



FORMALITES A REMPLIR DANS LE CAS D'UN DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE DOSSIER A DEPOSER AU SERVICE URBANISME DE LA MAIRIE DE SAINT-LOUBES

Autorisation à obtenir pour :

- les constructions nouvelles, si il y a création de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher
- les agrandissements des constructions existantes, si il y création d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher de plus de 40 m²
- les agrandissements des constructions existantes, si il y a création d'emprise au sol ou de surface de plancher de plus de 20 m² et de 40 m² maximum avec pour effet de porter l'emprise au sol ou la surface de plancher à plus de 170 m²
- le changement de destination d'une construction lorsque ces travaux modifient aussi la structure porteuse ou la façade du bâtiment

Le dossier, composé des pièces cochées ci-dessous est déposé en 5 exemplaires à la Mairie de Saint Loubès.

Pièces constituant le dossier :

- À **Formulaire CERFA** « Permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes »
- À **PCMi 1** : Plan de situation (possibilité d'obtenir gratuitement sur le site internet www.cadastre.gouv.fr) avec le terrain repéré.
Si le terrain est situé dans un lotissement, merci de fournir également :
 - Plan du lotissement avec le terrain concerné repéré
 - Certificat attestant la SHON autorisée pour le lot (pour les lotissements récents de moins de 5 ans)
- À **PCMi 2** : Plan de masse faisant apparaître le projet, à l'échelle entre 1/50e et 1/500e. Vous pouvez également vous servir d'un extrait du plan cadastral tiré à la bonne échelle.

Le plan de masse comportera obligatoirement :

- l'échelle
- les limites cotées du terrain
- l'orientation (le nord)
- tous les bâtiments existants cotés en trois dimensions (longueur/largeur/hauteur) sur l'îlot de propriété
- le projet (dimensions, distances par rapport aux limites séparatives, par rapport aux autres constructions sur le terrain, par rapport au domaine public)
- l'accès matérialisé ainsi que sa largeur
- les plantations : localisation des arbres à abattre, à conserver et à planter
- les angles de prises de vue des photos
- les emplacements des raccordements aux différents réseaux
- le repérage du plan de coupe

Pour les travaux d'agrandissement ou de surélévation, le plan de masse fera apparaître les vues en plan avant et après projet.

- À **PCMi 3** : une ou plusieurs vues de coupe précisant :
 - l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (indiquer seulement le volume extérieur du bâti) du domaine public à la limite séparative opposée par exemple. Le profil du terrain est soit plat (indiquer TN=0) ou en pente.
 - L'indication des hauteurs au faîtage et à l'égout du toit du projet de construction par rapport au terrain naturel avant travaux. Indiquer le pourcentage de pente du toit.

À **PCMi 4** : Une notice précisant l'état initial du terrain et de ses abords et faisant part des partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement bâti et paysager. Une notice décrivant le projet avec les matériaux envisagés (parpaings, bois, PVC ...) et les couleurs (pour les enduits/peintures, toitures et toutes les menuiseries)

À **PCMi 5** : le plan des façades et le plan des toitures (échelle 1/50 ou 1/100e) concernées par le projet avant et après travaux.

À **PCMi 6** : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et au paysage, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain. Ce document représente la construction future et l'ensemble des éléments autour du projet. Il peut prendre la forme de photomontage, de croquis à main levée, de simulation informatique...

À **PCMi 7 et 8** : Deux documents photographiques en couleur au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche (PC 7) faisant apparaître les constructions avoisinantes et les arbres, et lointain (PC 8) : aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Les points et les angles de prise de vue sont à reporter sur le plan de masse.

Pièces à fournir selon le projet envisagé

Pour le dépôt d'un permis de construire, toutes les pièces mentionnées ci-dessus doivent être fournies.

Ne pas oublier de compléter la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions. La surface taxable correspond à la surface de plancher créée à l'occasion du projet.