

# CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE

Le dossier est soit à déposer en 2 exemplaires papier à l'hôtel de ville de Beaupréau-en-Mauges, soit en dématérialisé sur le site [www.maugescommunauté.fr](http://www.maugescommunauté.fr). Le délai d'instruction est de 2 mois (+1 mois si périmètre particulier).

## 1) Un formulaire

[www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319)

N° Cerfa : 13406

## 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.

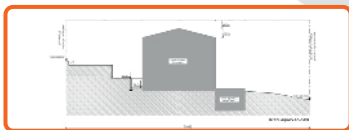
Site : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

## 3) Un plan de masse des constructions à éditer 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, des branchements sur les réseaux, la longueur et largeur du bâtiment à construire et les distances du projet par rapport au domaine public.

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



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 et du projet** en répondant à **six questions précises** :

- *Quel aménagement est prévu pour 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 sont les matériaux et les couleurs des constructions ?*
- *Comment sont traités les espaces libres ?*
- *Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain ?*

Cette notice permet de **préciser les éléments de votre projet** qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en 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**. Vous indiquerez l'orientation de chaque façade sur le terrain. Vous précisez l'échelle (entre 1/50<sup>e</sup> et 1/100<sup>e</sup>)

## 7) Un document graphique



Ce document permet d'apprécier **comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages** une fois les modifications envisagées réalisées.

## 8) Deux photographies



Ces deux photographies permettent de situer le terrain dans **l'environnement proche et dans le paysage lointain**.

## 9) Un formulaire réglementation thermique

Ce formulaire atteste la **prise en compte de la réglementation thermique**. Cette attestation est à compléter par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre (si autorisé). Elle doit être générée par l'outil informatique du site internet dédié à cet effet **RT 2012 et RE 2020**, via le «formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire ».

**NB1** : Même si votre projet fait moins de 1000 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.

**Recours à un architecte obligatoire si le projet fait plus de 150 m<sup>2</sup>**

**Pour plus d'info :**

- [www.maugescommunaute.fr](http://www.maugescommunaute.fr)
- [www.beaupreauenmauges.fr](http://www.beaupreauenmauges.fr)
- [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)