

Mémo

Délai d'instruction à réception du dossier complet :

- **2 mois** (pour les maisons individuelles)
- **3 mois** pour les autres dossiers

hors majoration de délai d'instruction

Exemple d'échelle :

1 / 200 « un deux centième » :
1 centimètre sur le plan = 2 mètres dans la réalité

Le projet doit respecter :

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Commune du Joviniens

N'oubliez pas de mettre un titre sur vos pièces !

Sources utiles :

- www.cadastre.gouv.fr : pour identifier le numéro de parcelle et imprimer un plan de masse et de situation (outils avancés > imprimer > extrait de plan > aperçu et édition)
- www.maps.google.fr : pour obtenir des vues aériennes et terrestres
- www.geoportail-urbanisme.gouv.fr : pour identifier le document d'urbanisme applicable
- www.ccjoviniens.fr pour consulter le PLUI et obtenir des informations complémentaires
- <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/> pour savoir si le terrain est situé dans un secteur « protégé » (rayon de 500 m autour d'un monument historique)

Vous devez déposer une demande, obtenir l'autorisation et l'afficher sur le terrain **avant** d'entreprendre les travaux.

Les règles du PLUI sont applicables pour

TOUS

les projets (soumis ou non à autorisation)

Contactez votre mairie

Dépôt en ligne :

<https://gnau38.operis.fr/joviniens/gnau/#/>

Guide du Permis de Construire

Quels travaux nécessitent un permis de construire ?

Cette documentation a pour but d'informer et de balayer les généralités relatives à l'obtention d'un permis de construire pour les particuliers. La liste des pièces à fournir est cependant non exhaustive. Si votre terrain comporte certaines spécificités, vous pouvez vous référer à la

« **Notice Urbanisme** » disponible sur <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/N319> ou prendre contact avec la mairie pour plus de renseignements.

Certains projets sont soumis à la taxe d'aménagement.

Nouvelle construction

- Création d'une **surface de plancher** ou emprise au sol **supérieure à 20 m²**
- Création d'une **surface de plancher** ou emprise au sol entre **5 m² et 20 m²** dont la **hauteur est supérieure à 12 m**
- Création d'une **piscine** ayant une couverture **supérieure à 1,80 m**
- Création d'un **abri de jardin, d'un garage, d'une dépendance ou d'un carport de plus de 20 m²**

Travaux en lien avec une construction existante

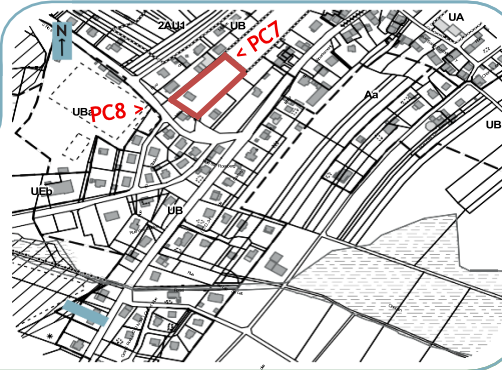
- Extension ou surélévation d'une **surface de plancher** ou emprise au sol **supérieure à 20 m²** (hors zone U du PLUi)
- Extension ou surélévation d'une **surface de plancher** ou emprise au sol de **+40 m²** (en zone U du PLUi)
- Changement de destination avec modification de la **structure porteuse** ou de la **façade**
- Travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de **restauration immobilière**

D'autres projets peuvent être soumis à PC (voir le visuel « Quelle demande pour quels travaux ? »).

Les Pièces

PC1 : Plan de situation

- Points cardinaux, échelle 1/5000e
- Délimitation du terrain avec de la couleur



PC2 : Plan de masse

- Points cardinaux, échelle, cotes dans les 3 dimensions
- Distances du projet par rapport au domaine public et aux limites séparatives + accès
- Bâtiment existant avec emprise au sol avant et après + places de stationnement, réseaux
- Angles de prise de vues des photos PC7-8
- S'il y a lieu : servitude de passage ou de cour commune



PC3 : Plan en coupe

- Echelle
- Indication du terrain naturel (TN) et du terrain futur (TF)
- Indication de la hauteur de la construction et de la profondeur (sous-sol)



PC4 : Notice décrivant le terrain et le projet

- Etat actuel du terrain
- Présentation du projet (constructions prévues, implantation, ce qui est supprimé et ce qui est maintenu, traitement des clôtures, de la végétation, matériaux et couleurs, traitement des espaces libres, réseaux, stationnement, accès au terrain, choix retenus pour l'insertion paysagère du projet...)

PC5 : Plan des façades et des toitures

- Points cardinaux et échelle
- Plan coté de chacune des façades et de la toiture
- pour les nouvelles constructions
- lorsque le projet a pour but de modifier les façades et/ou la toiture



PC6 : Insertion du projet dans l'environnement



- Représentation du projet dans l'environnement existant grâce à un croquis ou un photomontage

PC7 : Photo du terrain dans l'environnement proche



PC8 : Photo du terrain dans l'environnement lointain



PC 10-1 : secteur « ABF* » rayon de 500 m autour des monuments historiques classés ou inscrits

- Notice présentant les travaux détaillés + couleurs, matériaux et modalités d'exécution

+ PC12-2 : Attestation de conformité ANC**

- si le projet est situé dans une zone non couverte par l'assainissement collectif

+ PC16 -1 ou PC16 -1-1 : étude thermique (RE2020)

- si le projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou environnementale

*secteur soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. ** Assainissement non collectif