

Cours 3 : Le permis de construire

Savoirs associés : S1 L'organisation de l'acte de construire

Le permis de construire est un DOCUMENT OBLIGATOIRE avant de débuter tous travaux

Le dossier du permis de construire doit être présenté à la mairie et comporte entre autre :

- Un **PLAN DE SITUATION**.
- Un **PLAN DE MASSE**.
- Les **VUE EN PLAN** de chaque niveau.
- Les **COUPES VERTICALES**.
- Les **FAÇADES**.
- Le plan de passage des canalisations souterraines, Voirie et Réseaux Divers (**V.R.D**)
- La **NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX (DEVIS DESCRIPTIF)**
-

Après obtention, le panneau de chantier est obligatoire sur le terrain et doit être visible de tous.

A. LE PERMIS DE CONSTRUIRE

IL est **obligatoire** pour toute construction nouvelle ou transformation d'une construction existante.

Si la surface est plus grande que 150 m² le projet de construction doit être établi par un architecte

Le permis de construire n'est pas nécessaire si la surface est \leq **20 m²**

N.B : Une **déclaration** mentionnant la nature des travaux et divers autres renseignements est nécessaire.

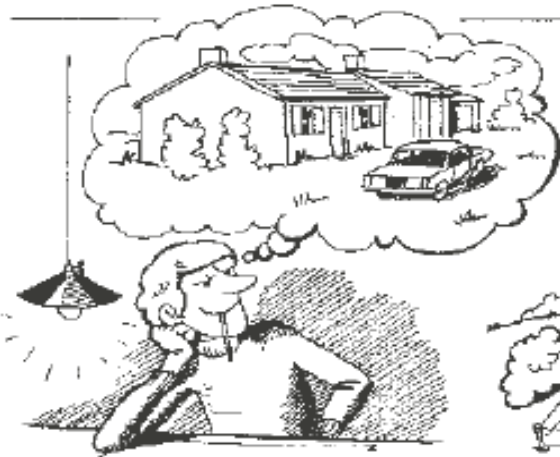
B. LE PERMIS DE DEMOLIR

- Il est obligatoire avant toute démolition partielle ou totale d'une construction.
- Il fait l'objet d'un affichage de panneau réglementaire sur le chantier.

Nom, prénom :

Date:

Classe/Groupe:

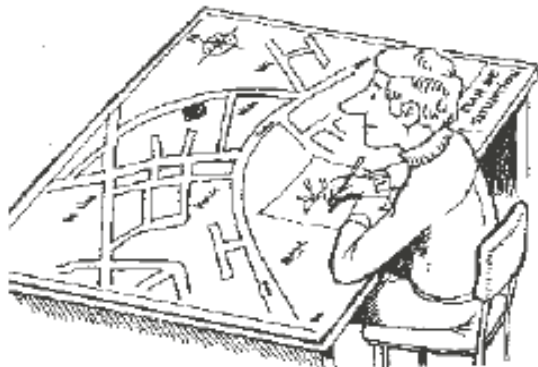


VOUS DÉCIDEZ DE FAIRE
CONSTRUIRE VOTRE MAISON !
IL FAUDRA D'ABORD CONNAÎTRE
LES FORMALITÉS ADMINISTRATIVES
OBLIGATOIRES À EFFECTUER
EN VUE DE CONSTRUIRE ...



TERRAIN PRÉVU POUR CONSTRUIRE ?
POUR EN ÊTRE SÛR, IL FAUT UN
CERTIFICAT D'URBANISME AVANT
D'EN EFFECTUER L'ACHAT.

LES SERVICES DE LA
MAIRIE DÉLIVRENT EN
3 EXEMPLAIRES
LA DEMANDE DE
CERTIFICAT D'URBANISME.



À CETTE DEMANDE EN 3 EXEMPLAIRES
VOUS JOIGNEZ 1 PLAN DE SITUATION
DÉTAILLÉ DU TERRAIN.

UN PREMIER EXEMPLAIRE EST
À ENVOYER À LA MAIRIE DE
LA COMMUNE OÙ SE SITUE
LE TERRAIN,

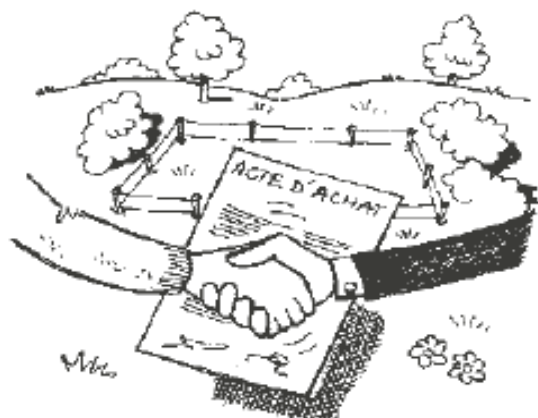


ET LES DEUX AUTRES, AU
DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DE L'ÉQUIPEMENT.

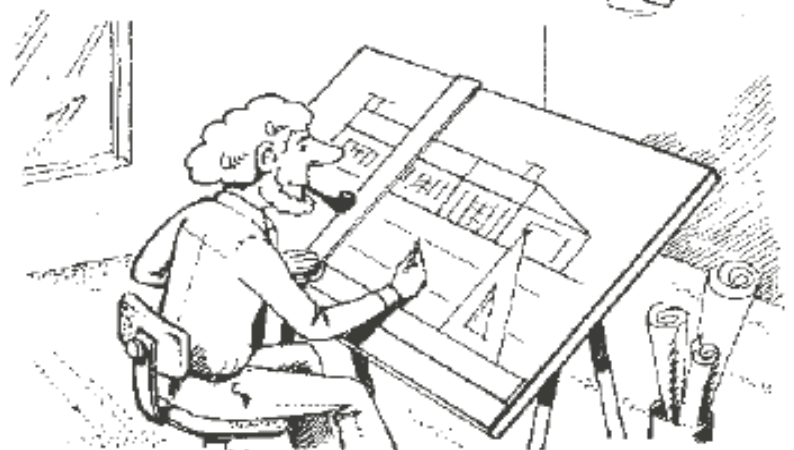


DANS UN DÉLAI DE 2 MOIS,
À COMPTER DE LA DATE DE
DÉPÔT, VOUS RECEVREZ
VOTRE CERTIFICAT
D'URBANISME.

IL EST
VALABLE
1 AN.



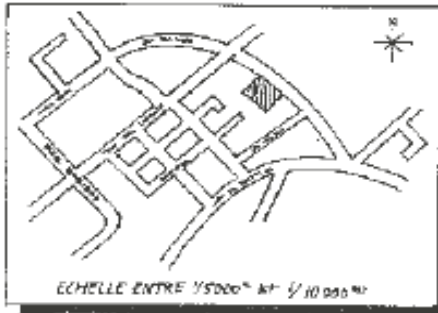
VOUS PASSEZ L'ACTE D'ACHAT DU
TERRAIN DEVANT LE NOTAIRE ; VOUS
VOILÀ PROPRIÉTAIRE !
MAINTENANT, VOUS POUVEZ PENSER
À L'ÉTUDE DES PLANS DE VOTRE
FUTURE MAISON !



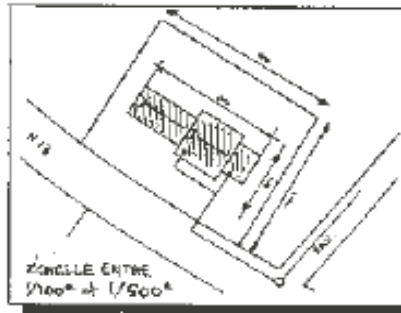
UN ATELIER D'ARCHITECTURE VA METTRE AU POINT LE
PROJET, EN TENANT COMPTE DE VOS IDÉES ET DE
VOS DÉSIRS, POUR L'OBTENTION DU PERMIS DE
CONSTRUIRE.

LA MAIRIE DU LIEU DE CONSTRUCTION, DOIT VOUS FOURNIR EN 3 EXEMPLAIRES LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE. A CHACUNE DE CES DEMANDES VOUS DEVEZ JOINDRE :

① PLAN DE SITUATION



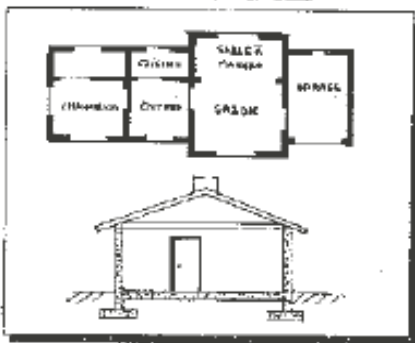
② PLAN DE MASSE



③ PLAN DES FAÇADES



④ COUPES HORIZONTALE ET VERTICALE.



LE PREMIER DOSSIER, COMPRENANT LES PLANS (n°1, 2, 3, et 4) ET DESCRIPTIF, EST ENVOYÉ À LA MAIRIE.



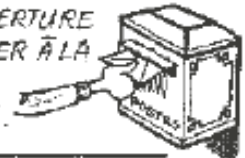
LES DEUX AUTRES, À LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT



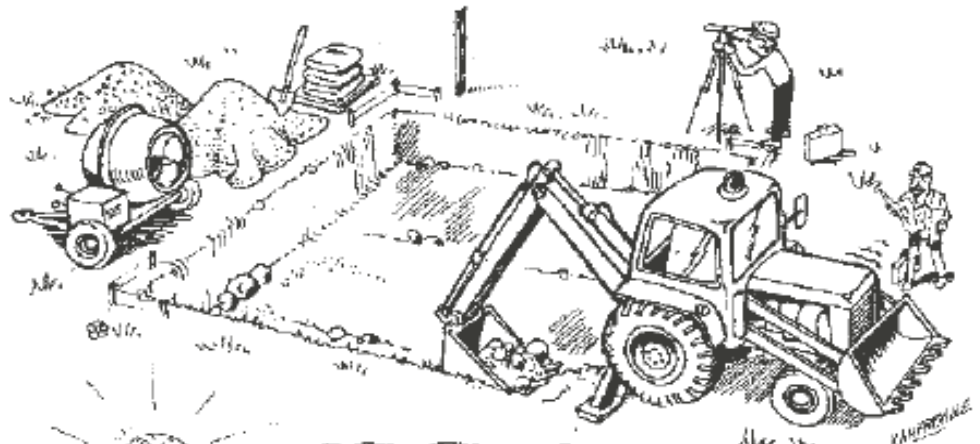
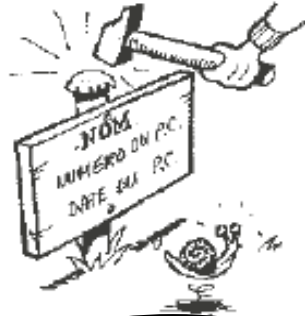
DEUX MOIS APRÈS, VOUS RECEVEZ LE PERMIS DE CONSTRUIRE. CELUI-CI EST VALABLE 1 AN.



ADRESSEZ MAINTENANT 1 EXEMPLAIRE DE LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DU CHANTIER À LA MAIRIE ET À LA D.D.E.



VOUS POSEZ LE PANNÉAU D'OUVERTURE DU CHANTIER, LES TRAVAUX PEUVENT COMMENCER!



QUELQUES MOIS PLUS TARD, VOTRE MAISON EST TERMINÉE. VOUS OBTENEZ LE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DES TRAVAUX EFFECTUÉS.

