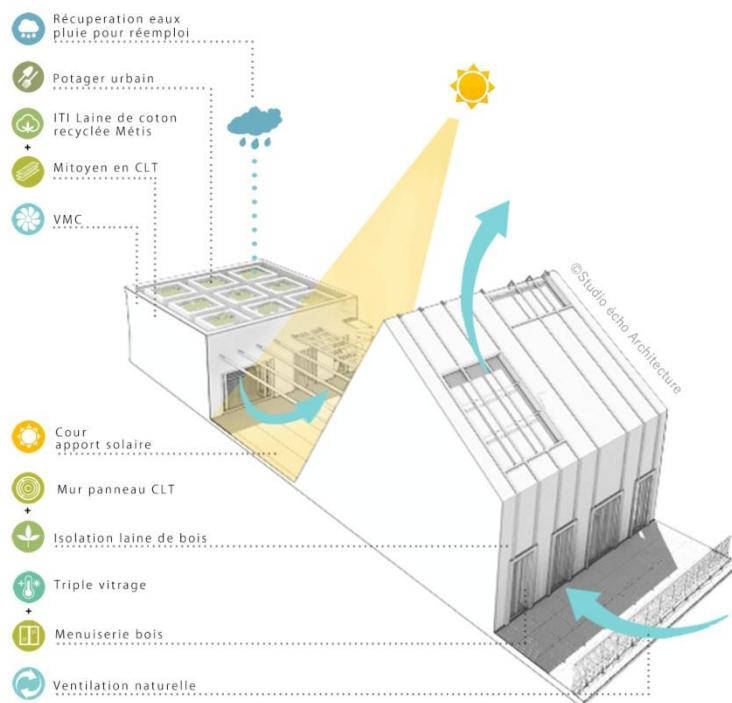


TOUT SAVOIR SUR LE DEPOT DU PERMIS DE CONTRUIRE EN MAIRIE



EXEMPLE D'IMAGE DE VOLUMETRIE POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Lorsque vous entamez des études pour la réalisation d'un projet de construction qui nécessite le dépôt d'un Permis de Construire (PC) en Mairie, il est conseillé de suivre quelques étapes essentielles à la constitution d'un dossier complet.

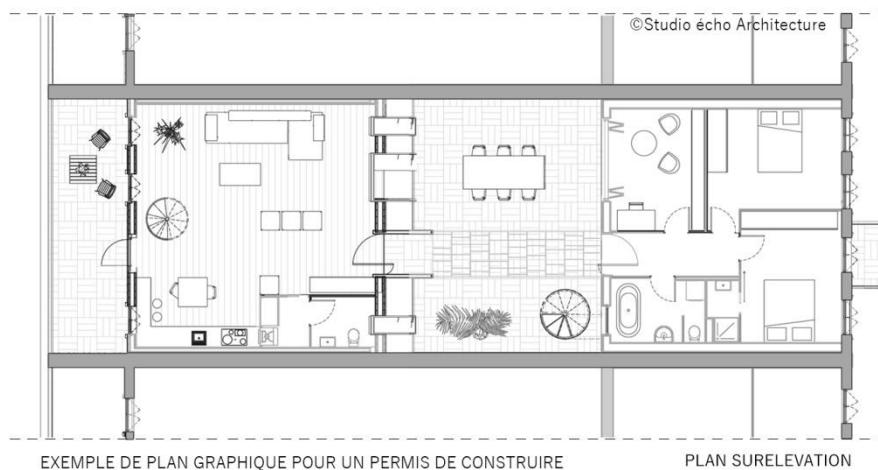
RDV initial avec le service instructeur de la Mairie

Avant même d'entamer des études de construction qui nécessitent le dépôt d'un Permis de Construite (PC) il serait judicieux de prendre un RDV avec le service instructeur de la mairie pour vous renseigner sur les particularités réglementaires spécifiques de votre ville / commune / arrondissement. Cette étape vous permettra de partir sur des bonnes bases et d'éviter de faire des choix non conformes avec la réglementation applicable à votre projet.

Constituer le dossier de Permis de Construire

La constitution d'un dossier de Permis de construire implique le recours obligatoire à un architecte. En effet, seulement un architecte dont le nom figure sur l'annuaire des architectes est avisé à signer un projet qui nécessite un Permis de Construire. L'architecte sera en charge de la constitution du projet architectural, représenté par l'intermédiaire des pièces graphiques, dont notamment des plans, façades, coupes et la volumétrie du projet. En complément du projet architectural, une liste des pièces administratives est demandée. Ces dernières seront réalisées soit par l'architecte soit par le pétitionnaire, en fonction du degré d'intervention de l'architecte. Le cadre des missions de l'architecte est fixé à la signature du contrat, avant toute prestation architecturale.

Bien vérifier la liste des pièces obligatoires pour le dépôt du PC



Dans la plupart des cas, la liste des pièces obligatoires à joindre à votre dossier est la suivante :

- formulaire CERFA ;
- plan de situation du terrain ;
- plan de masse des constructions à édifier ou à modifier ;
- plan en coupe du terrain et de la construction ;
- notice décrivant le terrain et le projet ;
- plan des façades et des toitures ;
- document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement ;
- photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche ;
- photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.
- photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.

Néanmoins, il est important de noter que chaque projet présente ses propres particularités et que cela implique généralement des études et des documents complémentaires. Par conséquent la liste des pièces administratives sera complétée en fonction de ces spécificités pour chaque projet.

Liste des pièces complémentaires les plus récurrentes

Selon le type de demande adressée à la mairie et les enjeux de votre projet, d'autres documents pourront être requis.

- **L'attestation RE2020.** La réglementation RT 2012 (réglementation thermique) a évolué en RE 2020 (réglementation environnementale) à partir du 1^{er} janvier 2022. L'attestation de conformité à la réglementation thermique est établie soit par l'architecte en charge du projet soit par une personne habilitée à établir le diagnostic de performance énergétique
- **L'avis favorable de la copropriété.** Si votre futur projet fait partie d'une copropriété, un avis favorable de leur part vous sera demandé lors du dépôt du PC. Le projet architectural devra respecter les préconisations du cahier de charges de la copropriété, et ce, en complément de la réglementation PLU (Plan local d'urbanisme).
- **Avoir l'avis des ABF.** Si le terrain d'accueil de votre projet est compris dans le périmètre de 500m autour d'un monument historique classé ou inscrit, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera consulté. Le délai d'instruction du Permis de Construire pourra alors être impacté.

Prendre un 2^{ème} RDV avec le service instructeur de la mairie

En effet, avant de déposer le dossier du Permis de Construire, nous conseillons de prendre un 2^{ème} RDV à la mairie pour présenter votre projet au service instructeur de la mairie pour avis. Cela permettra une pré-instruction de votre dossier afin de corriger les éventuels manquements et éviter, le cas échéant, les points de blocage durant l'instruction du dossier.

Toutes les étapes énumérées ci-dessus
peuvent être étudiées par notre équipe pour vous.

Tout ce que vous devez faire pour avoir
une consultation avec nous en vue d'une future collaboration
est de nous contacter par mail au
projets@studio-echo-architecture.com.