



Modèle de permis de construire

– Construction d'un garage –

Avertissement – Conditions d'utilisation du modèle

L'intégralité du modèle est protégée selon les termes de la licence Creative Commons 2.0 – Pas d'utilisation commerciale – Pas de modification (*en date du 04/06/2010*)



Vous n'avez pas le droit de modifier les informations contenues dans ce modèle et/ou de les utiliser afin d'en faire un usage commercial, et ce, quelle qu'en soit sa forme (*promotion de sites Internet commerciaux, cession du modèle à titre onéreux, ...*) sans le consentement de l'auteur.

Les contrevenants au respect du droit d'auteur tel que défini au titre premier du livre premier du code de la propriété intellectuelle feront systematiquement l'objet de poursuites pénales, dans les conditions et peines établis aux articles L.335-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

En revanche, le modèle peut être librement diffusé, reproduit et modifié en dehors de tout cadre commercial et uniquement dans un cadre strictement privé, pédagogique ou à des fins de sauvegarde.

- Exemple de permis de construire garage -



Vous retrouverez dans ce modèle l'intégralité des pièces à joindre à votre demande de permis de construire pour un garage.

Pour mieux vous guider, l'ensemble du document est assorti de commentaires : vous éviterez ainsi tous les pièges et vous aurez une vision beaucoup plus claire des exigences de l'administration.

Il ne vous reste plus qu'à vous inspirer des plans du modèle afin de réussir votre propre demande.

Informations utiles

▪ Démarches

- Les pièces à joindre à un permis de construire pour un garage sont :
 - **PC.-1** Plan de situation
 - **PC.-2** Plan de masse | *état initial et projeté*
 - **PC.-3** Plan en coupe du terrain et de la construction | *état initial et projeté*
 - **PC.-4** Notice décrivant le terrain et présentant le projet
 - **PC.-5** Plans des façades et des toitures | *état initial et projeté*
 - **PC.-6** Document graphique
 - **PC.-7** Une photographie en environnement proche
 - **PC.-8** Une photographie en environnement lointain

Vous devez déposer 4 dossiers complets (c'est-à-dire 4 formulaires complets + 4 exemplaires de chacune des pièces à joindre) à la Mairie du terrain qui accueillera la véranda.

De plus, il faut fournir 5 exemplaires supplémentaires des pièces suivantes : **PC1. – Plan de situation | PC.2- Plan de masse | PC.3 – Plan en coupe du terrain et de la construction**

Enfin, vous êtes susceptible de transmettre :

- 1 dossier supplémentaire si le terrain est situé en périmètre protégé au titre des monuments historiques,
- 1 dossier supplémentaire si le terrain est situé dans un site classé, inscrit ou une réserve naturelle,
- 2 dossiers supplémentaires si le terrain est situé au cœur d'un parc national.

Vous devez contacter la Mairie du terrain d'accueil du projet pour savoir si vous êtes concerné par l'un de ces trois derniers cas.

- Le délai d'instruction de droit commun est de 2 mois. Ce délai peut être majoré de 1 mois supplémentaire lorsque le terrain est situé dans un site classé, inscrit ou une réserve naturelle. Si vous êtes concerné, vous recevrez une notification pour majoration de délai avant la fin du 1^{er} mois qui suit le dépôt de la demande.
- L'administration a 2 mois afin de vous informer de l'accord ou du refus du projet, ou 3 mois si vous êtes dans un site classé, inscrit ou une réserve naturelle. Passé ce délai, vous bénéficiez d'un accord tacite.
- Au commencement des travaux, il est nécessaire de transmettre à la Mairie du terrain d'accueil du projet une Déclaration d'Ouverture du Chantier en 3 exemplaires, puis une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux à la fin de vos travaux. La Mairie vous transmettra ces formulaires avec l'arrêté d'accord de votre projet. Le cas échéant, vous trouverez ces formulaires sur le site : www.urbinfos.com dans la rubrique « *guichet des formulaires* ».

▪ Mise en forme

- Nous vous conseillons vivement de déposer des dossiers soignés dans leur mise en forme, car cela témoignera à l'administration du sérieux de votre demande. Aussi, nous vous suggérons, dans la mesure du possible, d'utiliser des couleurs dans vos plans et de faire l'usage de feuilles au format A4.
- Distinguez bien le formulaire des plans à joindre : n'agrafez surtout pas votre formulaire à vos plans, cela a le don d'irriter l'administration ...
- Il est impératif de respecter les échelles de vos plans, autrement vous risquez de recevoir une notification pour pièce insuffisante. Tout aussi important, vous devez choisir des échelles conventionnelles. Évitez des échelles comme : 1/47^e ou 2/256^e, ... Préférez des échelles comme : 1/50^e ; 1/100^e, 1/150^e, ...
- Inscrivez les références de vos plans (*par exemple : PC.1 Plan de situation, PC.2 Plan de masse, etc.*) pour permettre au service instructeur de les repérer plus facilement.
- Indiquez votre numéro de téléphone dans le formulaire. Cela peut permettre à l'administration de prendre directement contact avec vous en cas de souci.
- Vous pouvez, si vous le souhaitez, dater et signer vos plans, ce qui peut être utile en cas de perte de votre dossier.
- **Surtout : conservez bien un exemplaire de votre demande de permis de construire chez vous**, cela peut vous être particulièrement utile en cas de contentieux ou pour une revente.

▪ Concernant ce modèle

Vous retrouverez ici toutes les informations sur les plans à joindre (seuls les modèles payants intègre le formulaire rempli). Vous ne devez ni ne pouvez déposer un permis de construire en utilisant le modèle tel quel.

Permis de construire

Construction d'un garage

Pièces à joindre



www.urbinfos.com

Permis de construire

- Pièces à joindre -

Construction d'un garage



Document extrait du site : www.urbinfos.com

[Guide en ligne pour obtenir son permis de construire ou sa déclaration préalable !](#)



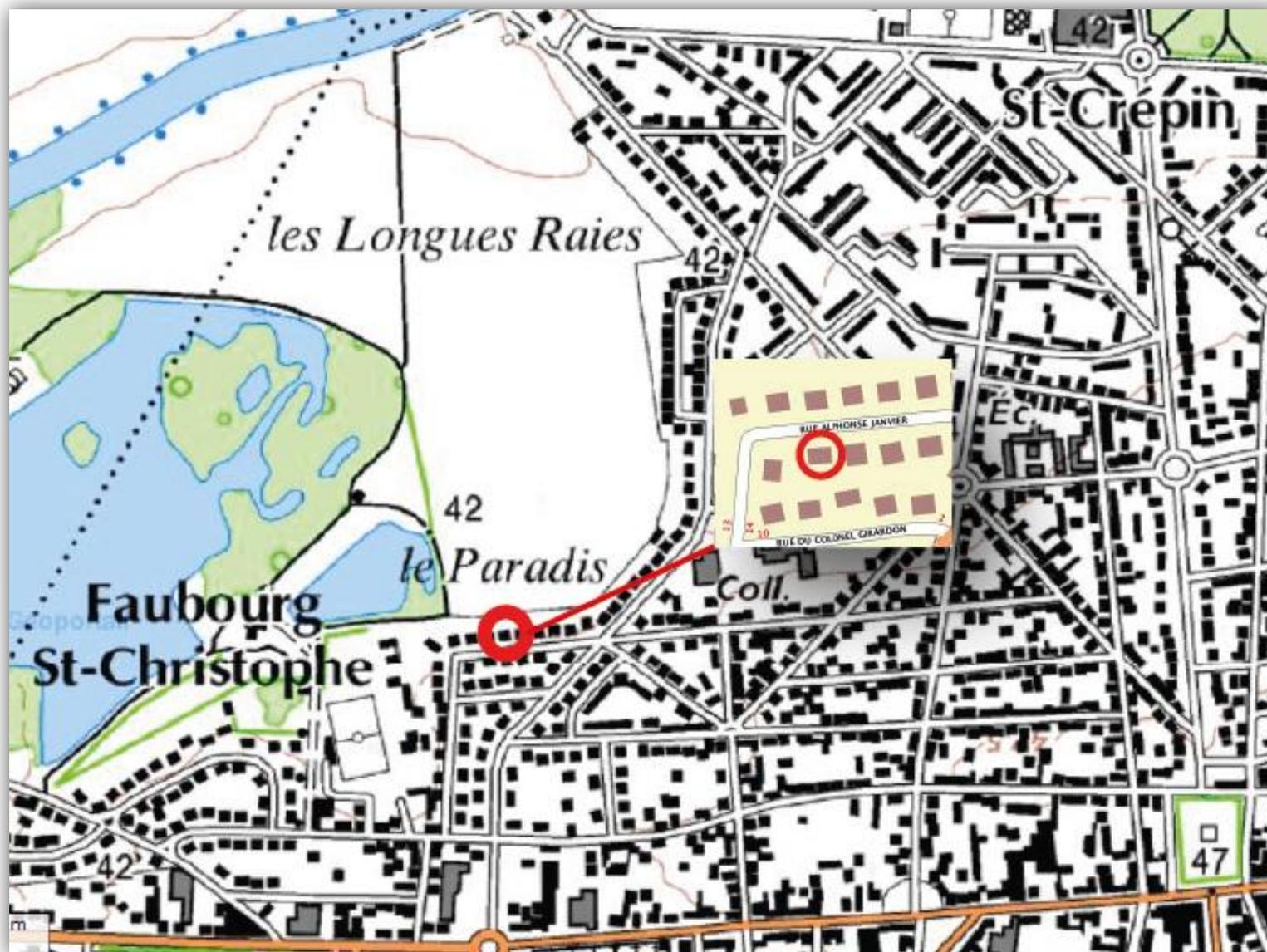
Adresse du terrain
CODE POSTAL - Ville
Références cadastrales

SHOB : 56,46 m² | Hauteur jusqu'au faitage : 2,8 m | M. Nom du Demandeur : tél. : 00.00.00.00.00

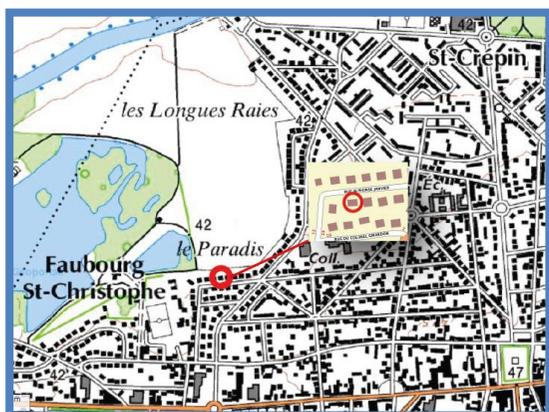
Table des figures

PC.1 - Plan de situation	3
PC.2 – Plan de masse : ÉTAT INITIAL.....	5
PC.2 – Plan de masse : ÉTAT Projeté.....	6
PC.3 – Plan en coupe DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION.....	8
PC.4 Notice décrivant le terrain et PRÉSENTANT le projet.....	10
État initial du terrain :.....	10
État projeté :	10
PC.5 – Plan des façades et des toitures	12
PC.6 – Document graphique	14
PC. 7 PC.8 – Photographies en environnement proche et lointain.....	16

PC.1 - PLAN DE SITUATION



ÉLÉMENTS À FAIRE FIGURER	
Conception	Rose des vents
Règles de droit	Localisation du terrain du projet au sein de la commune



Le plan de situation doit permettre au service instructeur de repérer le terrain d'accueil du garage au sein de votre commune. Ce plan permettra ainsi à l'administration de savoir quelles sont les règles d'urbanisme qui sont lui sont applicables.

Ces règles d'urbanisme sont reprises dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme ou par la Carte Communale. Elles réglementent en particulier l'implantation des constructions, leur hauteur ou leur aspect extérieur. Le PLU comme la Carte Communale sont consultables gratuitement directement en Mairie.

Vous pouvez imprimer un plan de situation par l'intermédiaire d'un site de cartographie en ligne. Nous vous conseillons d'utiliser le site [ViaMichelin](http://ViaMichelin.com), car les cartes de ce site permettent de visualiser avec précision le tracé de la voirie.

Pour faciliter la localisation du terrain, vous pouvez le mettre en évidence en l'entourant sur la carte que vous aurez imprimée.

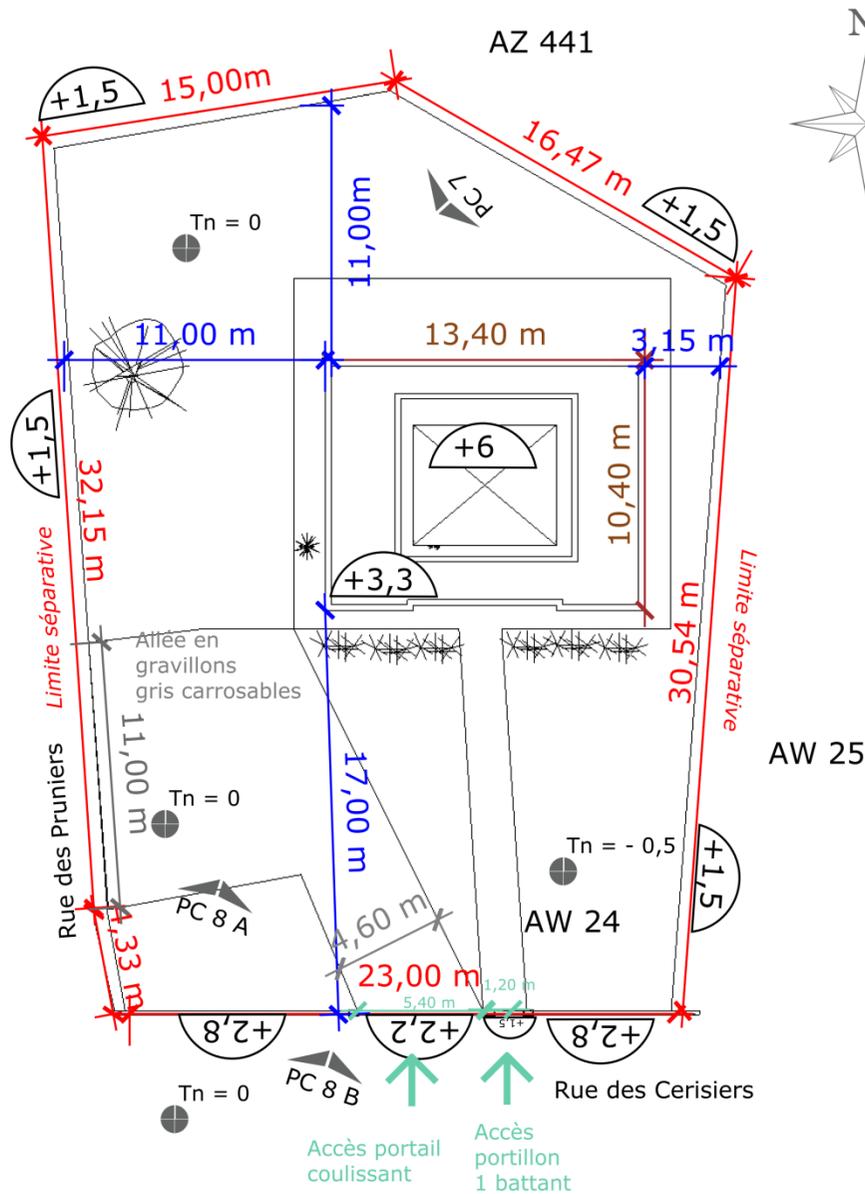
Vous pouvez aussi, comme ici, joindre deux cartes avec deux vues différentes : une vue lointaine représentant une partie de la commune et une vue plus proche illustrant votre parcelle et les parcelles voisines.

Dans l'absolu, peu importe les échelles que vous utilisez, le principal étant que votre terrain soit facilement localisable au sein de la commune.

N'oubliez pas enfin d'indiquer la flèche du Nord. Il est inutile de faire plus compliqué dans la mise en forme.

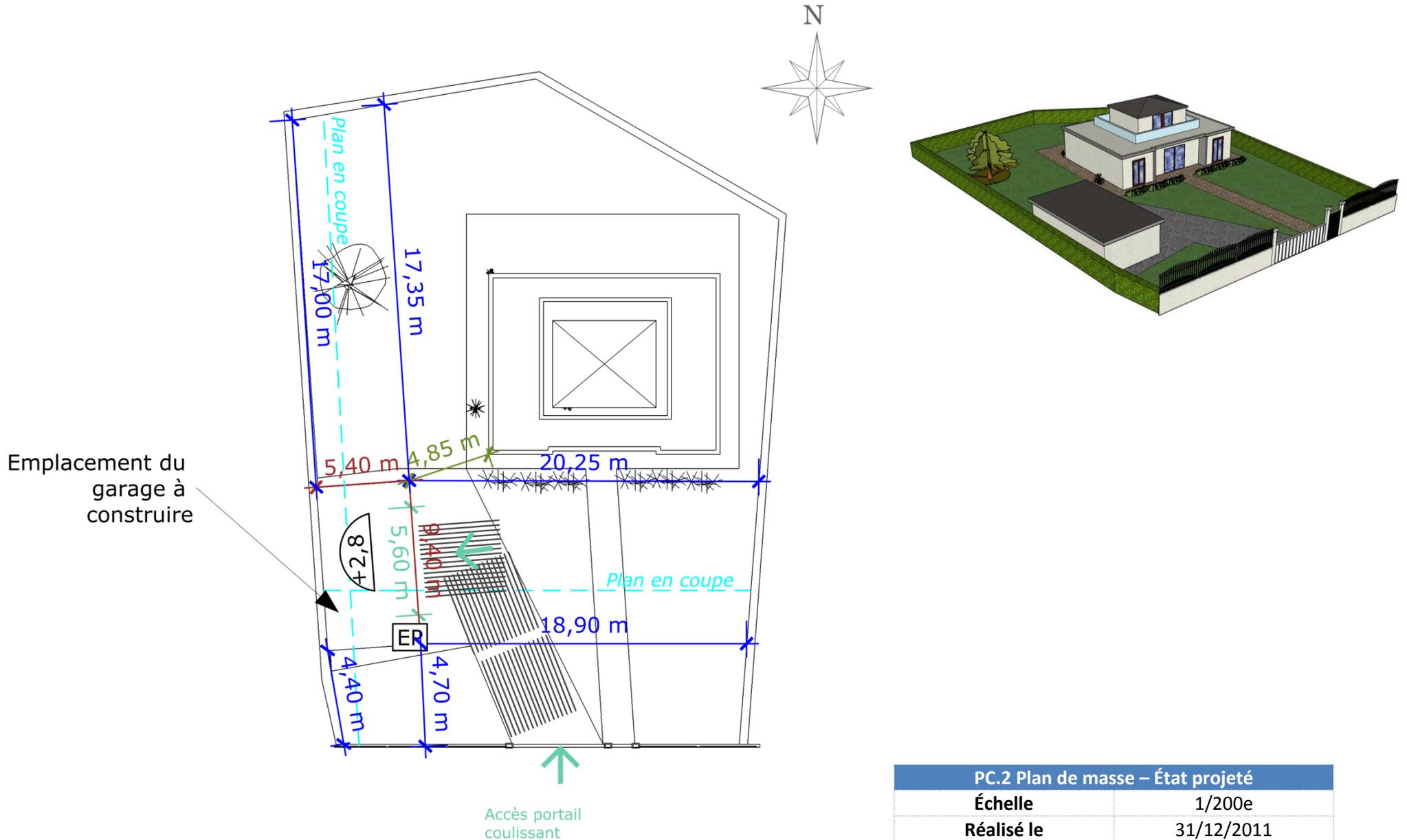
Plan de situation

PC.2 – PLAN DE MASSE : ÉTAT INITIAL



PC.2 Plan de masse – État initial	
Échelle	1/200e
Réalisé le	31/12/2011

PC.2 – PLAN DE MASSE : ÉTAT PROJETÉ



PC.2 Plan de masse – État projeté	
Échelle	1/200e
Réalisé le	31/12/2011

Le plan de masse doit représenter l'implantation du garage au sein du terrain.

Dès lors que vous ne modifiez aucun élément bâti sur le terrain, vous pouvez vous contenter de fournir que le plan de masse de l'état projeté.

En revanche, si vous prévoyez la démolition d'un bâtiment, des travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol, et même l'abattage d'un élément végétal, alors vous devrez faire un plan de l'état initial (avec les éléments initiaux) en plus de l'état projeté (avec les éléments modifiés après travaux, dont le garage).

Dans tous les cas, il importe d'indiquer le plus de cotations possible, notamment :

- les distances par rapport aux limites séparatives (ici en bleu) ;
- les distances par rapport aux constructions voisines (en vert foncé),
- les dimensions des constructions (en brun),
- les dimensions et le sens des accès au terrain et au futur garage (en vert pale).

Conseil important : **insistez sur les modalités d'accès des véhicules au terrain et au garage.**

Vous pouvez par exemple hachurer la zone de circulation des véhicules sur le plan de masse de l'état projeté. De la même manière, localisez avec exactitude l'emplacement de l'accès des véhicules au terrain et au garage. Une flèche suffit. Idéalement, indiquez également les dimensions de chacun des accès qui seront empruntés par les véhicules.

De plus, n'oubliez pas d'indiquer les hauteurs par rapport au Terrain Naturel (TN) en prenant la voie publique comme référence, à la manière de ce plan de masse. Concrètement, vous devez évaluer l'altimétrie de votre terrain par rapport à la voie publique. Vous pouvez indiquer : « *terrain naturel = 0* » lorsque la pente est nulle ou quasi-nulle.

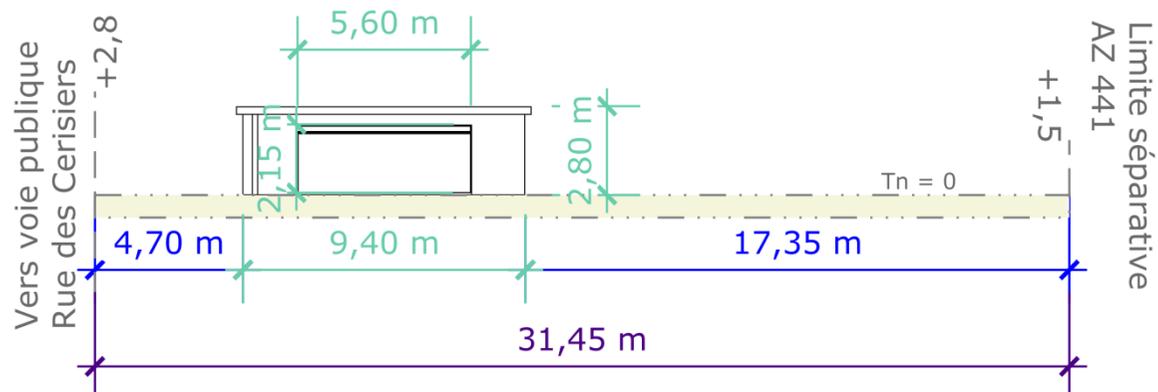
Dans la pratique, s'il s'agit d'un simple garage en annexe d'une habitation, ou même d'un garage directement accolé, le service instructeur ne sera pas trop regardant sur la pente du terrain naturel. Soyez en revanche très précis lorsqu'il s'agit de construire un garage souterrain.

ÉLÉMENTS À INDIQUER ET/OU À ILLUSTRER

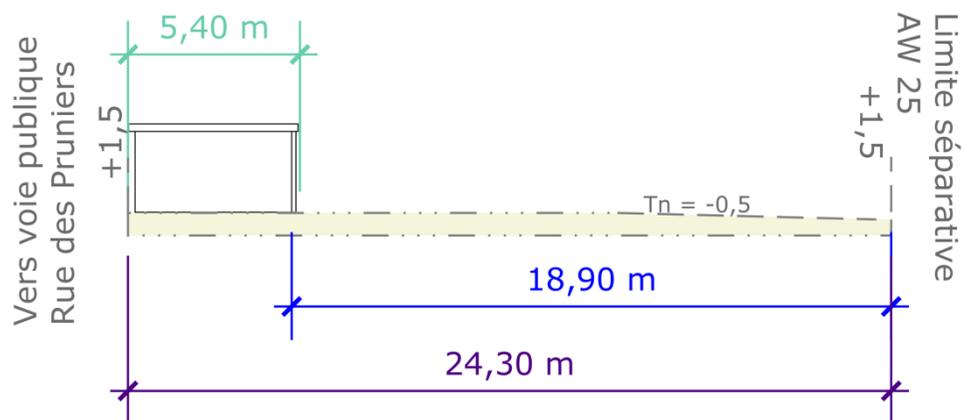
Conception	Échelle (graphique ou numérique)
	Rose des vents
	Emplacement et dimension des éléments existants (bâti et végétaux)
	Emplacement des prises de vue des photographies à joindre
	Emplacement du plan en coupe
À fournir : état existant et état projeté	
Règles de droit	Limite de propriété
	Dimensions du projet : <i>hauteurs, largeurs, longueurs</i>
	Cotations à partir des voies publiques
	Cotations à partir des limites séparatives
	Hauteurs à partir de l'égout du toit
	Hauteurs à partir du terrain naturel
	Hauteurs de clôture (facultatif)
	Éléments à créer (bâti et végétaux)
	Dimensions et localisation des accès des véhicules au terrain et au garage
	Implantation des réseaux (<i>eau, gaz, électricité, etc.</i>) facultatif
	Implantation, profondeur et superficie des affouillements et/ou exhaussements du sol

Plan de masse

PC.3 – PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION



PC.3 Plan en coupe Coupe longitudinale	
Échelle	1/200e
Réalisé le	31/12/2011



PC.3 Plan en coupe Coupe latitudinale	
Échelle	1/100e
Réalisé le	31/12/2011

Le plan en coupe doit illustrer le profil du terrain, son altimétrie et éventuellement les éléments bâtis et végétaux. L'emplacement du plan en coupe doit être indiqué sur le plan de masse. Et comme pour le plan de masse, les plans de l'état initial et les plans de l'état projeté seront à fournir si vous modifiez les caractéristiques du terrain.

Il est conseillé, de réaliser deux coupes : une longitudinale (du Nord au Sud), et une autre latitudinale (de l'Est vers l'Ouest). Si vous souhaitez transmettre une seule coupe, préférez une vue qui va dans le sens de la pente du terrain ou qui puisse permettre de visualiser les constructions à proximité du garage.

Attention : vous devez impérativement représenter le profil du terrain. C'est ce qui fait toute la particularité d'un plan en coupe. Le profil du terrain peut s'illustrer à la manière de ce plan, c'est-à-dire en représentant le sous-sol. Vous pouvez aussi tracer une simple ligne qui illustrera la pente du terrain. Dans ce cas, pour illustrer un garage souterrain, il faudra le représenter sous la ligne qui marque le terrain naturel.

Lorsque la pente est nulle, vous pouvez simplement tracer une ligne droite et indiquer la mention « Tn = 0 » sur le profil du terrain. Si le terrain est en pente ascendante ou descendante, alors le profil du terrain naturel devra témoigner de ces différences d'altimétrie.

De plus, vous devez absolument indiquer les hauteurs du garage en mesurant du sol au faitage et du sol à l'égout du toit. Profitez aussi du plan en coupe pour indiquer les dimensions du garage, notamment celles de la porte d'accès des véhicules. Il est tout aussi indiqué de représenter les éléments traversés par l'emplacement du plan en coupe, en particulier les éléments végétaux et les constructions existantes. Ici, il a par exemple fallu illustrer l'arbre implanté sur le terrain.

Retenez aussi que vous n'avez pas à représenter l'intérieur de la construction sur le plan en coupe, mais uniquement le contour extérieur.

ÉLÉMENTS À INDIQUER	
Conception	Échelle (graphique ou numérique)
	Emplacement et dimension des éléments existants (bâti et végétaux)
Profil du terrain	
Règles de droit	Dimensions du projet : <i>hauteurs, largeurs, longueurs</i>
	Cotations à partir des voies publiques
	Cotations à partir des limites séparatives
	Cotations entre les constructions existantes
	Hauteurs du projet à partir du terrain naturel jusqu'au faitage
	Hauteurs du projet à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit
	Dimensions et emplacement de l'accès au garage facultatif
	Limites du terrain et hauteur de clôture facultatif
Implantation, profondeur et superficie des affouillements et/ou exhaussements du sol	

Plan en coupe

PC.4 NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

État initial du terrain :

Le terrain est situé au [adresse du terrain], [code postal], [ville]. Il est cadastré AW 24 et appartient au lotissement des Muriers. La pente du terrain est nulle. Il accueille une maison en R+2 d'une surface SHON totale de 135 m². L'accès s'effectue par un portillon pour les véhicules et un portail pour les usagers. Une allée en gravillons a été aménagée depuis le portillon jusqu'à la porte d'accès principal de la maison. Une autre allée en gravillons gris carrossables a été aménagée depuis le portail jusqu'à une aire de stationnement situé à l'Ouest du terrain. Le stationnement des véhicules s'effectue actuellement sur cet espace libre de plus de 120 m². Les surfaces libres sont engazonnées. Le terrain accueille un arbre dans la cour.

État projeté :

- **Description du projet**

Construction d'un garage en dur de 50,46 m² de SHOB. La longueur de façade est de 9,40 m pour 5,40 m de profondeur. La hauteur au faitage est de 2,80 m. La hauteur à l'égout du toit est de 2,70 m. Il est destiné à accueillir 2 véhicules légers et 1 moto.

- **Implantation du projet**

Le projet sera édifié en limite de propriété Ouest. Il sera à 4,40 m au point le plus proche de la rue des Cerisiers et à 17 m de la limite séparative Nord (vers AZ 441) pour 18,90 de la limite séparative Est (AW 25). Il sera distant de 4,85 m au point le plus proche de la maison principale.

- **Accès**

L'accès des véhicules s'effectuera depuis la voie publique (rue des Cerisiers) par le portail existant. Le portail coulissant fait 5,40 m de largeur pour 2,2 m de hauteur. Les véhicules emprunteront l'allée aménagée pour accéder au garage. L'accès au garage s'effectue par une porte basculante de 5,60 m de largeur pour 2,15 m de hauteur. La configuration du terrain, en particulier les espaces libres, permet d'effectuer les manœuvres des véhicules avec aisance.

- **Matériaux utilisés**

Les matériaux seront similaires à ceux utilisés pour la maison principale, à savoir : façades ton blanc casé finition crépis et toiture tuiles plates noires. La porte du garage sera en PVC blanc. Le dispositif mécanique de couleur noire destiné au basculement de la porte sera apparent. Les structures seront en parpaing.

- **Assainissement**

Les eaux pluviales seront évacuées sur le terrain par une gouttière cylindrique en zinc.

- **Intégration paysagère**

De par l'architecture en toit plat, similaire à la maison principale et l'emploi de matériaux identiques à ceux utilisés dans le lotissement, le garage sera en total accord avec le caractère architectural des lieux.

Cet exemple de notice descriptive vous fournit la trame générale à utiliser pour votre demande de permis de construire.

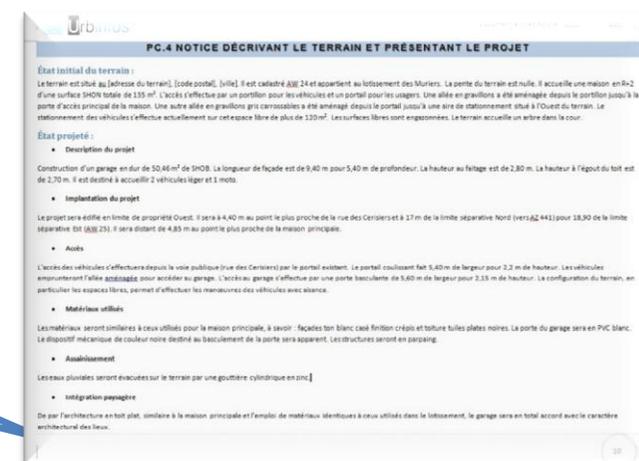
Insistez là encore sur les accès des véhicules au terrain jusqu'au garage : *comment les véhicules entrent-ils au terrain ? Quelle trajectoire devront-ils emprunter ? Comment entrent-ils au garage ?*

De plus, il est nécessaire de dire en quoi le terrain peut permettre aux véhicules d'être manœuvrées facilement. En effet, si l'administration estime que le terrain ne dispose pas de surfaces suffisamment importantes pour la manœuvre des véhicules, alors elle sera en droit de refuser votre projet.

La notice descriptive fait partie du volet paysager de votre demande de permis de construire. Ce n'est pas un hasard : la notice devra prouver que votre projet ne constitue pas une atteinte au paysage proche et lointain. Il est possible d'essayer un refus en cas de manquement au respect de la continuité architecturale.

Par prévention, montrez en quoi votre projet s'harmonise avec l'architecture des lieux. Cela passe par exemple par l'emploi de matériaux similaires à ceux des constructions existantes sur le terrain. Vous pouvez aussi indiquer que les matériaux utilisés pour le garage respectent la même trame architecturale que celle d'autres constructions du paysage immédiat. Ce dernier argument peut jouer en votre faveur si les matériaux employés pour le garage sont distincts de ceux utilisés pour le bâtiment principal.

Notice décrivant le terrain et présentant le projet



PC.5 – PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES



PC.4 Plan des façades et des toitures
Façade Est

Échelle	1/100e
Réalisé le	31/12/2011



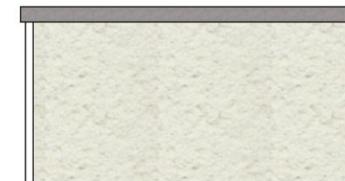
PC.4 Plan des façades et des toitures
Façade Ouest

Échelle	1/100e
Réalisé le	31/12/2011



PC.4 Plan des façades et des toitures
Façade Nord

Échelle	1/100e
Réalisé le	31/12/2011



PC.4 Plan des façades et des toitures
Façade Sud

Échelle	1/100e
Réalisé le	31/12/2011

Le plan des façades est une pièce permettant d'apprécier la qualité architecturale du garage.

Il doit illustrer chacun des éléments de composition de façade et de la toiture, tout particulièrement la porte d'accès.

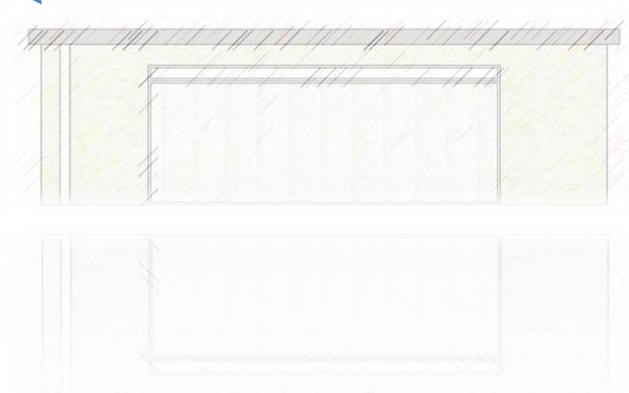
Il sera nécessaire de réaliser les plans de chacune des façades du garage.

Vous pouvez commenter vos plans afin de les compléter, en inscrivant par exemple les matériaux utilisés ainsi que leurs teintes.

Il n'est pas forcément nécessaire d'être strictement à l'échelle.

Vous pouvez fournir une esquisse à la main en vous inspirant des devis ou des brochures publicitaires que vous pouvez avoir.

Quelle que soit la manière dont vous procédez, le principal est que la représentation des éléments de composition soit la plus exhaustive possible.



ÉLÉMENTS À INDIQUER

ÉLÉMENTS À INDIQUER	
Conception	Échelle (graphique ou numérique) facultatif
	Éléments existants
Règles de droit	Tous les éléments architecturaux du projet (<i>porte, fenêtre, corniche, etc.</i>), en particulier la porte d'accès

Plan des façades et des toitures

PC.6 – DOCUMENT GRAPHIQUE

PC.6 Document graphique | Vue axonométrique

Réalisé le

31/12/2011

Un document graphique correspond à une illustration permettant de visualiser l'intégration du garage sur le terrain. Ce document doit permettre d'apprécier l'environnement immédiat du garage, notamment les constructions existantes. Elle est généralement produite en image de synthèse par les professionnels .

La réalisation de cette pièce pose souvent problème aux demandeurs. Pourtant, retenez bien qu'elle n'est absolument pas déterminante pour l'examen du permis de construire, bien qu'elle doive obligatoirement y être jointe.

Pour le réaliser, vous pouvez opter pour la manière difficile, en utilisant le logiciel gratuit [Google SketchUp](#) si vous en avez une bonne maîtrise. [Vous trouverez le tutoriel Urbinfos.com en cliquant ici.](#)

Autrement, vous pouvez choisir la manière simple, qui consiste à effectuer un photomontage.

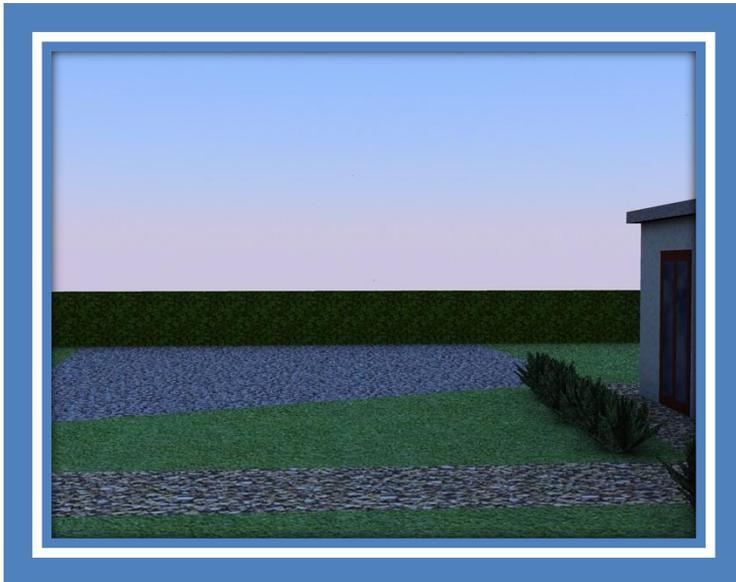
Dans ce cas, vous pouvez parfaitement dessiner le garage sur une photographie de votre terrain. Une alternative consiste à coller une illustration du garage sur une photographie du terrain (comme celles que vous trouverez sur des brochures publicitaires).



ÉLÉMENTS À ILLUSTRER	
Conception	Insertion du projet dans son environnement <i>après</i> travaux
Règles de droit	Constructions et/ou terrains aux abords du projet
	Éléments végétaux aux abords du projet
	Accès au garage

Document graphique

PC. 7 | PC.8 – PHOTOGRAPHIES EN ENVIRONNEMENT PROCHE ET LOINTAIN



PC.7 Photographie en environnement proche
Emplacement du garage

Prise le	31/12/2011
-----------------	------------



PC.8 Photographie en environnement lointain
Portail d'accès véhicules - depuis voie publique

Prise le	31/12/2011
-----------------	------------

La photographie en environnement lointain illustre l'ensemble du terrain d'implantation du projet. Pour être réussie, cette photographie doit être prise depuis la voie publique.

A l'inverse, la photographie en environnement proche montre uniquement la surface du terrain qui sera occupée par le projet, et éventuellement les constructions et éléments végétaux à proximité immédiate.

Vous devez absolument fournir des photographies en couleur, et surtout pas des photocopies en noir et blanc. Si vous faites cela, vous pouvez recevoir une notification pour pièce insuffisante.

Il est en outre conseillé de joindre au moins 4 photographies : 2 en environnement proche, et 2 en environnement lointain.

Lorsque la configuration du terrain ne vous permet pas de prendre un cliché satisfaisant, vous pouvez parfaitement indiquer sur papier libre qu'elles en sont les raisons (comme : *la présence d'une limite séparative, d'un arbre, etc.*).

Vous pouvez aussi commenter les photographies en inscrivant une légende ou un titre.

Enfin, n'oubliez pas d'indiquer l'emplacement des prises de vue sur le plan de masse. Les demandeurs ne s'en rendent pas forcément compte, mais il est très difficile pour l'administration de se faire une idée du terrain lorsque les emplacements des prises de vue n'ont pas été indiqués sur le plan de masse.



PC.7 : Photographie en environnement proche ÉLÉMENTS À FAIRE FIGURER

Conception	Cliché en couleur (<i>surtout pas des photocopies noir et blanc !</i>)
	Emplacement de la prise de vue sur le plan de masse
Règles de droit	Vue du terrain et/ou de la construction d'accueil du projet

PC.8 : Photographie en environnement lointain ÉLÉMENTS À FAIRE FIGURER

Conception	Cliché en couleur (<i>surtout pas des photocopies noir et blanc !</i>)
	Emplacement de la prise de vue sur le plan de masse
Règles de droit	Vue du terrain et/ou des constructions aux abords du projet (prise à partir de la voie publique)

Photographies