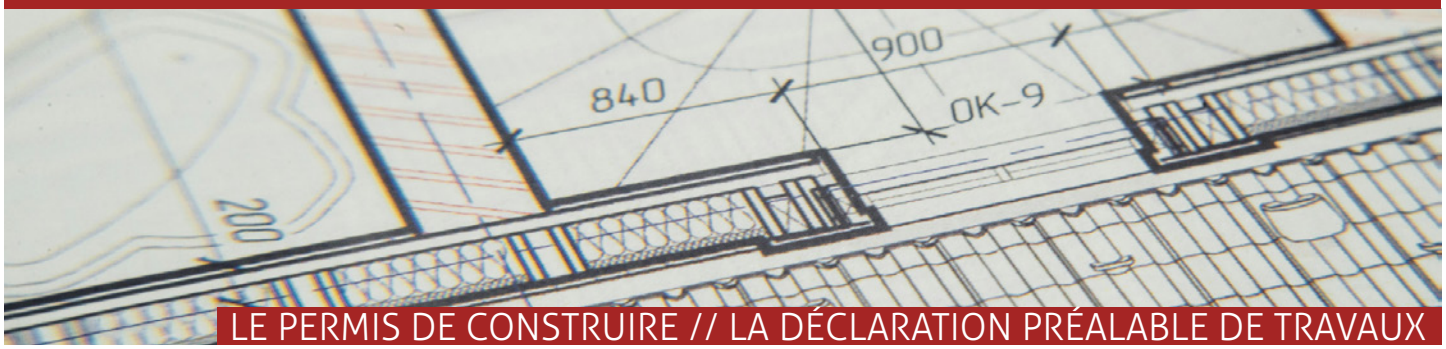
FICHE CONSEIL // LES AUTORISATIONS D'URBANISME



LE PERMIS DE CONSTRUIRE // LA DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

EXPLICATIONS

Selon la nature de vos travaux (superficie projetée, modification de façade, etc.) les démarches peuvent varier. Dans tous les cas, les travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction doivent faire l'objet d'une déclaration.

_ Si vous souhaitez entreprendre des travaux importants ou une construction neuve, vous devrez déposer un dossier de permis de construire. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

_ Si vous n'envisagez que des travaux mineurs (ravalement, peinture, réfection de toiture, etc.), un dossier de déclaration préalable de travaux sera suffisant.

LE PLAN DE SITUATION

PC 1 / PCMi 1 / DP1

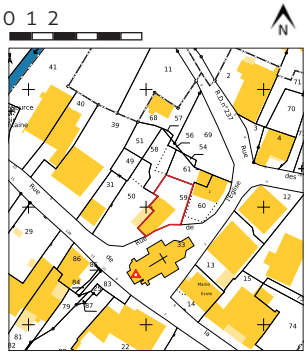
Le plan de situation est une pièce **obligatoire**, peu importe le dossier à constituer.

Il doit permettre de localiser votre terrain dans la commune et dans son environnement proche :

Le contour de la parcelle où se situe le projet doit être bien visible, le Nord doit toujours être lisible et l'échelle de dessin mentionnée.



Vue aérienne générale



Plan cadastral

LE PLAN DE MASSE

PC 2 / PCMi 2 / DP2

C'est un plan vu du dessus de l'unité foncière. Dans certains cas, il est nécessaire de fournir une version **avant** travaux et une **après** travaux.

Le plan de masse doit comporter :

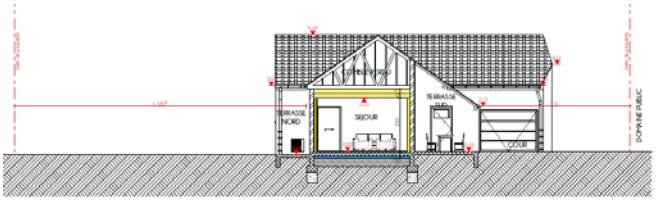
_ Le Nord, l'échelle du document, les accès,
_ Les bâtiments existants, à construire ou à démolir,
_ Les repères photos (PC 7 et 8 ou DP 7 et 8),
_ Le trait de coupe (PC 3 ou PCMi 3),
_ Les cotes des constructions (altimétrie, longueur, largeur),
_ Les distances par rapport aux limites (prises perpendiculairement),
_ Les places de stationnement,
_ Les altimétries du terrain, les cotes NGF et PPRi, les déblais et remblais,
_ Le tracé des réseaux (EU, EP, Aep, Tél, EDF),
_ Les pentes et sens de toiture,
_ Les revêtements, les plantations, les clôtures.



LE PLAN EN COUPE

PC 3 / PCMi 3 / DP3

Le plan en coupe est une projection de profil montrant l'ensemble des constructions et le terrain.



Il faut indiquer :

_ Les niveaux du terrain naturel et fini,
_ Les cotes NFG et PPRi si nécessaire,
_ Les hauteurs des constructions et les niveaux de planchers,
_ Les limites parcellaires,
_ L'échelle de dessin

Toute modification du niveau du terrain naturel doit être mentionnée.

LES FACADES

PC 5 / PCMi 5 / DP4

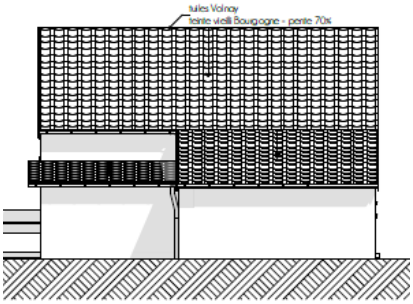
Les façades correspondent à la représentation verticale de toutes les faces de la construction concernées par les travaux.

Il faut indiquer :

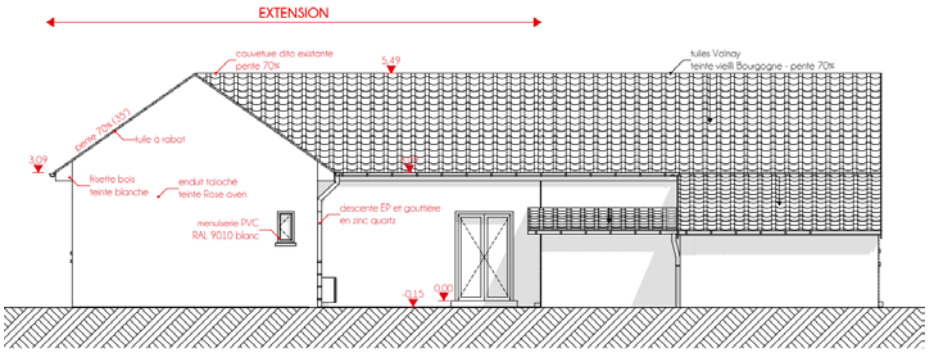
_ Les niveaux du terrain naturel et fini,
_ Les hauteurs des constructions,
_ Les matériaux et teintes employés,
_ L'échelle de dessin.

Il pourra être intéressant de représenter les façades **avant** et **après** travaux et d'intégrer un personnage pour donner une échelle aux dessins.

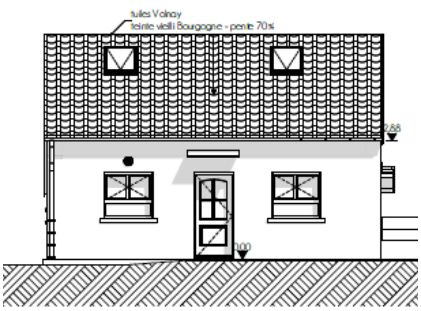
0 1 2



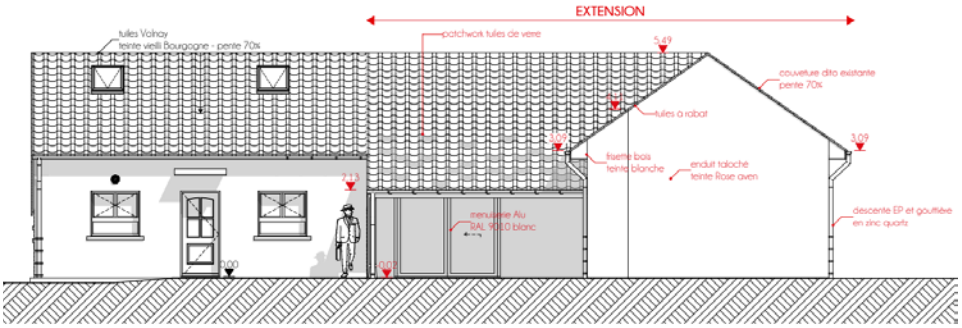
Façade Nord **avant travaux**



Façade Nord **après travaux**



Façade Sud **avant travaux**



Façade Sud **après travaux**

L'INSERTION

PC 6 / PCMi 6 / DP5

Il s'agit d'une représentation en volume du projet permettant de se rendre compte de l'insertion du projet dans son environnement.

Pour ce faire, vous pouvez partir d'une photographie existante. Le rendu peut être un croquis réalisé à la main, un collage, une image réalisée à l'ordinateur, etc. Elle doit être imprimée en couleur.
Cette pièce graphique n'est nécessaire que si le projet est visible depuis l'espace public.



LES PHOTOGRAPHIES

PC 7&8 / PCMi 7&8 / DP 7&8

Les photographies doivent montrer le terrain de près et de loin dans leur environnement. Dans la mesure du possible, la photographie de loin sera prise depuis l'espace public le plus proche et présentera les constructions aux alentours.

Les emplacements des prises de vues doivent être reportés sur le plan de masse.
Elles doivent toujours être imprimées en couleur.



PC7- Vue de près



PC8- Vue de loin

LA NOTICE DESCRIPTIVE

PC 4 / PCMi 4 / DP11

La notice descriptive est un document écrit qui doit présenter votre projet dans son ensemble. Elle peut être réalisée sur papier libre.
Des points spécifiques sont à aborder :

_ Le contexte existant : adresse, numéro de parcelle, construction et végétation existantes sur le terrain, orientation, accès, type de quartier, zone concernée par le règlement d'urbanisme, typologie du terrain (plat, pente, etc.), existence des réseaux (assainissement, eau potable, eaux pluviales, électricité, gaz, etc.).
_ Aspect de la construction envisagée : matériaux, teinte, dimensions, implantation, volume, type d'architecture (traditionnelle ou contemporaine), etc.
_ Illustrer si possible les matériaux utilisés (modèle de tuile, teinte des menuiseries, etc).
_ Détailler les adaptations à prévoir : arbres à abattre, réseaux à créer, remblai, etc.

RÉFÉRENCES

_ Loi sur l'architecture du 3 juillet 1977
_ Code de l'urbanisme : articles L.441-4 et R.431-2

Dans certains cas particuliers, d'autres pièces peuvent être demandées. Les formulaires de demande d'autorisation d'urbanisme sont disponible sur : www.service-public.fr