

Sous-section 2 : Constitution du dossier de demande de permis de construire

Art. A. 114-9. – §. 1. - La demande de permis de construire, établie conformément au modèle type, précise :

- a) L'identité du ou des demandeurs ;
- b) Le cas échéant, l'identité de l'homme de l'art ou de l'architecte auteur du projet ;
- c) Si le pétitionnaire accepte de recevoir à une adresse électronique les notifications et les réponses de l'autorité compétente ;
- d) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- e) La nature des travaux ;
- f) La destination des constructions ;
- g) La surface hors œuvre brute des constructions projetées.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article A. 114-8 pour déposer une demande de permis.

Lorsque le terrain d'assiette comporte des constructions situées à moins de quinze (15) mètres du projet, la demande précise leur destination, leur surface et indique si ces constructions sont destinées à être maintenues et si leur destination est modifiée par le projet.

§. 2. - Sont joints à la demande de permis de construire :

- a) L'avis du maire, portant notamment sur l'alimentation en eau, la sécurité incendie, le ramassage des ordures ;
- b) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- c) Dans les zones soumises à conservation cadastrale, un extrait du plan cadastral du terrain datant de moins de six (6) mois. Dans les zones non cadastrées, tout autre plan permettant de localiser le terrain ;
- d) Le projet architectural défini à l'article LP. 114-9 et comprenant les pièces mentionnées aux articles A. 114-10, A.114-10-1 et, le cas échéant, à l'article A. 114-11 du présent code. Lorsque le projet porte exclusivement sur des travaux intérieurs, les pièces exigées au titre du projet architectural ne sont pas nécessaires.
- e) Une note descriptive des travaux projetés.

§. 3. - Si le pétitionnaire accepte de recevoir les notifications et réponses de l'autorité compétente par courrier électronique, conformément aux dispositions mentionnées au c) du §.1, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications et réponses huit (8) jours après leur envoi.

Art. A. 114-10. – Le projet architectural comprend :

I - Au titre des documents planimétriques

- a) Un plan de masse coté établi à une échelle comprise entre 1/200 e et 1/500e comportant :
 - l'orientation ;
 - les limites du terrain ;
 - le cas échéant, les courbes de niveau et l'indication des surfaces nivelées du terrain ;
 - l'implantation des bâtiments existants à maintenir ou à démolir, précisant le cas échéant la position des ouvrages d'assainissement existants ;
 - les distances d'implantation des constructions projetées (assainissement y compris) par rapport aux limites du terrain et aux autres constructions existantes sur le terrain ;
 - l'emplacement et la nature des clôtures existantes ou projetées ;

- le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
- le tracé et les caractéristiques des réseaux d'alimentation en eau (du point de raccordement à un réseau d'eau public ou privé, autorisé, jusqu'à la limite de propriété ou à l'ouvrage de comptage s'il existe), d'évacuation des eaux pluviales (des points de collecte jusqu'aux ouvrages d'évacuation ou d'infiltration) et d'eaux usées (des points de collecte jusqu'aux ouvrages d'assainissement ou taboret de branchement si un réseau collectif est disponible) ;
- l'emplacement des aires de stationnement pour véhicules et des garages faisant apparaître les conditions de circulation et de raccordement aux voies de dessertes ;

- b) Un plan de tous les niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, étages, toiture) indiquant la destination des différents locaux, établi à une échelle minimum de 1/100e. Les plans doivent, le cas échéant, porter indication des conduits de fumée et de ventilation, de l'emplacement des gaines et passages réservés pour les fluides ou réseaux divers, l'indication des canalisations d'alimentation en eau potable, eaux pluviales et eaux usées. Dans le cas de la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) avec sortie hors toiture, un plan en coupe matérialisant la sortie de la VMC pour validation au cas par cas.
- c) Les élévations de chacune des façades avec indication des matériaux et revêtements apparents établies à une échelle minimum de 1/100e.
- d) Les vues en coupe (coupes transversales et longitudinales), établies à une échelle minimum de 1/100e faisant apparaître l'état initial et l'état futur du terrain. Les vues en coupe doivent, le cas échéant, porter indication des conduits de fumée et de ventilation, de l'emplacement des gaines et passages réservés pour les fluides ou réseaux divers.

II - Au titre des documents complémentaires :

- a) Une demande d'autorisation de raccordement à un dispositif individuel ou collectif d'assainissement à créer ou existant suivant le cas. Cette demande est établie conformément aux modèles types. Dès lors qu'il y a un raccordement à une station d'épuration à créer :
 - un plan masse comprenant : l'implantation de des plans au 1/100e des ouvrages (vues en plan et en coupe), incluant les réseaux d'eaux usées et ventilation de la station d'épuration ;
 - une note de calcul et de dimensionnement des ouvrages et des éléments électromécaniques ;
 - un plan du site et du mode de rejet (tracé et milieu de rejet). Le rejet doit être conforme aux normes et conditions définies par la réglementation en vigueur ;
 - une note de calcul concernant l'ouvrage de rejet et une étude de la capacité d'absorption du terrain dans le cas éventuel d'un rejet dans le sol ;
 - un projet de contrat d'entretien annuel et renouvelable par tacite reconduction de la station d'épuration conforme à la réglementation en vigueur ;
 - s'il s'agit d'eaux usées autres que domestiques, une autorisation délivrée par le responsable du réseau d'assainissement auquel appartient les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Dès lors qu'il y a un raccordement d'eaux usées supplémentaires à une station d'épuration existante (par exemple : un changement d'activité non prévue initialement dans le dimensionnement de la station d'épuration, la création d'un nouveau local...), une attestation de la société d'exploitation confirmant la possibilité d'accueillir (en termes de débits) et de traiter (en termes de charges polluantes) les eaux usées supplémentaires au niveau de la station d'épuration. Dans le cas d'une impossibilité de raccordement à la station d'épuration collective alors que le réseau public de collecte se situe à proximité, le courrier du concessionnaire du réseau d'assainissement confirmant ce point.

Dans le cas où les ouvrages d'assainissement sont situés à moins de 5 mètres d'une tête de talus et ne peuvent être déplacés, la fourniture d'une étude par un bureau d'études spécialisé confirmant que l'implantation des dispositifs d'assainissement :

- ne porte pas préjudice à la stabilité du talus ;
- ne présente aucun risque d'affaissement dans le talus ou de résurgences d'eaux usées le long du talus.

Dans le cas où les ouvrages d'assainissement sont situés dans des conditions particulières (par rapport au terrain naturel ou remblayé, des talus, des murs de soutènement ou de parement, des enrochements, de la nappe, etc.), des plans en coupe des dispositifs d'assainissement des eaux usées par rapport au milieu naturel.

- a) Dans le cas d'un projet particulier (c'est-à-dire hors maison d'habitation individuelle), une étude de la capacité d'absorption du sol ;
- b) Un descriptif des matériaux mis en œuvre dans le projet ;
- c) Pour l'information statistique, les informations contenues dans le formulaire établi à cet effet et le coût global des travaux.

Art. A. 114-10-1. – Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la situation ou la nature du projet, notamment :

- a) Le document d'impact (notice ou étude) lorsque la réglementation l'impose ;
- b) Les plans présentant les aménagements prévus en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite lorsque la réglementation l'impose ;
- c) Lorsque les travaux projetés portent sur un établissement recevant du public, la demande est accompagnée des plans et documents prévus (notice de sécurité...) par la réglementation concernée ;
- d) Lorsque la construction projetée est subordonnée, par un plan de prévention des risques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un bureau d'études compétent certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ;
- e) La délimitation des domaines publics maritime et fluvial lorsque l'un d'entre eux ou les deux sont concernés ;
- f) L'alignement de la voie ou des voies publiques bordant le terrain d'assiette ;
- g) Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, un récépissé du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ;

h) L'autorisation de l'Office des postes et télécommunications relative à la mise en place d'infrastructures de télécommunications, lorsque la réglementation l'impose ;

i) Le récépissé de la demande de raccordement au réseau de distribution électrique délivré par le concessionnaire du réseau lorsque la réglementation l'impose ;

j) Lorsque le constructeur demande à réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par la réglementation d'urbanisme applicable au projet sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet ou demande à être tenu quitte de tout ou partie de ses obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement, la demande comprend en outre :

- le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisés les aires de stationnement et le plan des constructions ou aménagements correspondants ;
- ou la promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition, éventuellement assortie de la condition suspensive de l'octroi du permis ;

k) Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier sur un terrain inclus dans un lotissement, la demande est accompagnée, s'il y a lieu, de :

- la copie à jour du règlement de construction du lotissement ;
- l'avis du lotisseur, de l'association syndicale du lotissement ou de l'architecte conseil, lorsque le règlement de construction le prévoit ;
- l) Les accords de voisinage lorsque l'implantation des constructions envisagées y est subordonnée ;
- m) Les documents de terrassements et des ouvrages de soutènement (plan, profil) faisant apparaître l'état initial du terrain et l'état futur prévu en précisant le volume de matériaux mis en œuvre par les déblais et/ou les remblais. Le cas échéant, des études techniques justifiant le bien fondé des mesures envisagées pour garantir la stabilité des terrassements et des ouvrages associés pourront être exigées ;

n) Pour une maison d'habitation :

- dans le cas de la mise en place d'un poste de relevage des eaux usées brutes : un plan d'implantation du poste avec accès au poste, une vue en plan et une vue en coupe du poste ;
- dans le cas de la mise en place d'une piscine/jacuzzi : un plan matérialisant le raccordement de la vidange et du trop-plein de la piscine/jacuzzi aux ouvrages de collecte des eaux pluviales ;

o) Pour les salons de coiffure, manucure, pédicure, tatouage, esthétique : la notice détaillée de fonctionnement (modalité de stockage des produits et matériels d'entretien pour le nettoyage du local, précisions sur les opérations de nettoyage et de désinfection du matériel utilisé pour l'activité, gestion des déchets d'activités de soins pour les tatoueurs...);

p) Pour les crèches-garderies ou haltes-garderies :

- une notice détaillée de fonctionnement de la partie restauration (nombre d'enfants, nature des activités, volume, nombre de personnel, liaison chaude ou froide, biberonnerie, gestion des déchets...);
- un plan d'aménagement avec les superficies et la destination de chaque espace (séparation des enfants qui marchent de ceux qui ne marchent pas) ;

- un engagement du propriétaire concernant l'inaccessibilité aux enfants des zones où sont implantés les dispositifs d'assainissement ;

q) Pour les établissements alimentaires :

- un plan et notice détaillée de fonctionnement (flux du personnel, des marchandises, des déchets, modalités de nettoyage des locaux, d'entreposage des produits et matériels d'entretiens, sanitaires et vestiaires du personnel...);
- un plan d'aménagement avec nomenclature des équipements prévus en cuisine ;
- une étude de dimensionnement des ouvrages d'assainissement ;
- une étude de perméabilité du sol (test de percolation) ;
- r) Ecoles/ centres de vacances/établissements recevant du public :
 - une étude de dimensionnement des ouvrages d'assainissement ;
 - une étude de perméabilité du sol (test de percolation).

Art. A. 114-11. – Le projet architectural, dépassant le seuil de 250 mètres carrés indiqué au §.2 de l'article LP. 114-9, comprend également :

1 - Une notice précisant :

- a) L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- b) Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître en fonction des caractéristiques du projet :
 - l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
 - l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
 - le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
 - les matériaux et les couleurs des constructions ;
 - le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
 - l'organisation et l'aménagement des accès au terrain depuis la voie publique, aux constructions et aux aires de stationnement.

2 - Deux (2) documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain.

Les points et les angles de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan masse.

3 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.