination des constructions et tableaux des surfaces taxables (1)

1.2 - Extension (3) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexé à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

1.3 - Autres éléments gérés soumis à la taxe d'aménagement

1.4 - Redevance d'archéologie préventive

1.5 - Cas particuliers

- Fiche n° 1 : un plan de situation (PCMI 1)
- Fiche n° 2 : un plan de masse des constructions et des bâtiments à démolir, le cas échéant (PCMI 2 et 19)
- Fiche n° 3 : un plan en coupe du terrain et de la construction (PCMI 3)
- Fiche n° 4 : une notice décrivant le projet (PCMI 4)
- Fiche n° 5 : un plan des façades et des toitures (PCMI 5)
- Fiche n° 6 : un document graphique (PCMI 6)
- Fiche n° 7 : des photographies de près et de loin. Des photographies du bâtiment à démolir, le cas échéant (PCMI 7, 8 et 19)
- Fiche n° 8 : attestation réglementation environnementale - RE 2020 (PCMI 14-1)
- Fiche n° 9 : tableau des surfaces - Recours à l'architecte.

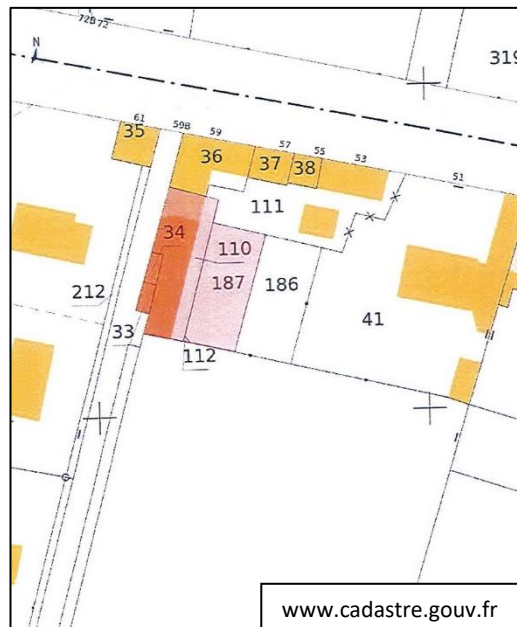
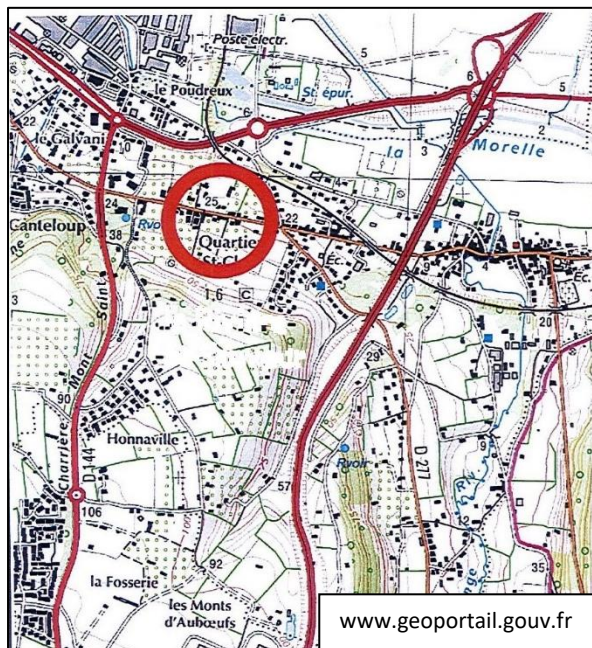
Chaque projet étant particulier, vous pouvez être amené à fournir des pièces complémentaires. L'exactitude et la qualité des documents fournis faciliteront leur compréhension.

Délai d'instruction Mini : 2 mois Maxi : 4 mois (si le projet est situé en périmètre de monument historique)	Déroulement du projet : 1 - Dépôt du dossier 2 - Complément éventuel 3 - Consultation services extérieurs, par la ville, si nécessaire 4 - Délivrance de l'autorisation 5 - Ouverture du chantier 6 - Achèvement et conformité des travaux	Nombre de dossiers : 6 exemplaires + 1 ex supplémentaire (si le projet est situé en périmètre de monument historique)
---	---	---

PLAN DE SITUATION- PCMI1

Le plan de situation permet de repérer votre terrain dans la commune.

Il permet également de déterminer les règles d'urbanisme applicables à votre projet (zonage du Plan Local d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols ou de la Carte Communale, périmètre de protection d'un monument historique...).



Explications

- Utiliser une carte routière ou un plan de la ville (Format 21 x 29,7 cm).
- Indiquer l'orientation (le Nord).
- Localiser votre terrain avec un repère.
- Mentionner le nom des rues.

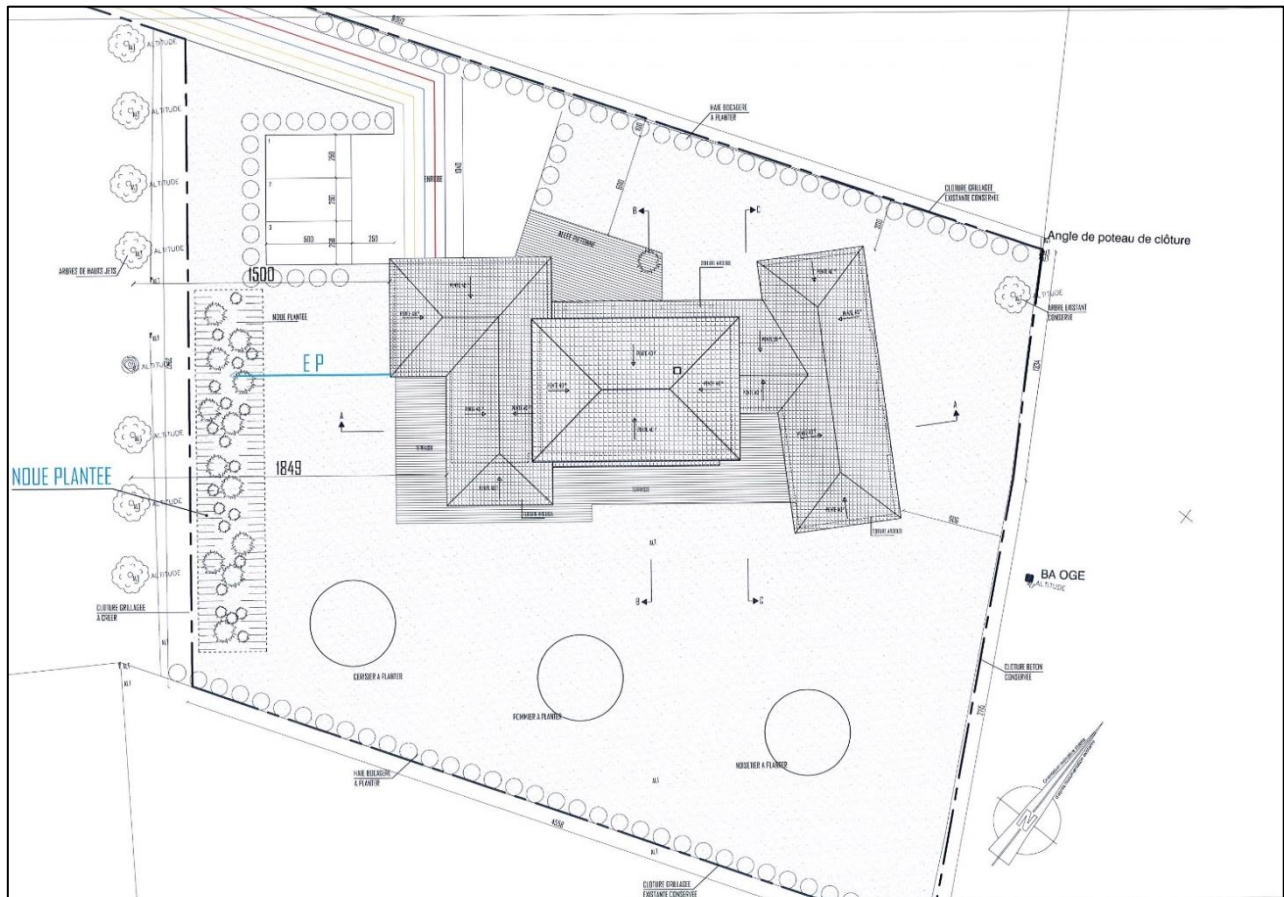
Astuce :

www.google.fr/maps

- Utiliser un site de géolocalisation (Google Earth, Google Maps, cadastre.gouv.fr, GéoPortail..).

PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS ET DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR- PCMI2

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier).



© Bld Architecture-Architecte : Dorothée Navarre

Construction d'une maison individuelle **PCMI2 Plan de masse** - échelle 1/100e

Explications :

- Établir un plan du terrain avec une échelle (ex : 1 cm = 1 m).
- Mentionner toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur).
- Mentionner toutes les distances (limite entre le projet et la limite séparative, entre le projet et l'emprise publique).
- Indiquer l'orientation (le Nord).
- Indiquer l'endroit à partir duquel les photos (jointes à votre demande) ont été prises et l'angle de prise de vue.

Le plan fait apparaître :

- La rue, le terrain, la limite de propriété et tous les bâtiments existants (maison, garage, abri de jardin...).
- Les bâtiments à démolir ou à modifier.
- Les bâtiments à édifier.
- Les raccordements aux réseaux (eau, assainissement, électricité).
- Les espaces verts (pelouse, potager...).
- Les arbres et les arbustes existants, à supprimer, à planter.
- Les allées de desserte (piéton, voiture).
- Les places de stationnement.
- Trait de coupe (ex : AA -BB).

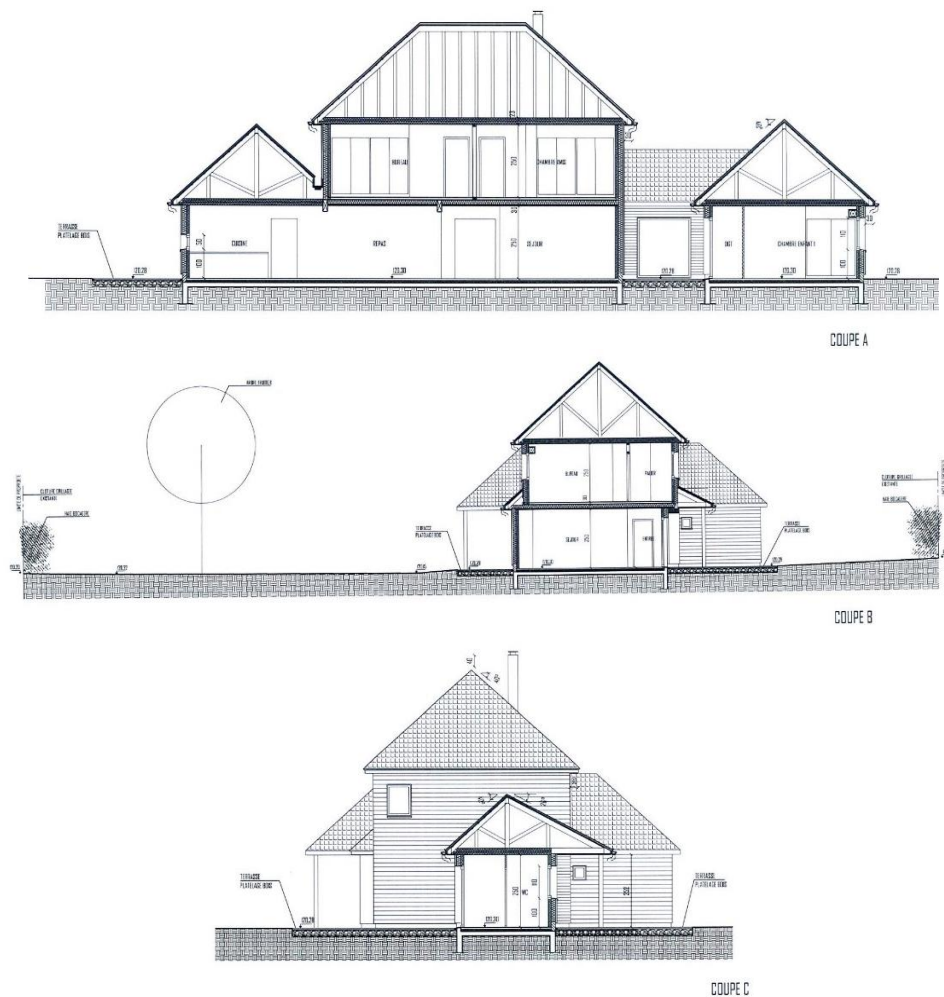
Astuce :

- Faire 2 plans :
- Un plan état actuel.
 - Un plan état futur.

PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION- PCMI3

Le plan en coupe complète le plan de masse (fiche n° 2).

Il permet de comprendre l'adaptation de la construction à la topographie du terrain (terrain plat ou en pente, remblais ou déblais à effectuer).



© Bid Architecture- Architecte : Dorothée Navarre

PCMI 3 Construction d'une maison individuelle **coupe longitudinale et coupe transversale** - échelle 1/100e

Explications :

- Établir un plan avec une échelle.
- Mentionner toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur).

Faire figurer sur le plan :

- Le profil du terrain avant travaux (terrain naturel) et après travaux.
- L'implantation de la construction par rapport au profil du terrain.
- Le volume extérieur de la construction (la représentation des planchers intérieurs n'est pas obligatoire).
- Les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel (au sommet du toit, à la gouttière).

Astuces :

- Faire 2 plans :
- Un plan état actuel.
 - Un plan état futur.

Reporter la position de la coupe sur le plan de masse, pour une meilleure compréhension.

Ce plan n'est pas nécessaire pour des travaux de nature à modifier l'aspect extérieur d'une construction ou d'une clôture.

NOTICE DÉCRIVANT LE PROJET (PCMI 4)

La notice présente l'état actuel du terrain et l'environnement dans lequel il se situe. Elle décrit le projet. Elle justifie vos choix (conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage). Elle permet de préciser les éléments du projet qui ne peuvent être représentés par les seuls plans de masse et plan en coupe.

Le terrain :

Le terrain est situé dans la commune deIl est visible ou non de la voie publique.

Description du terrain : terrain plat ou en pente, éléments arborés existants, éléments bâtis existants...

L'accès à la parcelle.

La situation de la propriété est : ... rue ... 76... Ville.

La parcelle est d'une superficie ... m² et cadastrée ...

Environnement :

Description des bâtis existants aux alentours et dans le centre bourg de la commune (type d'habitat..).

Les constructions environnantes sont de type (description couleurs et matériaux utilisés pour façades et toitures).

Le projet :

L'objet du présent dossier de demande de permis de construire est la construction d'une maison individuelle.

Le projet est prévu d'être implanté (orientation, distances limites séparatives et emprise publique).

Le projet est prévu d'être réalisé en « matériaux et couleur de façade ». La couverture sera en « matériaux et couleur ».

Les menuiseries extérieures seront constituées...

La teinte retenue pour l'aspect extérieur des menuiseries est ...

Traitement paysager (haies, clôtures...)

Aménagement de l'entrée charretière (emplacement, recul..), description du portail

Place de stationnement prévue

Réseaux :

Electricité

Eau Potable/ Usées

Eaux Pluviales

Construction d'une maison individuelle **PCMI 4** - notice descriptive

Explications :

La notice complète les autres pièces de votre dossier.

À rédiger dans ce document :

1 - Le terrain et l'environnement

- La description du terrain, à la date du dépôt de la demande (situation, surface, clôture, bâtiments existants, état des constructions et de la végétation).
- Le contexte des abords (existence de constructions voisines, à quelle distance, leur hauteur, leurs matériaux de construction).

2 - Le projet

- Les changements prévus dans l'aménagement du terrain (élément modifié ou supprimé).
- La conception du projet (implantation, organisation, composition).
- Le traitement du projet en limite de terrain (sur rue, vers les voisins).
- Le choix des matériaux et des couleurs.
- Le traitement des espaces libres (surface en espace vert, pelouse, plantations).
- L'accès au terrain. les places de stationnement.

Astuces :

- Rédiger la note en 2 parties (le terrain et l'environnement - le projet).
- Joindre la fiche technique des matériaux et/ou des photos de réalisations, similaires à votre projet.

PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES (PCMI 5)

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.

Pour une extension, il représente également la construction existante.



© Bld Architecture- Architecte : Dorothée Navarre

Construction d'une maison individuelle **PCMI 5 Façades** - échelle 1/100e

Explications :

- Établir un plan avec une échelle.
- Mentionner toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur de la construction et des ouvertures).
- Présenter toutes les façades, même si elles sont aveugles.
- Indiquer l'orientation (façade Nord, Sud, Est et Ouest).

Faire figurer sur le plan tout élément visible de l'extérieur :

- Les murs, les toitures, les auvents, les poteaux, les portes, les fenêtres, les volets.
- Les éléments de décors (corniche, encadrement, soubassement).
- La répartition des matériaux (partie en clin, en brique, en enduit ou peinté...).
- Le choix de tous les matériaux et la couleur (tuile rouge, menuiserie PVC blanc, enduit lisse blanc, barreaudage métal laqué gris...).

Astuces :

Pour une extension
Faire 2 plans :

- Un plan état actuel.
- Un plan état futur.

Lorsque le plan de toiture est présent sur le plan de masse, il n'est pas nécessaire de faire un plan de toitures.

DOCUMENT GRAPHIQUE (PCMI 6)

Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet avec les constructions voisines et le paysage.



© Bld Architecture- Architecte : Dorothée Navarre

Construction d'une maison individuelle **PCIM6 Insertion paysagère**

Explications :

C'est une représentation en volume.

Elle montre votre projet et son environnement proche.

Pour exprimer votre choix :

- Faire un croquis à main levée ou un photomontage ou une simulation informatique.
- Représenter le projet, les constructions existantes sur le terrain, les bâtiments voisins, la rue, sans oublier le paysagement (arbres, arbustes).

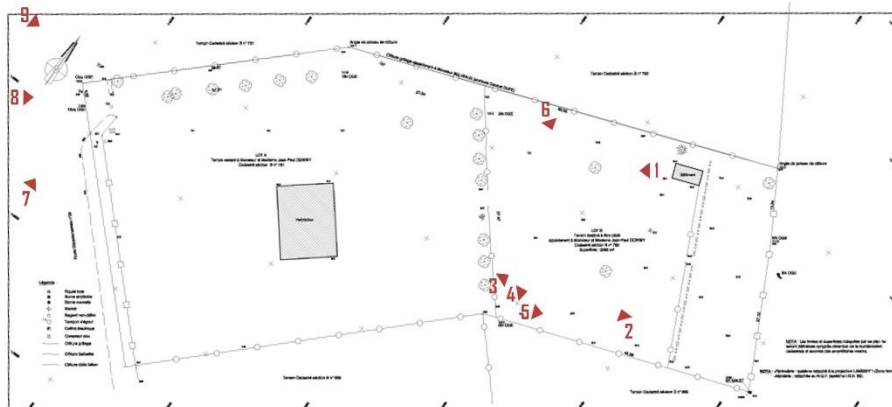
Astuces :

Utiliser un logiciel de représentation en 3D.

Prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet, dans la photo à l'aide d'un papier calque.

PHOTOS DE PRÈS ET DE LOIN PHOTOS DU BÂTIMENT À DÉMOLIR (PCMI 7, 8, et 19)

Les photos permettent de visualiser le lieu d'implantation du projet. Elles présentent les terrains proches qui jouxtent immédiatement votre projet et les terrains éloignés de la construction à édifier ou des travaux projetés. Elles permettent de visualiser également le ou les bâtiments à démolir le cas échéant.



© Bld Architecture- Architecte : Dorothée Navarre

Construction d'une maison individuelle- **PCMI 7 (Photographie du terrain dans son environnement proche)** et **PCMI 8 (Photographie du terrain dans son environnement lointain)**

Explications :

Les photos montrent :

- Le bâtiment à démolir, le cas échéant.
- Le lieu d'implantation de la construction à réaliser.
- La construction existante (si l'agrandissement est accolé à la maison).
- Les constructions voisines du projet.
- La rue, les bâtiments, et les clôtures.


Astuce :

Pour une meilleure compréhension du projet, prenez plusieurs photos

ATTESTATION RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE (RE2020) (PCMI 14-1)

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.

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



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

La réglementation environnementale RE2020

Introduites par la Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) de 2015, la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) et la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) fixent des orientations pour les filières afin d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

Trois principaux axes

La loi Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) prévoit l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs en 2020, la RE2020.

Son objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs. La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé, grâce au renforcement des exigences sur l'indicateur de besoin bioclimatique, Bbio.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

La RE2020 repose sur une transformation progressive des techniques de construction, des filières industrielles et des solutions énergétiques, afin de maîtriser les coûts de construction et de garantir la montée en compétence des professionnels.

Explications :

Cette exigence vise à réduire vos dépenses énergétiques.

Pour établir l'attestation :

- Télécharger le formulaire, disponible sur www.rt-batiment.fr
- Compléter le document avec l'aide du professionnel de votre choix.
- Signer l'attestation (preuve de votre engagement).

Attention : si votre projet consiste en une extension dont la surface créée est inférieure à 100m², à partir du 01/01/2023 vous serez soumis à la RE2020 et plus à la RT2012.

Astuce :

Pour comprendre les exigences de la nouvelle réglementation thermique (RE 2020), télécharger la notice "Construction d'une maison individuelle" sur le site suivant :

<https://www.re-batiment2020.cstb.fr/attestations/login>

TABLEAU DES SURFACES

RECOURS À L'ARCHITECTE

Outil d'aide

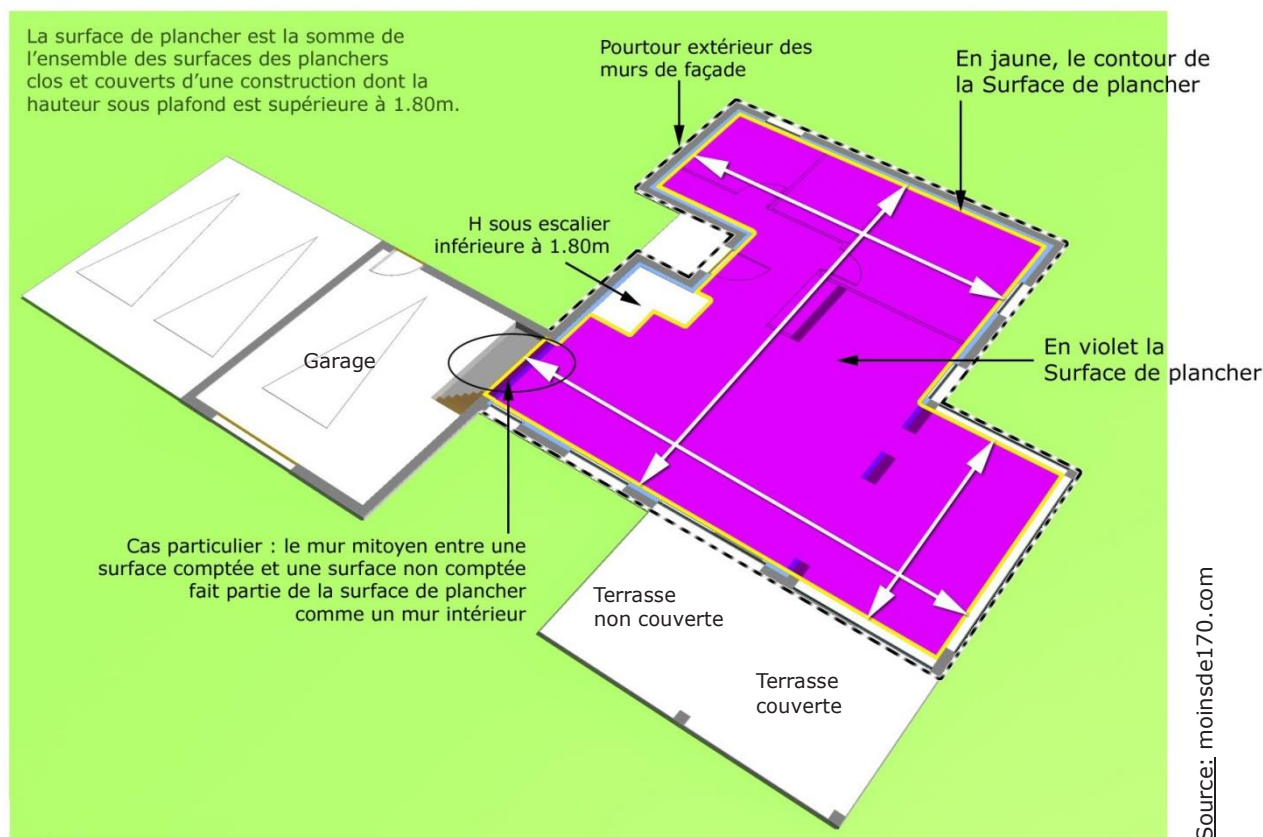
Faire appel à un architecte est en principe obligatoire.

Exception :

Vous êtes un particulier construisant pour vous-même et votre construction n'excède pas 150 m² (de surface de plancher ou d'emprise au sol).

Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable				
Articles R.331-7 et R.112-2 du code de l'urbanisme				
Cette fiche constitue une aide pour le calcul des surfaces. Elle ne doit pas être jointe à votre demande.				
Imprimer Enregistrer Réinitialiser				
	Surface existante (A)	Surface démolie ou supprimée (B)	Surface créée (C)	Surface totale (A) - (B)+(C)
La somme des surfaces de plancher de chaque niveau abas et ouvert calculée à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourer les embrasures des portes et fenêtres.				
Dont on déduit :				
Les vides et tréteaux correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier	-	-	-	-
Les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1m80	-	-	-	-
→ surface taxable assiette de la taxe d'aménagement	=	=	=	=
Dont on déduit :				
Les surfaces de planchers aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des combles non aménagées pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune	-	-	-	-
Si une surface égale à 50% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précitées, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures	-	-	-	-
→ surface de plancher	=	=	=	=

- Reporter la surface de plancher en page n°3 du formulaire PC
- Reporter la surface taxable sur la déclaration "calcul des impositions"



LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Autorisation accordée - Suite du projet

Déclaration d'ouverture de chantier

Vous devez utiliser ce formulaire pour : Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

1 - Désignation du permis

Permis de construire ⇨ N° _____

Permis d'aménager ⇨ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire pour : Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement. Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction. Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇨ N° _____

Permis d'aménager ⇨ N° _____

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si oui, date de fin des voiries fixée au : _____

Déclaration préalable ⇨ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Durée de validité de l'autorisation

- Travaux à commencer dans les 3 ans suivant l'obtention de l'autorisation.
- Ne pas interrompre le chantier pendant plus d'un an.

Affichage de l'autorisation

- Sur votre terrain et de manière lisible depuis la rue.
- Dès sa réception et pendant toute la durée du chantier (voir modèle panneau d'affichage sur service-public.fr).

Droit des tiers et recours

- L'autorisation (arrêté) est un acte administratif. Elle est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle ne vérifie pas les règles de droit privé (servitude de vue ou de passage, mitoyenneté, etc.).
- Recours possible dans les 2 mois suivant l'affichage sur le terrain.

Ouverture de chantier

- Transmission en mairie (dépôt du formulaire ou envoi en lettre recommandée AR) dès le commencement des travaux.
- Utiliser le formulaire Cerfa n° 13407*03.

Achèvement et conformité

- Transmission en mairie (dépôt du formulaire ou envoi en lettre recommandée AR) dès l'achèvement des travaux.
- Utiliser le formulaire Cerfa n° 13408*05.

Pour tout renseignement complémentaire :

Communauté Urbaine Le Havre Seine
Métropole – Service ADS
5 Rue Sylvestre Dumesnil
76 430 Saint Romain de Colbosc
02 35 13 36 90
nicolas.sinquin@lehavremetro.fr
elisa.rousselle@lehavremetro.fr

Pour bénéficier d'un conseil gratuit :

Conseil en Architecture,
Urbanisme et Environnement
– CAUE 76
27 Rue François Mitterrand
76142 Petit Quevilly
02 35 72 94 50
www.caue76.org

Espace Info Energie –
Communauté Urbaine Le Havre
Seine Métropole
19 Rue Georges Braque
76 600 Le Havre
02 35 22 25 20
renover@lehavremetro.fr