



LA COMPLÉTUDE DU DOSSIER D'URBANISME en espace protégé

Fiche conseil de l'UDAP de l'Ariège

En phase d'instruction et pour rendre un avis, les instructeurs et l'ABF doivent pouvoir consulter un dossier qui permette de :

- Situer** le projet
- Comprendre** quels sont les travaux
- Visualiser** comment ces travaux s'insèrent dans leur environnement

Bon à savoir :

- Un dossier ne permettant pas d'émettre d'avis fera l'objet d'une demande de pièces, le délai d'instruction sera suspendu dans l'attente,
- Un dossier dont les pièces manquantes demandées ne sont pas déposées en mairie fera l'objet d'un refus tacite et l'autorisation d'urbanisme ne pourra être accordée.

⚠ Il est donc de votre intérêt de déposer en mairie un dossier complet.

1- QUEL DOSSIER ?

Pour savoir quel type de dossier (DP, PC, PA...) vous devez déposer, cliquez sur :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Veillez à consulter l'onglet « **secteur protégé** », et non « cas général ».

2- QUELLES PIÈCES POUR CONSTITUER LE DOSSIER ?

Les pièces demandées sont énoncées dans le formulaire **CERFA** : **se référer à la liste** et repérer ce qui vous est demandé suivant la localisation de votre projet, y compris en espace protégé.

DP : CERFA 13404*10 pour une **Déclaration Préalable**, les pièces sont désignées DP1 plan de situation, DP2 plan de masse, etc.

Les pièces à fournir dépendent de la nature de votre projet. *Voir page 13 du CERFA et suivantes.*

La pièce obligatoire pour tous les dossiers est la DP1. Ensuite, des pièces complémentaires sont demandées suivant la nature du projet et lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques, etc.

Vos documents doivent être identifiables et comporter le titre, ex : « DP2 Plan de Masse », « DP11 Notice » ...

PC et PA : **Permis de Construire** ou **Permis d'Aménager**, les pièces sont désignées PC1 ou PA1 plan de situation, PC2 plan de masse, PA2 notice, etc. *Voir page 15 du CERFA et suivantes.*

Les pièces obligatoires pour tous les dossiers sont PC1 à PC8, ou PA1 à PA4. Ensuite, des pièces complémentaires sont demandées suivant la nature de votre projet ou sa localisation, ex PC10-1 si votre projet porte sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques.

Vos documents doivent être identifiables et comporter le titre, ex : « PC1 Plan de situation », « PC10-1 Notice » ...

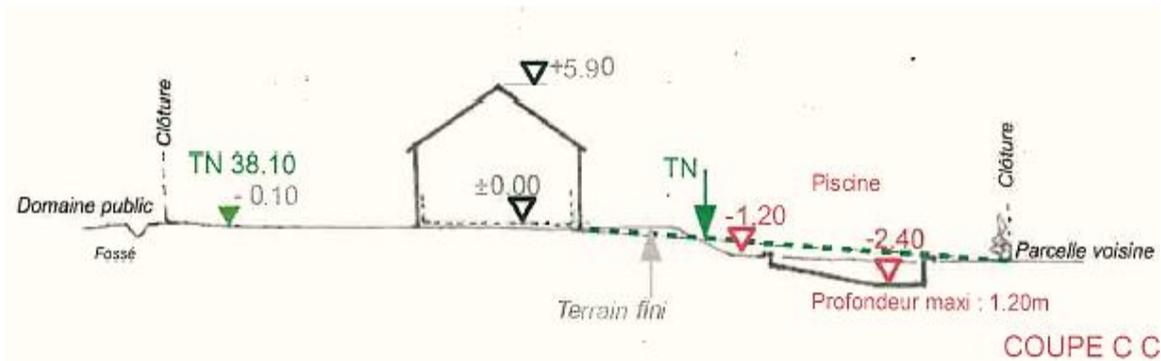
PD : CERFA 13405*09 pour un **Permis de Démolir**, les pièces sont désignées PD1 plan de situation, PD2 plan de masse des constructions à démolir/conservé, etc. *Voir page 7 du CERFA et suivantes.*

Les pièces obligatoires pour tous les dossiers sont PD1 à PD3. Ensuite, des pièces complémentaires sont demandées suivant la nature de votre projet ou sa localisation, ex PD9 si votre projet porte sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques.

Vos documents doivent être identifiables et comporter le titre, ex : « PD1 Plan de situation », « PD9 descriptif »...

Important : dans tout dossier d'un projet d'extension, surélévation, création d'une piscine, ou de modification de l'existant, les pièces font apparaître l'état des lieux avant-projet + l'état projeté.

Le plan de coupe* sur le terrain renseigne sur l'impact du projet vis-à-vis de la topographie existante. Le terrain naturel « TN » figure sur la coupe ainsi que le nouveau profil suivant le projet. Le niveau du sol intérieur est indiqué par rapport au terrain extérieur. Exemple pour la création d'une maison avec piscine :



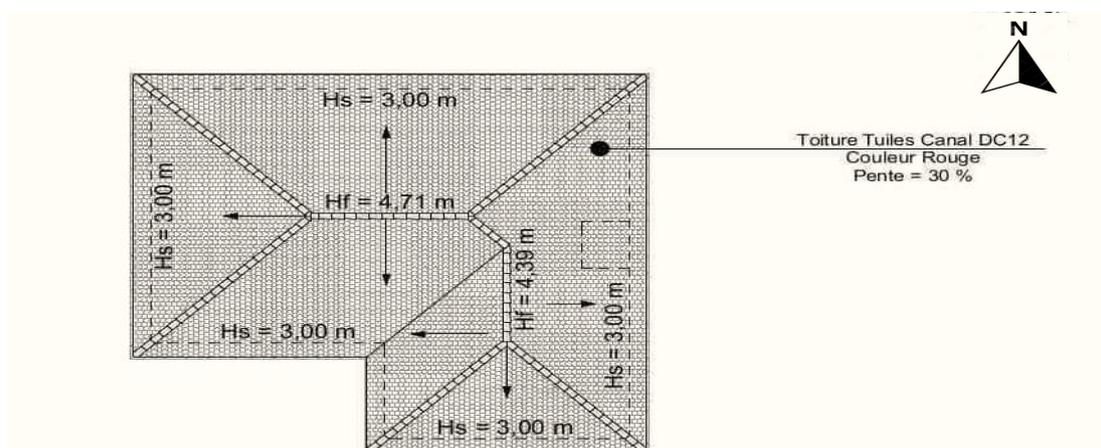
Note : même si votre terrain est plat, la coupe est présentée lorsque le projet modifie le profil du terrain ou pour indiquer les niveaux de dalle.

Les plans de façade* renseignent sur les élévations du projet et indiquent les hauteurs, les dimensions et l'emplacement des percements, les types de menuiseries extérieures et d'occultations solaires, etc. Les façades sont repérées Nord, Sud... sur chaque représentation.



Toutes les façades nouvelles ou impactées par le projet en cas d'intervention sur existant sont présentées. Les châssis de toit sont également représentés et leurs dimensions indiquées si celles-ci n'apparaissent pas sur le plan de masse ou de toiture.

Le plan de toiture* localise le faîtage, les noues, les châssis de toit, la souche de cheminée, les lucarnes, etc. et renseigne sur les pentes du toit, type de couverture. Les dimensions des ouvrages sont données.



Le document graphique permettant d'apprécier le projet dans son environnement représente le projet et son ambiance après travaux. Cette pièce peut être une photo modifiée, un croquis ou un dessin. Elle montre l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.

Exemple :

PHOTO 1



INSERTION GRAPHIQUE



Les photographies, au nombre de deux à minima, situent le terrain de près et de loin. Elles permettent de comprendre d'emblée le site et son voisinage. Pour être exploitables, elles sont de taille suffisante, en couleur (important pour les matériaux et couleurs des constructions voisines) et montrent la parcelle ou l'immeuble concernés dans leur entier. Les points de vue peuvent être repérés sur le plan de masse ou de situation. A éviter : les gros plans sur un terrain, sans utilité.

La notice architecturale, sur papier libre, informe sur les matériaux prévus pour réaliser les travaux (façade, couverture, menuiserie extérieure, portail, clôture etc.) leur nature (bois, pierre, enduit, etc.) et leur teinte de finition, avec référence chromatique pour les couleurs. Un devis d'entreprise ne peut se substituer à une notice, il peut être fourni en complément de la notice le cas échéant.

La notice d'un dossier PC, plus complète qu'en DP, présente la situation du terrain ainsi que le projet. Elle comprend donc deux parties :

- L'une sur la présentation initiale du terrain et de ses abords, elle indique s'il y en a, les constructions, la végétation, et les éléments paysagers.
- La deuxième partie présente le projet et donne les informations suivantes :
 - l'aménagement prévu pour le terrain,
 - l'implantation, la composition, le volume de la construction nouvelle,
 - les matériaux et les couleurs des constructions,
 - traitement des clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain,
 - matériaux et les couleurs des constructions,
 - traitement des zones libres, notamment les plantations,
 - organisation du stationnement (nombre de place, localisation),
 - organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

*** Important** : dans le cas d'un projet d'extension, surélévation, création d'une piscine, ou de modification de l'existant, les pièces font apparaître **l'état des lieux avant-projet + l'état projeté**.