



## MAISON INDIVIDUELLE

Vous souhaitez construire une maison individuelle.

Un permis de construire est nécessaire. Le dossier est à déposer en Mairie en 4 exemplaires, avec signature en original.

Le délai d'instruction de droit commun est de deux (2) mois.\*

- 1) Formulaire Cerfa à renseigner et à nous retourner, par principe accompagné des documents PC 1 à 8 :

[Cerfa n° 13406\\*05](#)

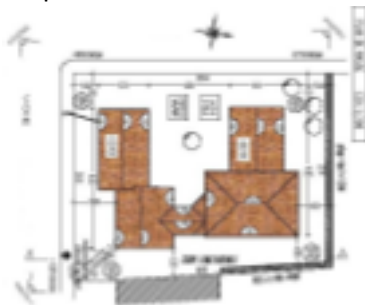
[Accéder au formulaire \(pdf - 611.3 KB\)](#)

- 2) Un plan de situation du terrain



Il doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.

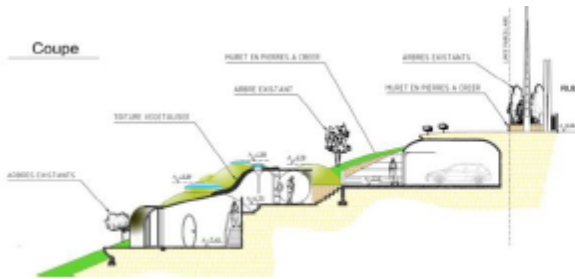
- 3) Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier :



Il présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a.  
Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.

- 4) Un plan en coupe du terrain et de la construction

Mairie de Durtal,  
3 rue de la Mairie  
BP 10017  
49430 Durtal  
02 41 76 30 24  
[urbanisme@ville-durtal.fr](mailto:urbanisme@ville-durtal.fr)



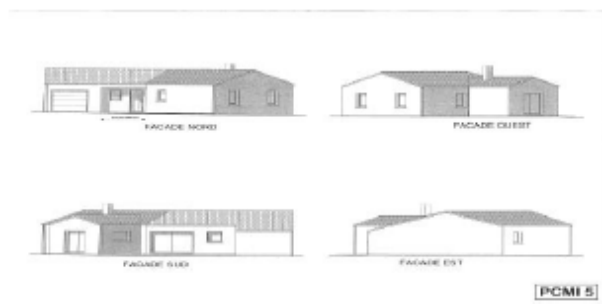
Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet

5) Une notice décrivant le terrain et présentant le projet

La notice est un élément du projet architectural.

Elle présente la situation du terrain. Elle présente le projet, en répondant à six questions précises : quel aménagement est prévu sur le terrain ? comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles ? comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Quels matériaux et les couleurs de constructions ? comment sont traités les espaces libres ? Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain ? Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être présentés par les seuls plans de masse et plan de coupe.

6) Un plan des façades et des toitures



Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.

7) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement



Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

- 8) Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et une photographie dans le paysage lointain



- 9) Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique  
Cette attestation est à compléter par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre (si autorisé). Elle doit être générée par l'outil informatique du site internet dédié à cet effet RT2012, via le « formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000m<sup>2</sup> et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt d'une demande de permis de construire ».



**NB1 : Même si votre projet fait moins de 1 000 m<sup>2</sup>, c'est bien ce formulaire qu'il faut compléter.**

**NB2 : si vous ne fournissez pas d'attestation générée, votre dossier fera l'objet d'une demande de pièce manquante, retardant d'autant le délai d'instruction de votre projet.**

*\*les délais d'instruction peuvent être allongés, notamment si le terrain se situe en périmètre des architectes des bâtiments de France. Il faudra ajouter le document DP 11*

Mairie de Durtal,  
3 rue de la Mairie  
BP 10017  
49430 Durtal  
02 41 76 30 24  
urbanisme@ville-durtal.fr



Personnes morales (sauf EARL à associé unique): Toutes constructions soumises à permis de construire

Personnes physiques :

- si le pétitionnaire construit pour autrui.
- si le pétitionnaire construit pour lui-même dans les cas suivants :
  - constructions à usage non agricole dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est  $> 170\text{m}^2$

Recours obligatoire à l'architecte (1):	Pas de recours obligatoire à l'architecte:
Surface ou emprise existante + Surface ou emprise créée est $\geq 150\text{m}^2$ ( si projet créé $\geq 20\text{m}^2$ + dépassement du seuil des $150\text{m}^2$ )	Surface de plancher ou emprise existante $\geq 150\text{m}^2$ quelle que soit la surface ou l'emprise créée dès lors que le projet est soumis à Déclaration Préalable (sauf si le projet est $\geq 20\text{m}^2$ et fait dépasse le seuil de $150\text{m}^2$ de surface de plancher totale en zone urbaine)
Surface ou emprise existante $\geq 150\text{m}^2$ quelle que soit la surface ou l'emprise créée dès lors que le projet est soumis à Permis de Construire.	Surface ou emprise existante $\leq 150\text{m}^2$ + Surface ou emprise créée $> 20\text{m}^2$ est $\leq 150\text{m}^2$

**Rappel :** Pour l'application de la loi sur l'architecture, seule l'emprise au sol des parties de constructions constitutives de surface de plancher sont prises en compte pour les constructions autre qu'agricole (R 431-2 a)

Par exemple, pour les maisons de plain-pied, la partie garage n'est pas prise en compte dans l'emprise au sol.  
**Le recours à l'architecte n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables.**

Mairie de Durtal,  
3 rue de la Mairie  
BP 10017  
49430 Durtal  
02 41 76 30 24  
urbanisme@ville-durtal.fr