SCOT
RHIN VIGNOBLE
GRAND BALLON

TERRITOIRE DE PROJETS

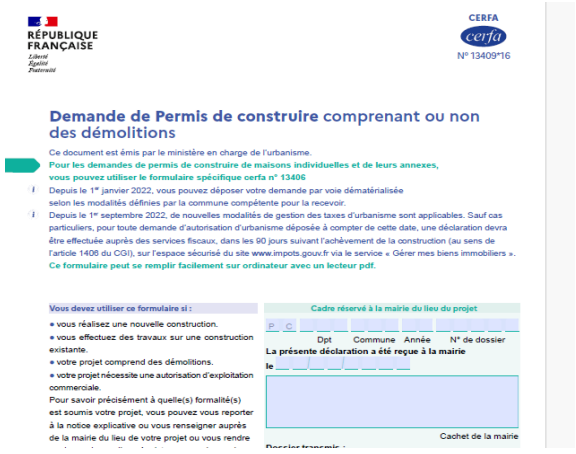
Guide

Du Permis de construire

Permis de construire

Guide pour les pétitionnaires

CERFA N° 13409*17



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13409*16

Demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.
Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406
Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
P C
Dpt Commune Année N° de dossier
La présente déclaration a été reçue à la mairie
le
Cachet de la mairie

Concerne une demande de permis :

-ERP
-Changement de destination avec modification aspect extérieur
-Autorisation commerciale
-création de plus de 2 logements
-.....

CERFA N°13406*17

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13406*16

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.
Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :
- vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes. Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante
- votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
P C
Dpt Commune Année N° de dossier
La présente demande a été reçue à la mairie
le
Cachet de la mairie
Dossier transmis :
- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 **Identité du demandeur[1]**

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit

Concerne une demande de permis :

-Maison individuelle
-Extension de maison individuelle
-création de 2 logements maximum
-constructions d'annexes de maison individuelle

Septembre 2026

SCOT
RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

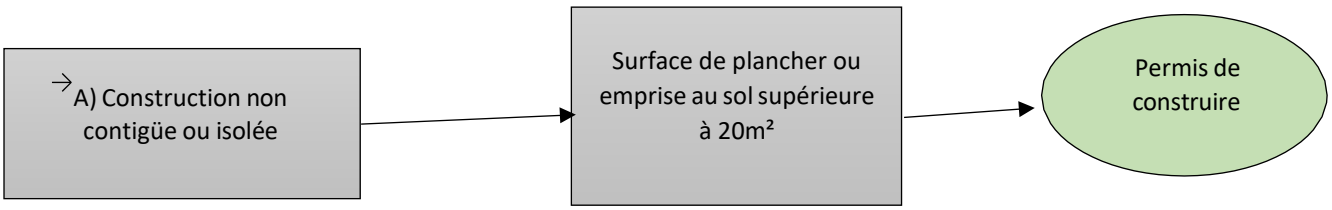
Depuis le 1er janvier 2022 vous avez la possibilité de **déposer les dossiers par voie dématérialisée** via la plateforme GeoDemat :

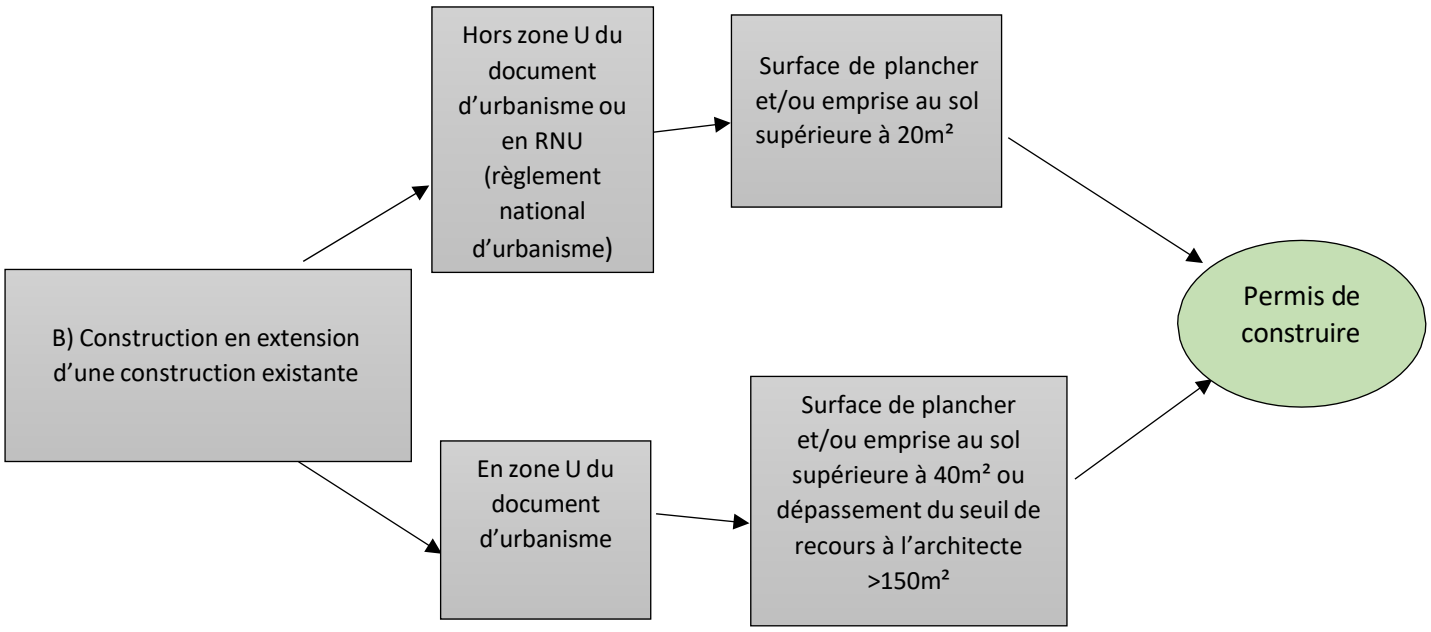
https://app.geo-soft.fr/index.php?metier=geoadsdemat&action=portail&c=scot_rvgb

Le lien est également disponible sur le site internet du SCOT RVGB- instruction des autorisations- cliquez sur le lien plateforme

Il faudra créer un compte utilisateur puis lorsque le demandeur a finalisé sa demande un AEE (accusé d'enregistrement électronique) vous est adressé, suivi dans les 10 jours d'un ARE (accusé de réception électronique) de la mairie vous indiquant le numéro du dossier attribué ainsi que les mentions légales. Les notifications du service instructeur ou de la mairie vous parviendrons également via cette plateforme où vous pourrez également suivre l'évolution du dossier.

Plusieurs cas de figures en cas de constructions :





Septembre 2026

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

INFORMATIONS PREALABLES :

Si vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble l'autorisation d'urbanisme, remplissez la fiche « autre demandeur »

Imprimer | Enregistrer | Réinitialiser

1/2

Demande de permis et autres autorisations d'urbanisme

Fiche complémentaire / autres demandeurs

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

Vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble une autorisation d'urbanisme pour le même projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente demande a été reçue à la mairie

le

1 - Identité du demandeur

Vous êtes un particulier — Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

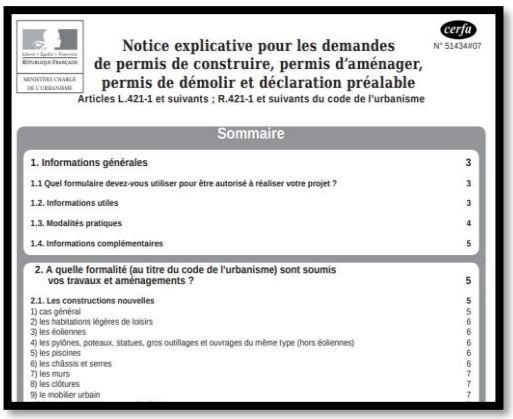
N° SIRET :

Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Pour constituer votre dossier de permis de construire, une notice explicative est disponible auprès de votre mairie ou sur le site internet :
https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr
Cette notice vous indique les formalités auxquelles vous êtes soumis en fonction de la nature, de l'importance et de la localisation de votre projet ainsi que les pièces à joindre à votre demande



cerfa N° 51434#07

Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

Sommaire

1. Informations générales 3
1.1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ? 3
1.2. Informations utiles 3
1.3. Modalités pratiques 4
1.4. Informations complémentaires 5
2. A quelle formalité (au titre du code de l'urbanisme) sont soumis vos travaux et aménagements ? 5
2.1. Les constructions nouvelles 5
1) cas général 5
2) les habitations légères de loisirs 6
3) les éoliennes 6
4) les pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type (hors éoliennes) 6
5) les piscines 6
6) les châssis et serres 6
7) les murs 7
8) les clôtures 7
9) le mobilier urbain 7

Si votre projet se situe en zone de protection des Monuments Historiques, contacter l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Haut-Rhin pour présentation de votre projet avant dépôt en mairie :

17, place de la Cathédrale
68025 COLMAR CEDEX
☎ 03 89 20 26 00

Cette information est disponible sur le site internet « Atlas des Patrimoines », dans le PLU de votre commune ou auprès de votre Mairie.

Votre projet devra en tout état de cause respecter les règlements en vigueur dans votre commune : Règlement National d'Urbanisme (RNU), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) , règlement de lotissement, Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) etc…

Septembre 2026

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

Ce guide propose un zoom non exhaustif sur les pièces obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction à joindre à votre dossier de permis de construire en fonction de votre projet, avec pour chacune d'elle, les informations obligatoires et des exemples :

- *Extension de la maison* : PCMI1-PCMI2-PCMI3- PCMI4-PCMI5 (plans des façades avant et après projet) -PCMI6-PCMI7-PC8-PCMI14-1-PCMI13(attestation sismique)

- *Nouvelle construction :* PCMI1-PCMI2-PCMI3- PCMI4-PCMI5-PCMI6-PCMI7-PC8-PCMI13(attestation sismique)-PCMI14-1 ou (PC 16-1)

- *Changement de destination et modification de l'aspect extérieur* : PC1-PC2 (si éléments rajoutés) PC4-PC5-PC6-PC7-PC8-PC12-PC16-1

- *En complément si votre projet se situe dans un secteur de protection des Monuments Historiques* et où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire : PCMI 21 OU PC10-1 (notice faisant apparaître les matériaux et teintes utilisés et les modalités d'exécution des travaux)

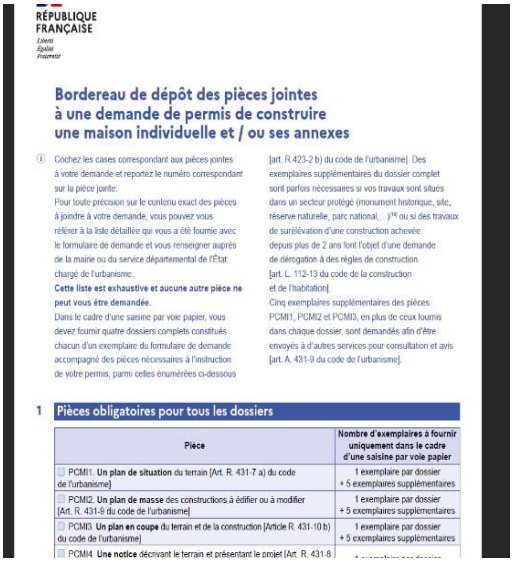
- *En complément si votre projet se situe dans un secteur NATURA 2000 : PCMI12-1 ou PC11-2*

- *En complément si votre projet se situe en zone d'assainissement non collectif* : PC11-3 OU PCMI 12-2

<u>IMPORTANT</u> ➔ Compléter les différentes pièces avec les précisions que demande le règlement en vigueur (degré de pente de toiture, teinte obligatoire, fenêtres bois, tuiles plates à écaille, couleur de tuiles, panneaux solaires mats…)

Le bordereau de dépôt des pièces jointes vous renseigne sur la codification des documents (PC1, PC2…)

N'oubliez pas de reporter cette codification sur chacune de vos pièces fournies



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et / ou ses annexes

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.
Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.
Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.
Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R 423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)[44] ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation].
Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PCMI1, PCMI2 et PCMI3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art. A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ PCMI1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PCMI2. **Un plan de masse** des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PCMI3. **Un plan en coupe** du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PCMI4. **Une notice** décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8	

Nota:

Echelle 1/100 :1cm=1m

Echelle 1/200 : 1cm=2m

Echelle 1/500 : 1cm=5m

Septembre 2026

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

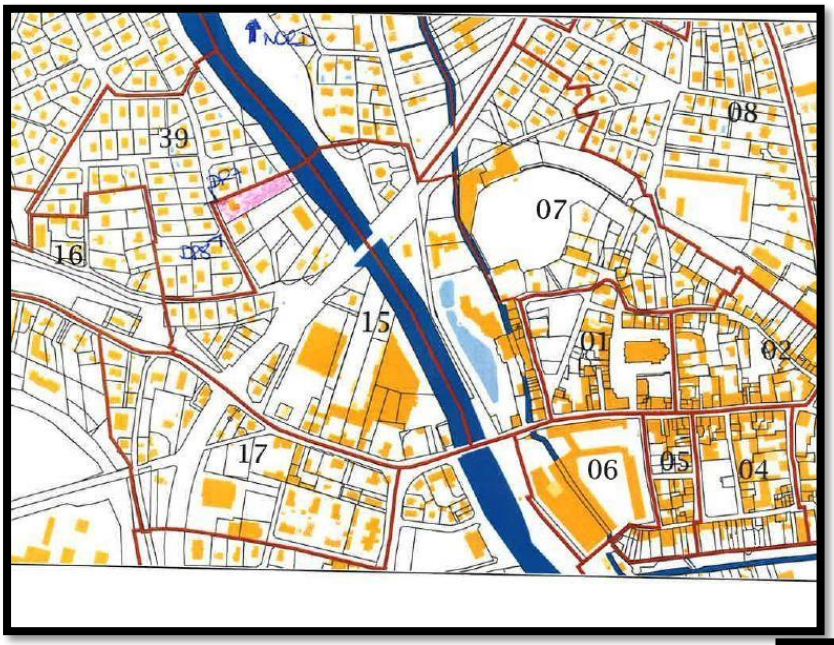
PC1 OU PCMI1 : Le plan de situation du terrain permettant de situer le terrain à l'intérieur de la commune (Article R431-36a et A431-9 du code de l'urbanisme)

<u>Informations à indiquer :</u>

➔ Points cardinaux

➔ Report des points et des angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes (PC7-PC8)

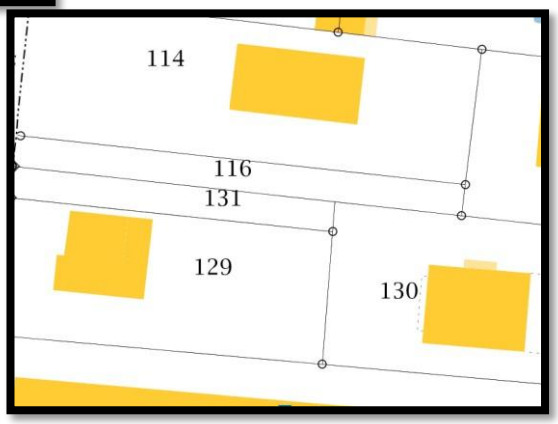
➔ Délimiter le terrain par une couleur



Exemple à partir d'un extrait du cadastre, disponible sur: cadastre.gouv

Contre-exemple :

- Impossibilité de situer le terrain dans la commune
- Absence d'indication du Nord
- Absence de report des angles de prises de vue des photos.



Septembre 2026

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON

TERRITOIRE DE PROJETS

PC2 ou PCMI2 : Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier côté dans les trois dimensions (R431-36b du code de l'urbanisme)

➔Informations obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction à travers plusieurs exemples :

Projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) Nota : la hauteur doit être indiquée à l'égout du toit et au faîtage mesurée à partir du terrain naturel ou terrain naturel moyen (en fonction du règlement d'urbanisme)

Echelle du plan

Plantations maintenues, créées supprimées

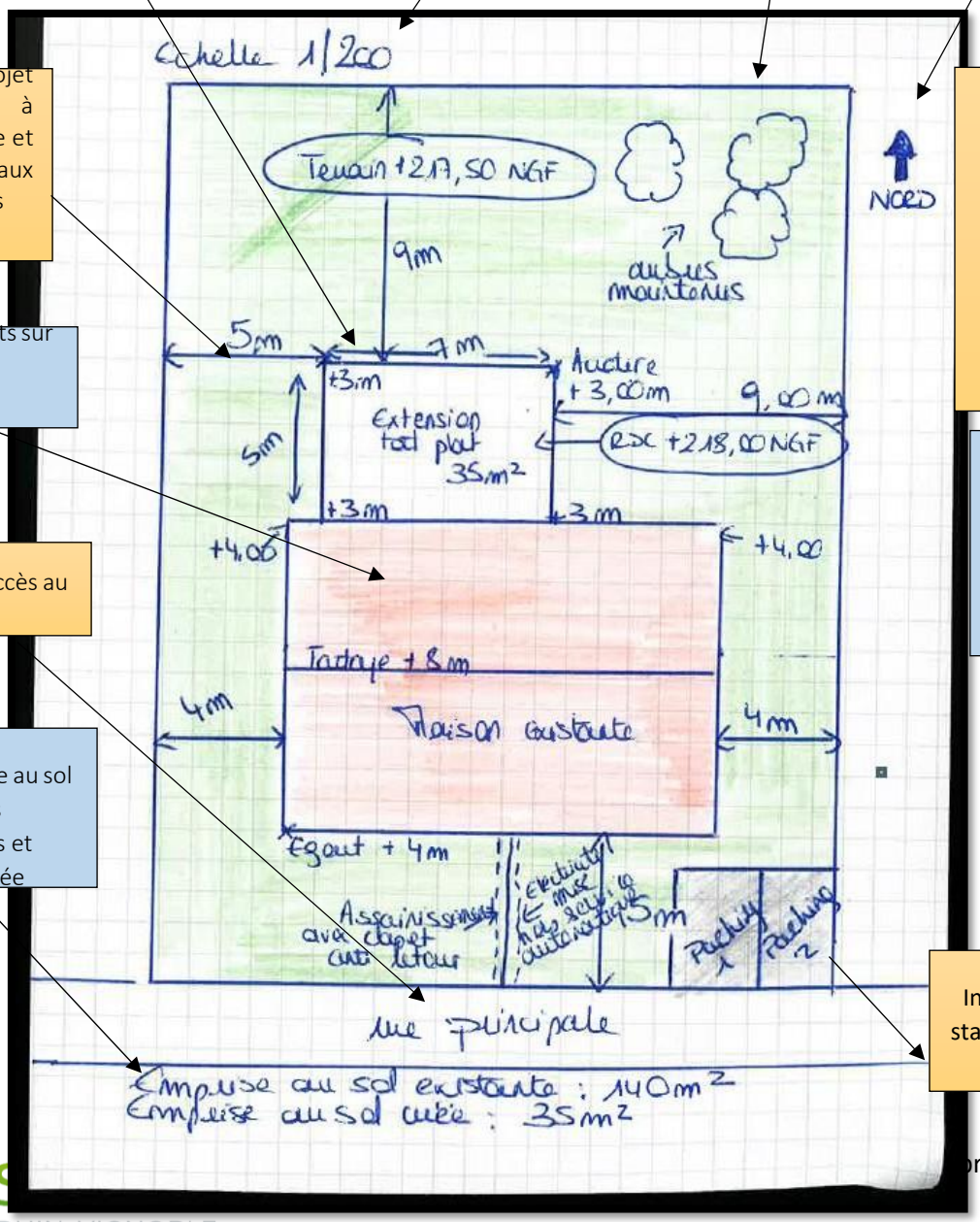
Points cardinaux

Distances du projet par rapport à l'emprise publique et par rapport aux limites séparatives

Bâtiments existants sur le terrain

Indication de l'accès au terrain

Indiquer l'emprise au sol existante des constructions et l'emprise créée

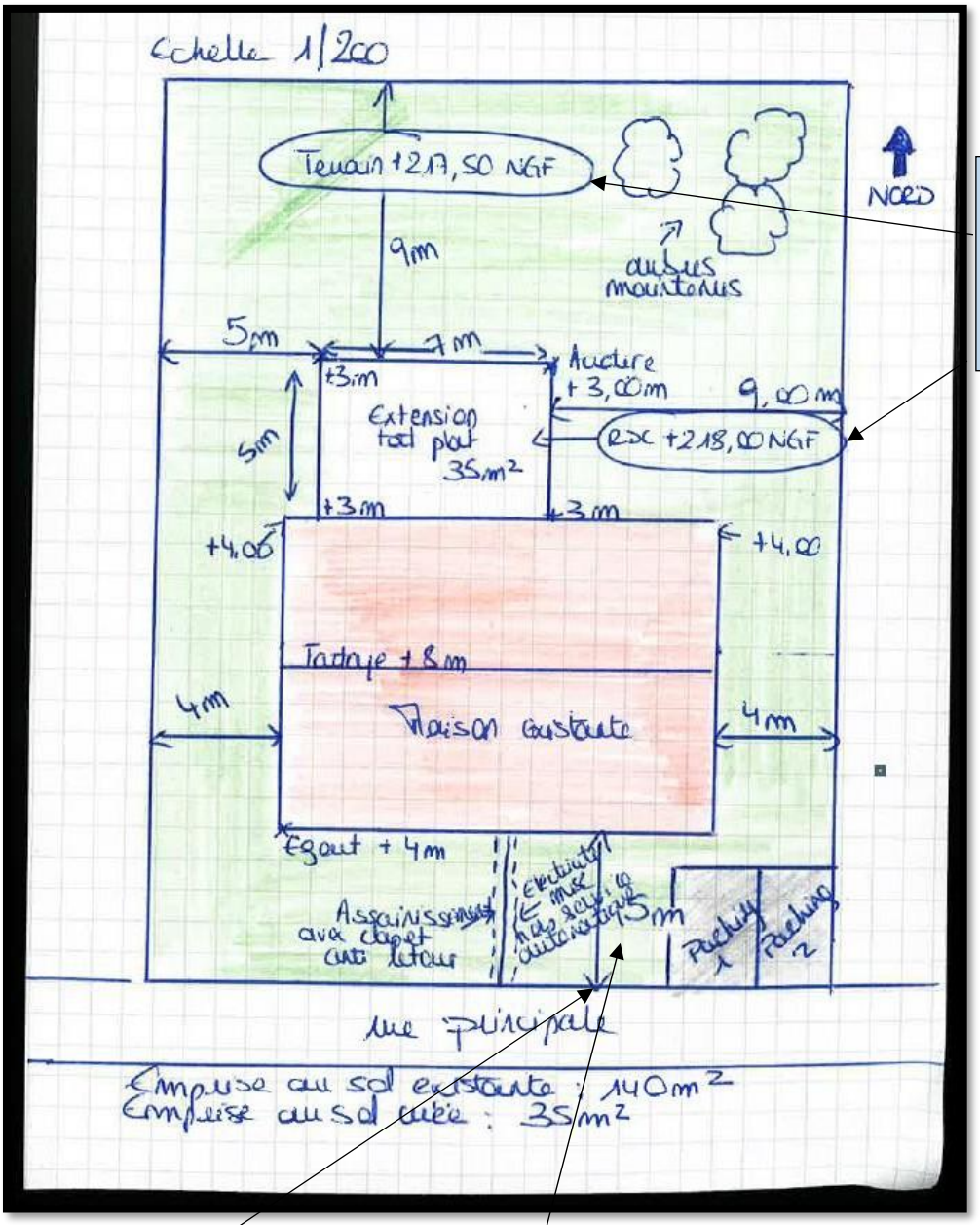


S'il y a lieu : emplacements et caractéristiques d'une servitude de passage permettant d'accéder au terrain (indiquer la largeur et la longueur de la servitude

S'il y a lieu : emplacement et caractéristiques d'une servitude de passage de réseaux existante ou créée

Indication des places de stationnements existantes ou créées

Exemple d'une extension de maison (en zone PPRI)



Cotes NGF du terrain et de l'implantation des constructions projetées (si le terrain se situe en zone PPRI)
Exemple : 216.80 NGF

Info :

Les informations concernant le PPRI ou les cotes NGF peuvent être trouvées sur le site GEOPORTAIL et INFOGEO68

Indiquer les informations obligatoires du règlement du PPRI si le terrain se situe en zone inondable (clapet anti-retour, mise hors service automatique, stationnement ne se situant pas en déblai, cotes des plus hautes eaux….)

Implantation des réseaux en cas de logement, maison individuelle, extension (eau, électricité, assainissement collectif, assainissement non collectif…)

📖 Pour votre plan de masse vous pouvez utiliser le plan de situation du cadastre en le zoomant au plus près, vous pourrez reprendre l'échelle d'édition du plan et compléter avec les informations obligatoires

Site internet : cadastre.gouv.fr

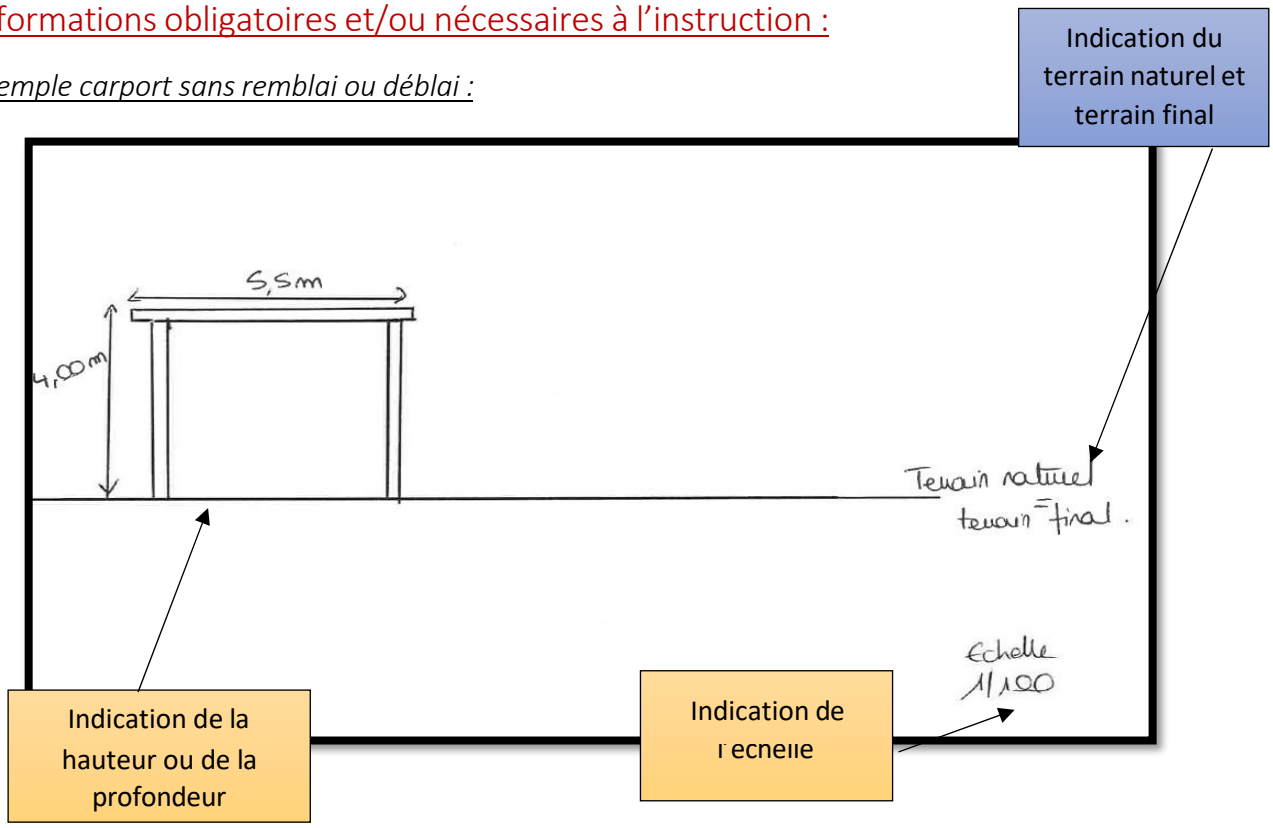
Septembre 2022

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON
TERRITOIRE DE PROJETS

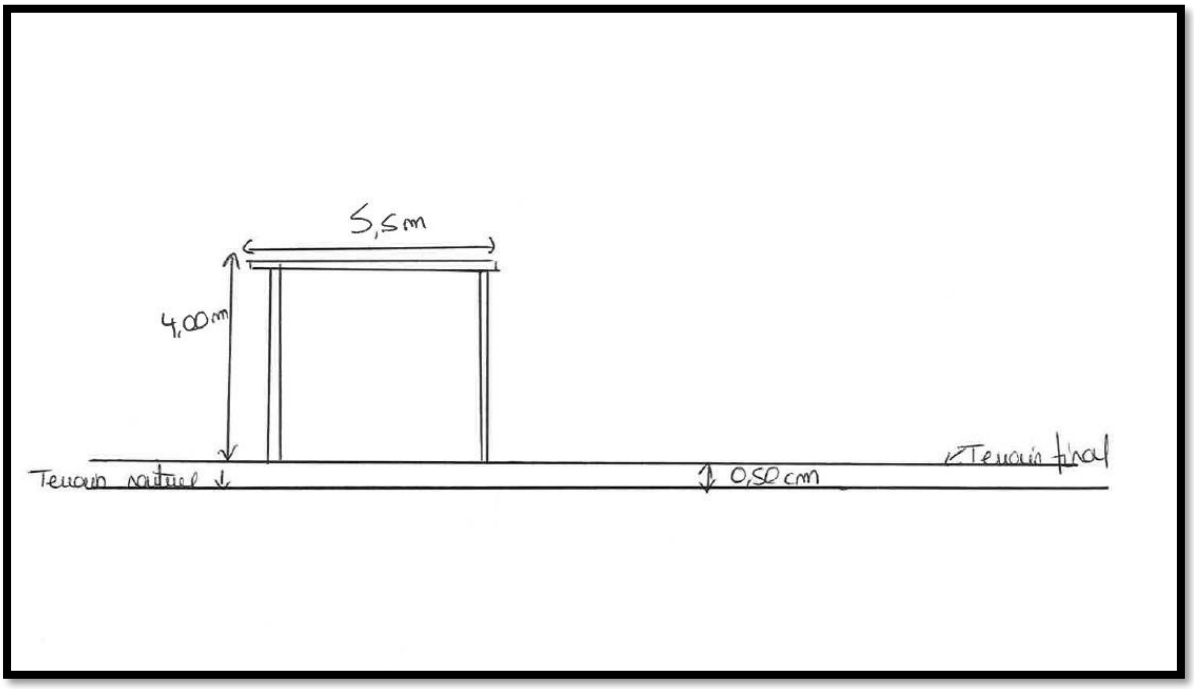
PC3 ou PCMI 3 : Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (R431-10 du code de l'urbanisme)

Informations obligatoires et/ou nécessaires à l'instruction :

Exemple carport sans remblai ou déblai :

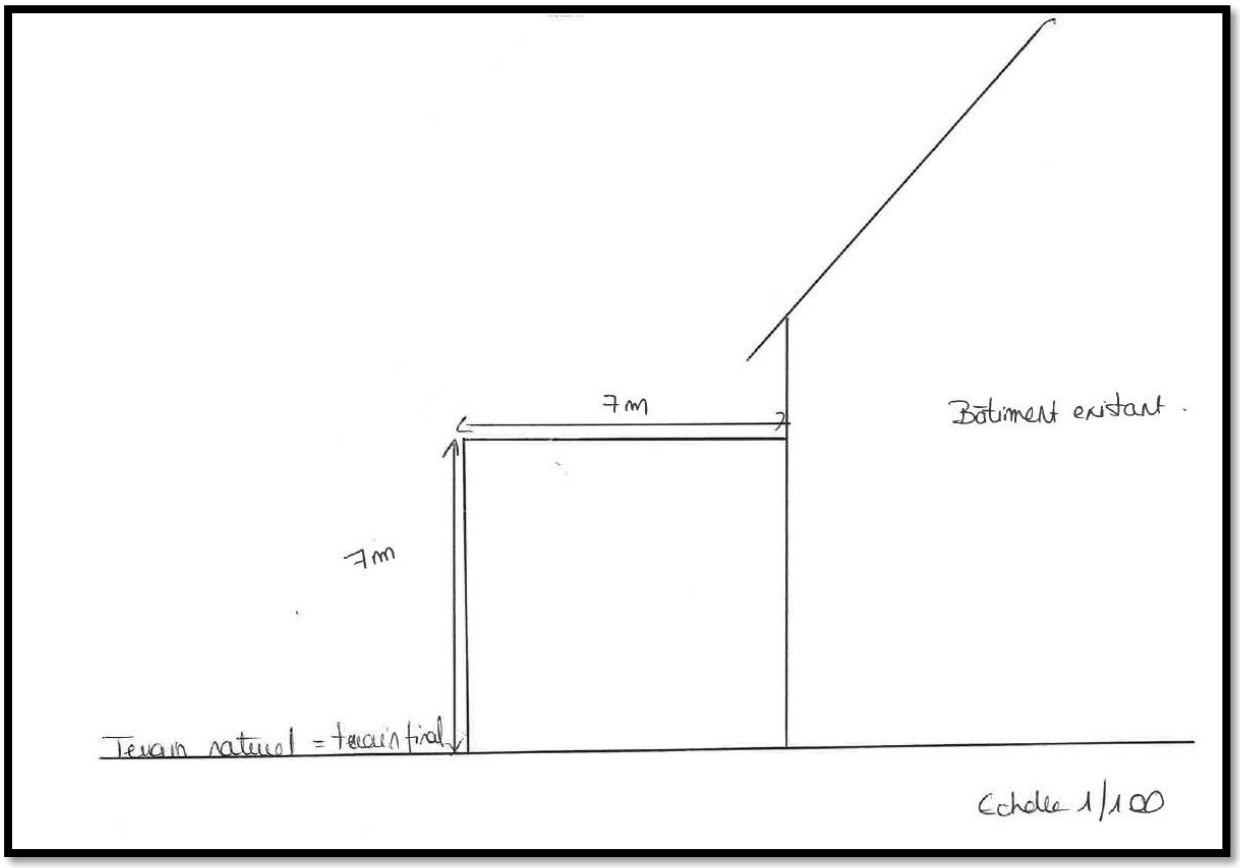


Exemple carport avec remblai

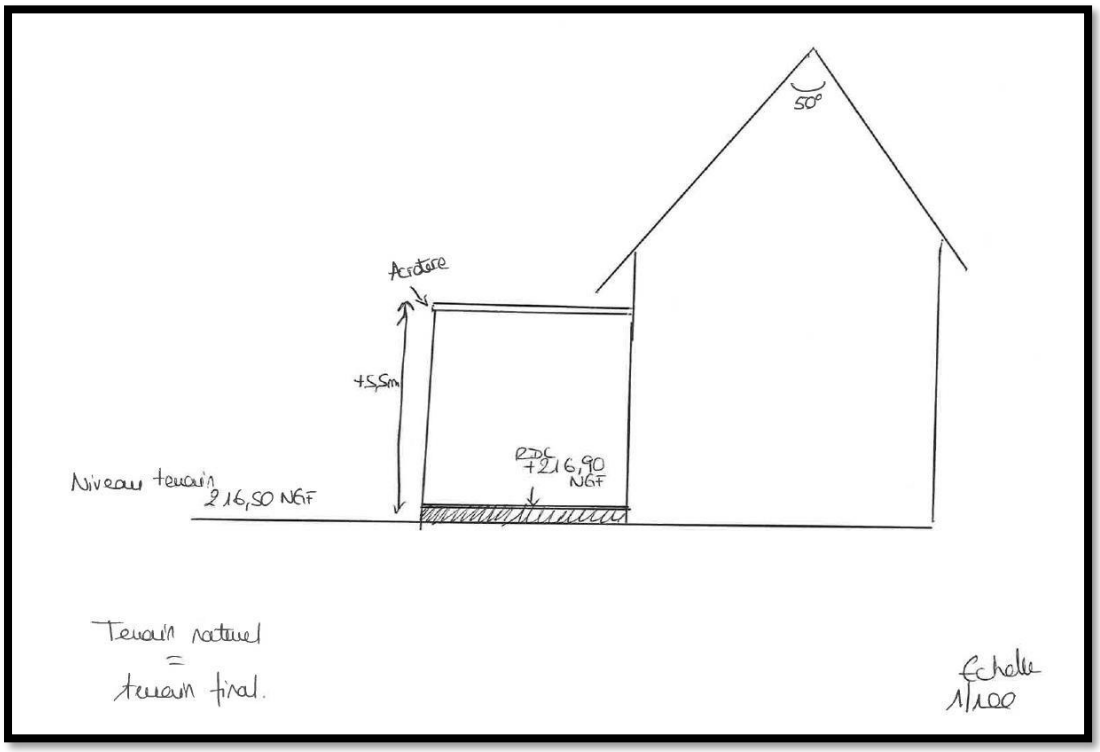


Septembre 2022

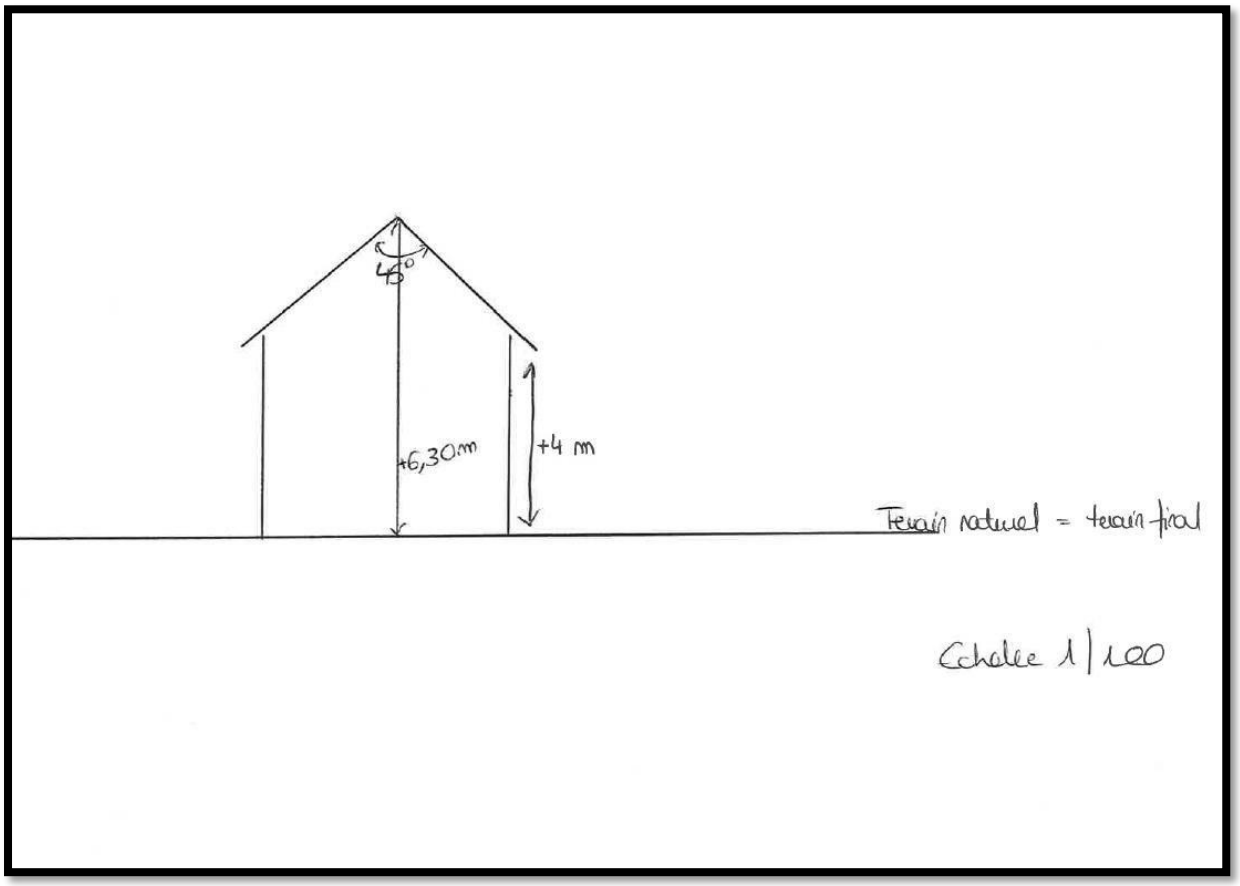
Exemple extension



Exemple extension en zone PPRI



Exemple d'un garage à deux pans



PC4 ou PCMI 4 : Une notice paysagère décrivant le terrain et représentant le projet (R431-8 du code de l'urbanisme)

PC 4/ PCMI 4 : Notice

1) **L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants**

Le terrain se situe rue des Cerisiers à ..... Il a une superficie de 752m² et est relativement plat. La maison se situe dans une zone d'habitation. Le terrain est arboré (arbres à longues tiges/ fruitiers) Une maison d'habitation ainsi qu'un garage sont déjà existants. L'entrée et le stationnement des véhicules sont pavés et le reste de la parcelle est végétalisée.

2) **Les parties retenues pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages faisant apparaitre, en fonction des caractéristiques du projet**

a) *L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé :*

Le terrain est relativement plat, aucune différence de niveau au niveau de l'emplacement du projet. La parcelle est végétalisée et arborée (5 arbres existants qui seront maintenus)

Le projet ne prévoit pas de modification de l'aménagement paysager de la parcelle

b) *L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants :*

La future construction sera une extension de la maison d'habitation en continuité de la façade Nord existante, composée d'un vide sanitaire et d'un rez-de-chaussée. Elle sera couverte d'une toiture végétalisée. L'emprise de la nouvelle construction sera de 45m². L'extension sera implantée de manière harmonieuse avec la construction existante tout en respectant les prospects par rapport aux limites séparatives.

c) *Le traitement des constructions, clôtures végétations ou aménagement situés en limite de terrain*

Aucune modification des clôtures ou de la végétation en limite de terrain n'est prévue. En effet la construction sera implantée à 4 m de la limite Nord et 5.20 de la limite EST.

d) *Les matériaux et les couleurs des constructions :*

L'extension sera crépie et sera de teinte GRIS froid référence WEBER n°272, identique à celui de la maison principale. Les ouvertures seront en PVC de teinte gris anthracite. Les volets seront derrière le linteau. La toiture sera végétalisée dans son intégralité. Les volumes ainsi que les matériaux s'intégreront aux constructions traditionnelles et à la maison déjà existante.

e) *Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer*

Aucune modification n'est prévue, la végétation restera inchangée ainsi que les arbres qui sont maintenus

f) *L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement*

L'accès reste identique, l'accès véhiculé au terrain se fera depuis la rue des cerisiers. Les places de stationnement à l'avant (2) resteront également inchangés.

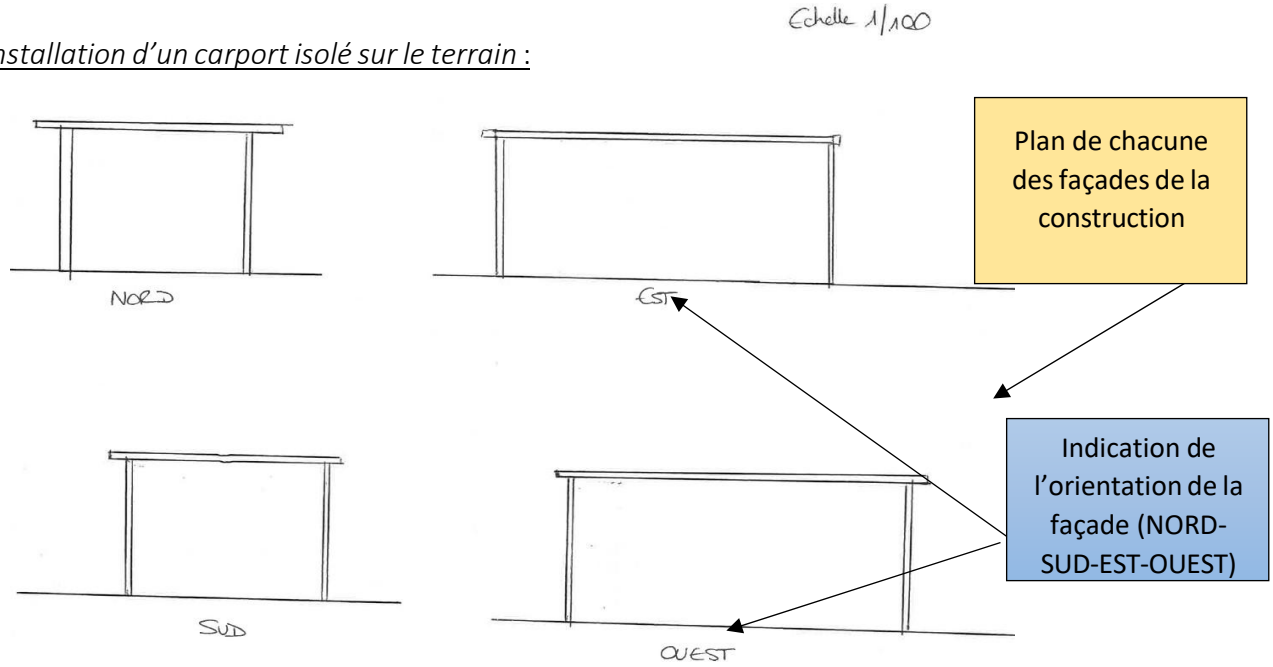
PC5 ou PCMI5 : Un plan des façades et des toitures (Article R431-10a du code de l'urbanisme)

-Lorsque votre projet prévoit une nouvelle construction

-Lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant (extension, garage accolé, nouvelles créations d'ouvertures…), ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

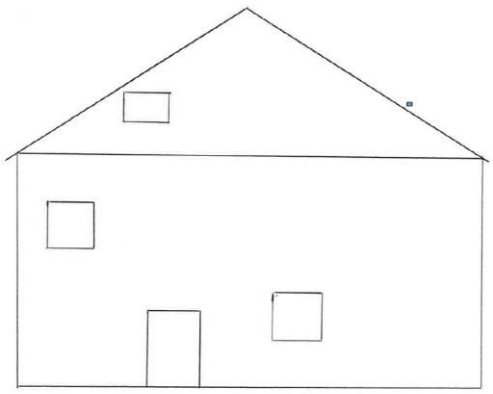
Exemple d'un carport isolé sur le terrain:

Installation d'un carport isolé sur le terrain :

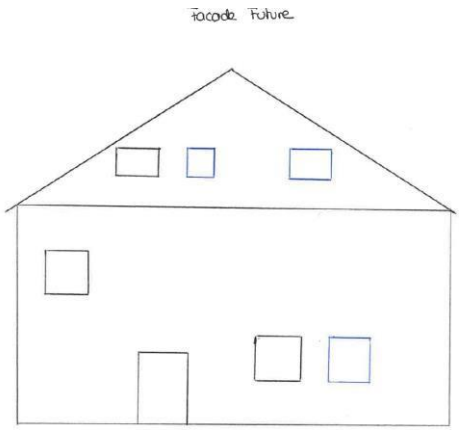


Exemple nouvelles ouvertures

Avant



Après

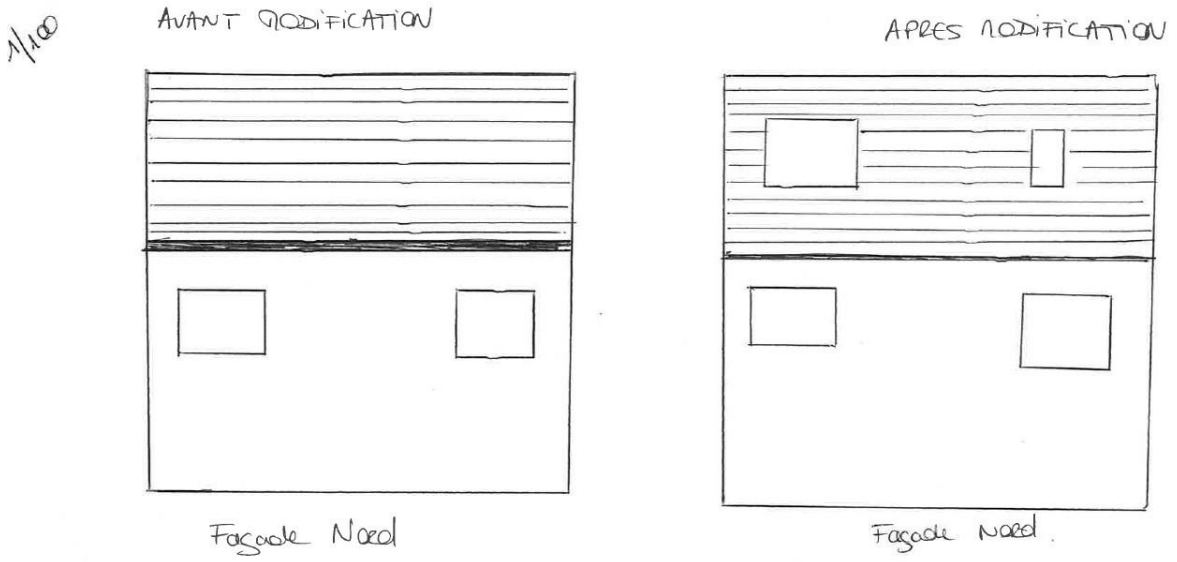


Septembre 2022

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON

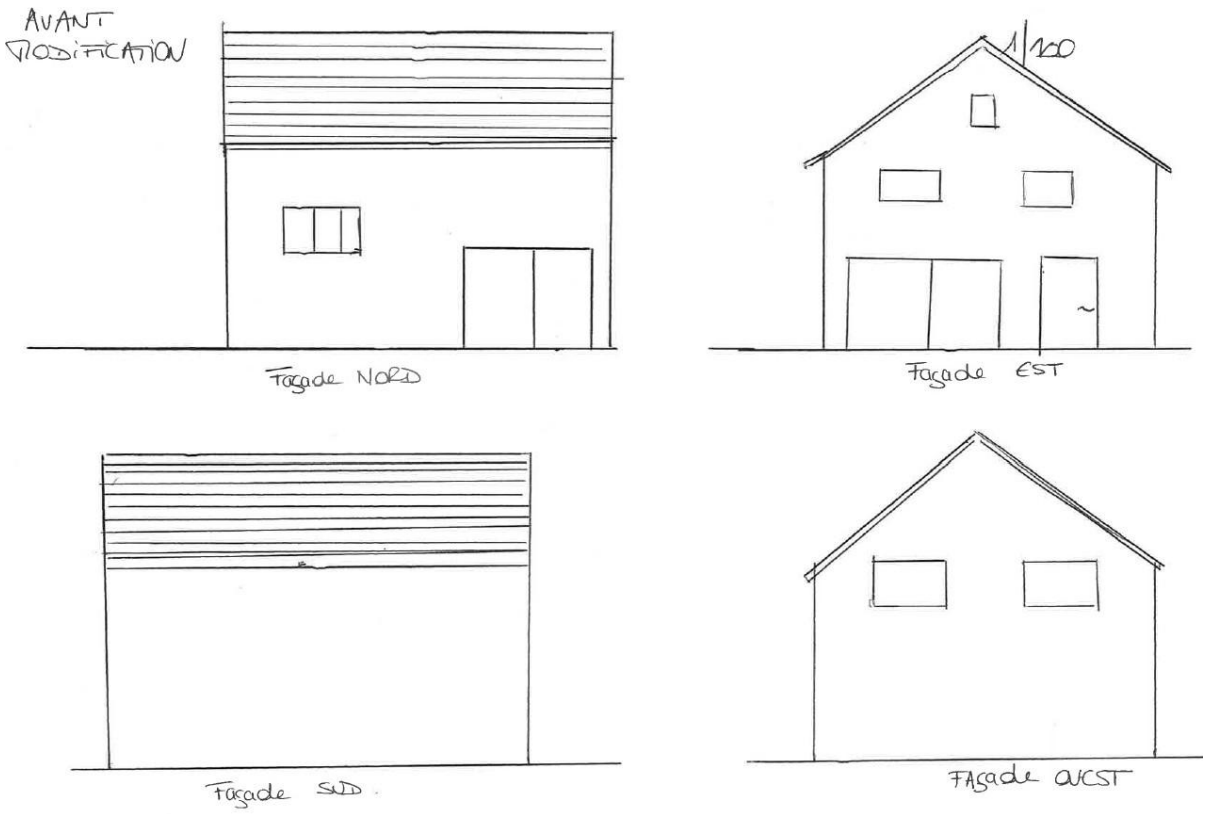
TERRITOIRE DE PROJETS

Exemple d'installation de fenêtres de toit



Exemple d'une pergola (ou autre construction) accolée à la maison d'habitation

Avant

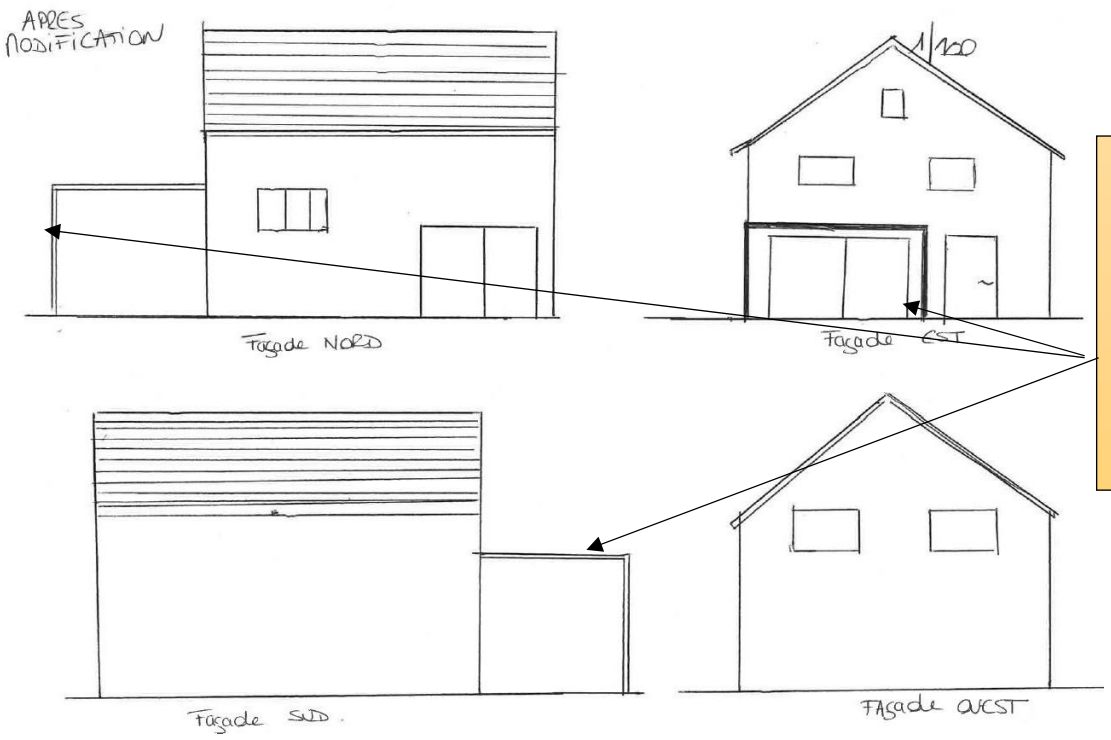


Septembre 2022

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON

TERRITOIRE DE PROJETS

Après :



On retrouve la construction réalisée sur toutes les orientations du bâtiment impactées visuellement par le projet

PC6 ou PCMI6 : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (Article R431-10c du code de l'urbanisme)

Il s'agit de la représentation de votre projet dans l'environnement existant

L'insertion peut être réalisée à partir d'une photographie contenue dans le dossier en y ajoutant un croquis réalisé à main levée ou une photo

Exemple d'un abri de jardin

Création d'un abri de jardin

Exemple d'une clôture :

Création d'une clôture : remplacement du grillage sur mur bahut et remplacement portail

Exemple d'une clôture

Création d'une clôture : mur bahut crépi

Exemples panneaux photovoltaïques

Installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la maison d'habitation

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON

TERRITOIRE DE PROJETS

Exemple d'une piscine

Installation d'une piscine

Avril 2026

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON

TERRITOIRE DE PROJETS

PC7 ou PCMI7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (avant travaux)

Exemple terrain avec construction

Exemple terrain sans construction

Avril 2026

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON

TERRITOIRE DE PROJETS

PC8 ou PCMI8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (avant travaux)

Exemple terrain avec construction

Exemple terrain sans construction

Avril 2026

SCOT RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON

TERRITOIRE DE PROJETS