

## Le permis de construire

Fiche éditée en septembre 2021

Le permis de construire est un document administratif délivré par la mairie de la commune où se situe votre projet, autorisant la construction ou l'extension d'un bâtiment.

Il permet de vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur, il doit être conforme au **PLU** (*plan local d'urbanisme*), **PLUi** (*plan local d'urbanisme intercommunal*), au **POS** (*plan d'occupation des sols*) ou au **RNU** (*règlement national d'urbanisme*) en vigueur dans votre commune.

Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont, en principe, soumis à la déclaration préalable de travaux (DP).

### Le permis de construire s'applique pour ...

Une construction nouvelle supérieure à 20 m<sup>2</sup>.  
(même sans fondation)

Une extension supérieure à 20 m<sup>2</sup> si elle porte l'ensemble des surfaces existantes, avec extension, au-delà de 150 m<sup>2</sup>.

Une extension supérieure à 20 m<sup>2</sup> hors zone urbaine couverte par un PLU ou 40 m<sup>2</sup> dans une zone urbaine.

\* **de surface de plancher ...** : surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.

... **ou d'emprise au sol** : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs non ornementaux inclus.

## QUELQUES PRÉCISIONS

### RECOURS À UN ARCHITECTE

L'architecte est un professionnel qui peut vous aider dans la définition et l'exécution de votre projet. Pour une construction supérieure à 150 m<sup>2</sup> (surface plancher), le recours à un architecte est obligatoire.

### DÉLAIS D'INSTRUCTION

La demande de permis de construire doit être déposée en mairie en 4 exemplaires. Le délai d'obtention du permis de construire est de 2 mois maximum. Passé ce délai, le permis est obtenu tacitement. Le permis doit ensuite être affichée sur le lieu de la construction, visible depuis la voie publique, pendant deux mois avant le début des travaux. A compter de la délivrance du permis de construire, vous avez un délai de trois ans pour commencer les travaux, renouvelable 2 fois 1 an sur demande.

### PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES

Pour chaque pièce vous pouvez fournir plusieurs documents si vous l'estimez utile. Par exemple pour le PC5 (façades) il vous est recommandé de présenter séparément les façades existantes et les façades après modifications pour simplifier la lecture.

### PÉRIMÈTRES SPÉCIAUX

Selon le secteur où se situe votre projet, il est possible que certaines pièces supplémentaires vous soient demandées, ou que les délais soient plus importants en raison de servitudes particulières. Vous pouvez vous renseigner auprès du service instruction droit des sols de votre communauté de communes.

### DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Pensez à remplir votre CERFA. Vous le trouverez sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) sous l'intitulé CERFA n°13406\*06 - "Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions". Il est accompagné d'une notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable, résumée dans ce document.

# PC 1

## Fonds de plan

[www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

[www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

## Doit montrer

- 1 - Une échelle : 1/2000 (rurale) ou 1/1000 (urbaine),
- 2 - Une orientation,
- 3 - Le nom de la rue,
- 4 - Les angles de prise de vue des pièces PC7 et PC8,
- 5 - Les contours du terrain.

L'objectif est de comprendre la morphologie urbaine et paysagère environnante.

## EXISTANT

### PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

Permet de situer l'emplacement du terrain dans la commune.



# PC 2

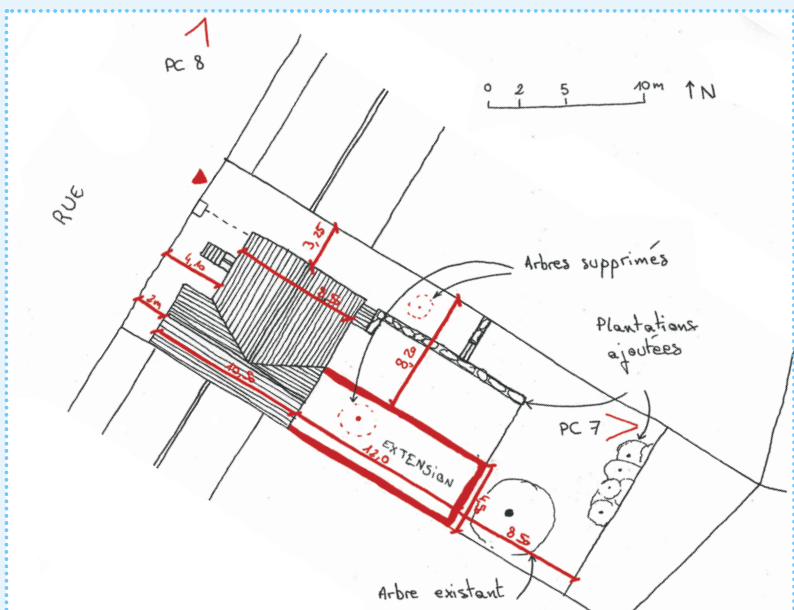
## Doit montrer

- 1 - Une échelle : du 1/100 au 1/500,
- 2 - Une orientation,
- 3 - Les accès,
- 4 - Raccords aux réseaux,
- 5 - Végétation et bâti existants, supprimés et ajoutés,
- 6 - Les hauteurs en cotes,
- 7 - Les distances aux limites (débords de toit inclus),
- 8 - Les angles de prise de vue des pièces PC7 et PC8.

## PROJETÉ

### PLAN DE MASSE

Permet de montrer le projet dans sa globalité.



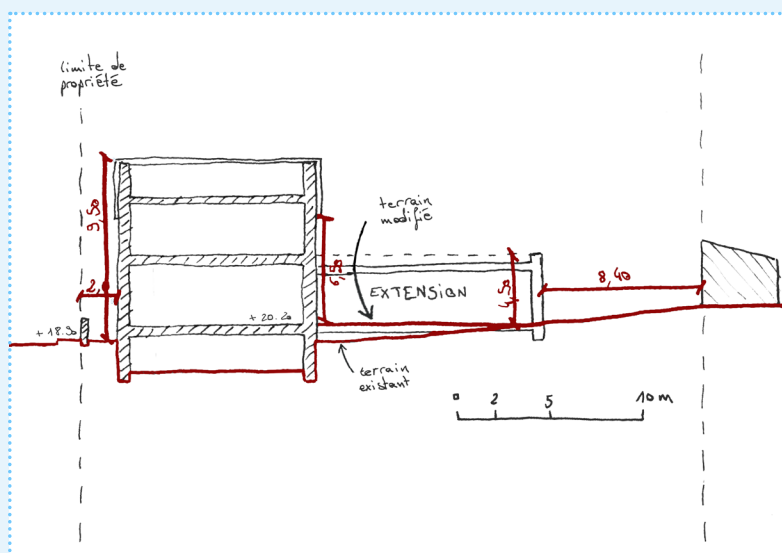
# PC 3

## EXISTANT ET PROJETÉ PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

Permet de montrer l'implantation sur le terrain.

### Doit montrer

- 1 - Une échelle : entre 1/100 et 1/500,
- 2 - Le profil du terrain avant (naturel) et après (fini) modifications,
- 3 - Le profil du projet,
- 4 - Les hauteurs (faîtage, égout, acrotère),
- 5 - Les distances aux limites avant/après,
- 6 - La cote NGF (hauteur par rapport à la mer) de la dalle ou du RDC.



# PC 4

## NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

Permet d'expliquer le projet.

### Doit décrire

- 1 - L'état initial (construction, végétation, paysage),
- 2 - Les modifications du terrain,
- 3 - La justification du choix d'implantation,
- 4 - La composition des volumes existants et projetés,
- 5 - Les limites du terrain et leurs traitements (clôtures, végétation),
- 6 - Les matériaux et couleurs employés (murs, toitures, menuiseries),
- 7 - Le traitement des espaces laissés libres (conservés ou créés),
- 8 - Les stationnements et les accès.

Ce texte permet d'apporter des précisions supplémentaires aux plans, dessins et photographies fournies. Il faut être le plus exhaustif possible afin que les services instructeurs du permis de construire comprennent l'inscription du projet dans son environnement.

# PC 5

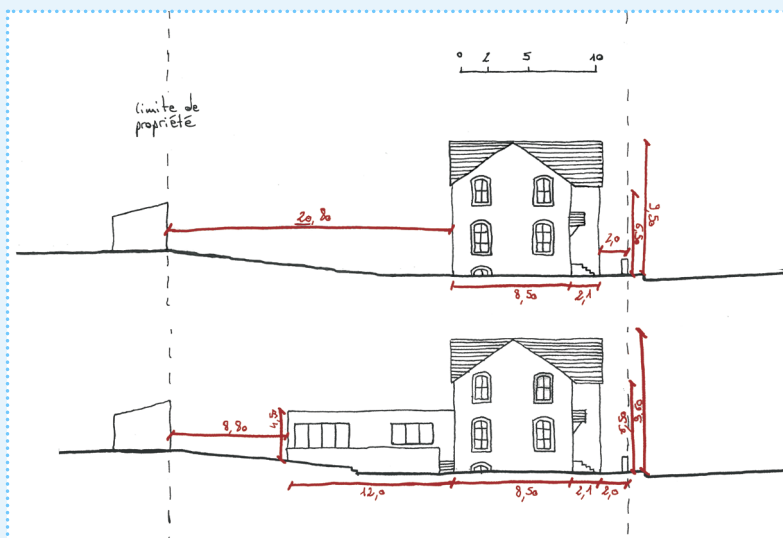
## EXISTANT ET PROJETÉ DES FAÇADES MODIFIÉES / CRÉÉES

Permet de voir les aspects extérieurs du bâtiment.

### Doit montrer

- 1 - Une échelle,
- 2 - Les cotes principales,
- 3 - Les matériaux,
- 4 - Les couleurs,
- 5 - Les volumes,
- 6 - Les ouvertures.

L'objectif est de montrer tous les plans permettant de comprendre l'état du projet (construction) ou l'état initial et futur du projet (réhabilitation).



# PC 6

## PROJETÉ DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

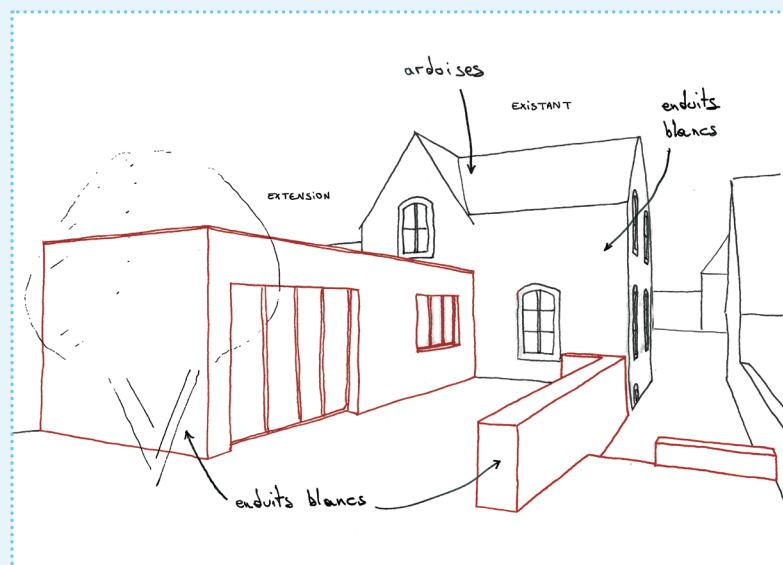
Permet de montrer le rapport de la construction à ses environs.

### Photomontage, perspective ou axonométrie

### Doit montrer

- 1 - Les environs du projet,
- 2 - Les formes du bâti existant et projeté,
- 3 - Les matériaux,
- 4- Si possible, les accès.

L'objectif est de faire comprendre l'impact visuel du projet dans son environnement.



# PC 7

## Doit montrer

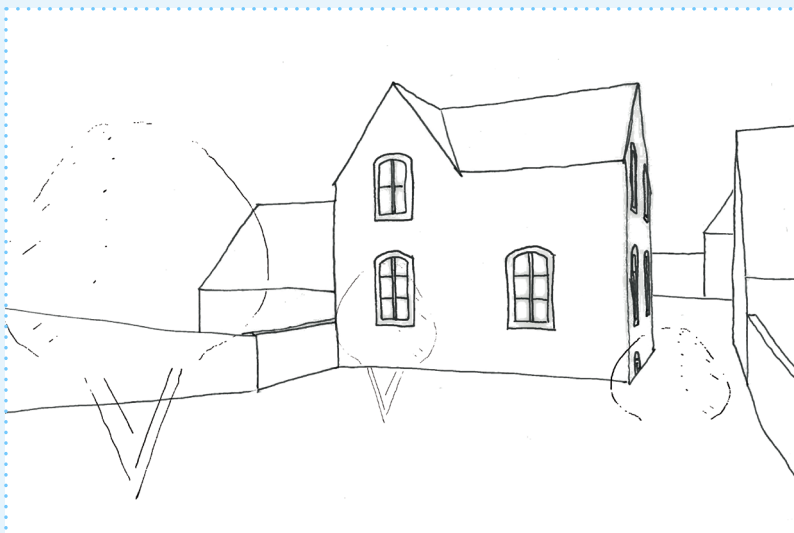
- 1 - La végétation existante sur la parcelle et autour,
- 2 - Les bâtiments existants sur la parcelle et autour.

Attention, indiquer le cône de vue sur le plan de situation et le plan masse.

## EXISTANT

### PHOTO(S) PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

Permet de voir l'implantation par rapport aux voisins immédiats.



# PC 8

## Doit montrer

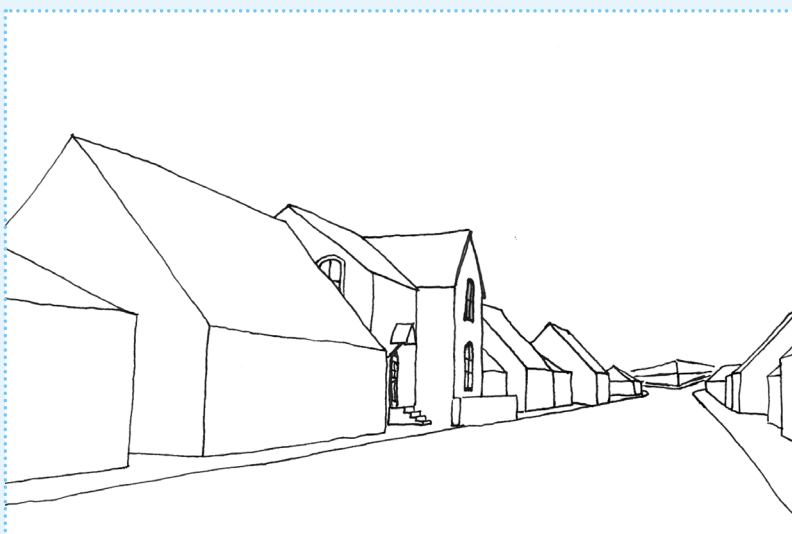
- 1 - Les environs du projet.

Attention, indiquer le cône de vue sur le plan de situation et le plan masse.

## EXISTANT

### PHOTO (S) PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

Permet de voir dans quel paysage s'inscrit le projet.





## **AVERTISSEMENT**

Ce document s'adresse aux porteurs d'un projet de construction ou d'extension.

Des nuances peuvent être apportées en fonction des périmètres dans lesquels se situe la construction.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez consulter :

> **Le CERFA 51434#8** : Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable.

> **Le CAUE du Finistère**

02 98 98 69 15

[contact@cave-finistere.fr](mailto:contact@cave-finistere.fr)

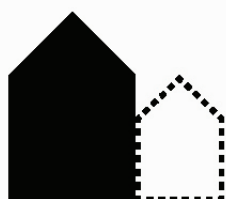
[www.cave-finistere.fr](http://www.cave-finistere.fr)

*Si vous souhaitez un rendez-vous avec un architecte-conseil du CAUE, toutes les informations sur les différentes permanences se trouvent sur l'affiche au dos de ce document.*

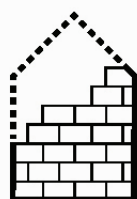
> [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

> **Le service urbanisme de votre commune ou intercommunalité.**

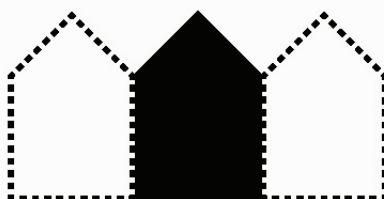




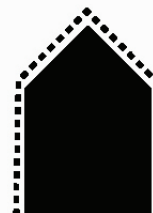
extension



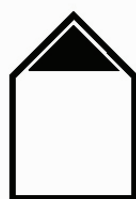
construction



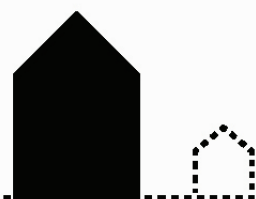
habitat participatif



isolation extérieure ou intérieure



combles



clôture - abri de jardin



ouverture



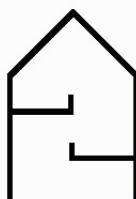
patrimoine



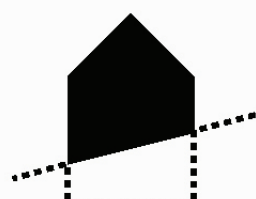
surélévation



humidité



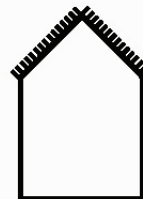
intérieur



pente



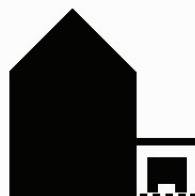
commerce



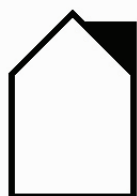
toit végétal



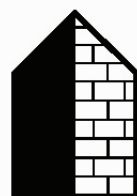
jardin



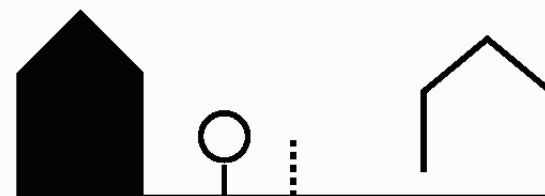
garage



Lucarne



enduit



construire dans son jardin (BIMBY)

# CONSEIL ARCHITECTURAL

AUX PARTICULIERS - GRATUIT - SUR RENDEZ-VOUS

AUDIENNE	Le premier mercredi du mois à La Communauté de Communes du Cap Sizun	02 98 70 16 00
CARHAIX	Le premier vendredi du mois à La maison de services au public	02 98 98 69 15
LANDERNEAU	Le troisième jeudi du mois aux services techniques de Landerneau	02 98 85 43 26
LANRIVOARE	Le premier jeudi du mois à La Communauté de Communes du Pays d'Iroise	02 98 84 28 65
LE FAOU	Le troisième mercredi du mois au Parc Naturel Régional d'Armorique	02 98 81 90 08
MORLAIX	Le premier mardi du mois à Morlaix Communauté	02 98 15 31 31
QUIMPER	tous les mercredis du mois au CAUE du Finistère	02 98 98 69 15
QUIMPERLE	Le deuxième jeudi du mois à Quimperlé Communauté	02 98 35 09 40