

GUIDE PRATIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME : Comment constituer le dossier de demande ?

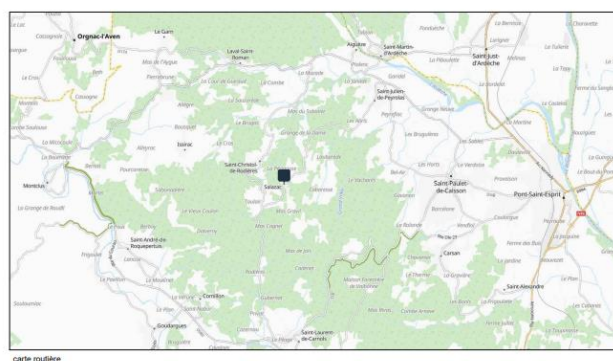
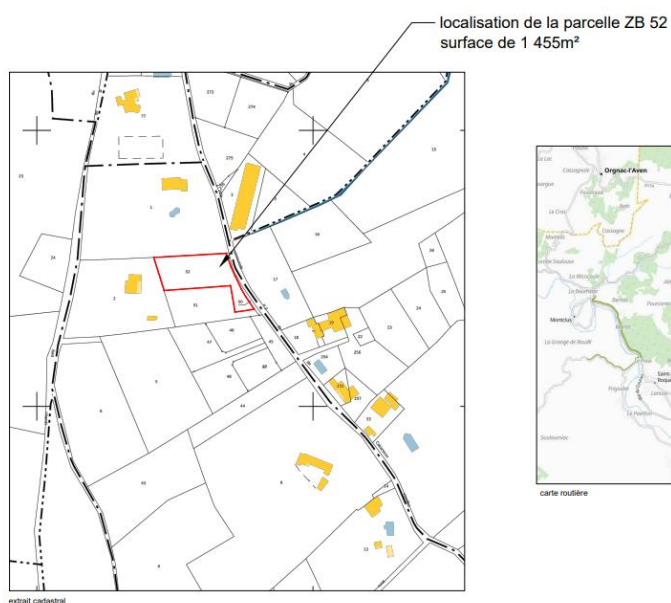
⚠ Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli et signé. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau prévu à cet effet. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

LES DOCUMENTS À JOINDRE À MA DEMANDE : Modèles visuels à titre indicatif

PLAN DE SITUATION - DPC1 ou DPA1 / PCMI1 / PC1 [Article R.431-7a) du Code de l'urbanisme] :

Permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes. Il doit comporter :

- l'orientation
- l'indice de l'échelle
- les voies de desserte avec leur dénomination
- des points de repère
- les points de prises de vues photographiques



Permis de Construire

PCMI01
plan de situation
40h - 1/2000

Ces plans correspondent à la phase
PERMIS DE CONSTRUCTION, section
à l'urbanisme administrative et de
payement, en aucun cas, sans de plans
autorisés par la collectivité.

N

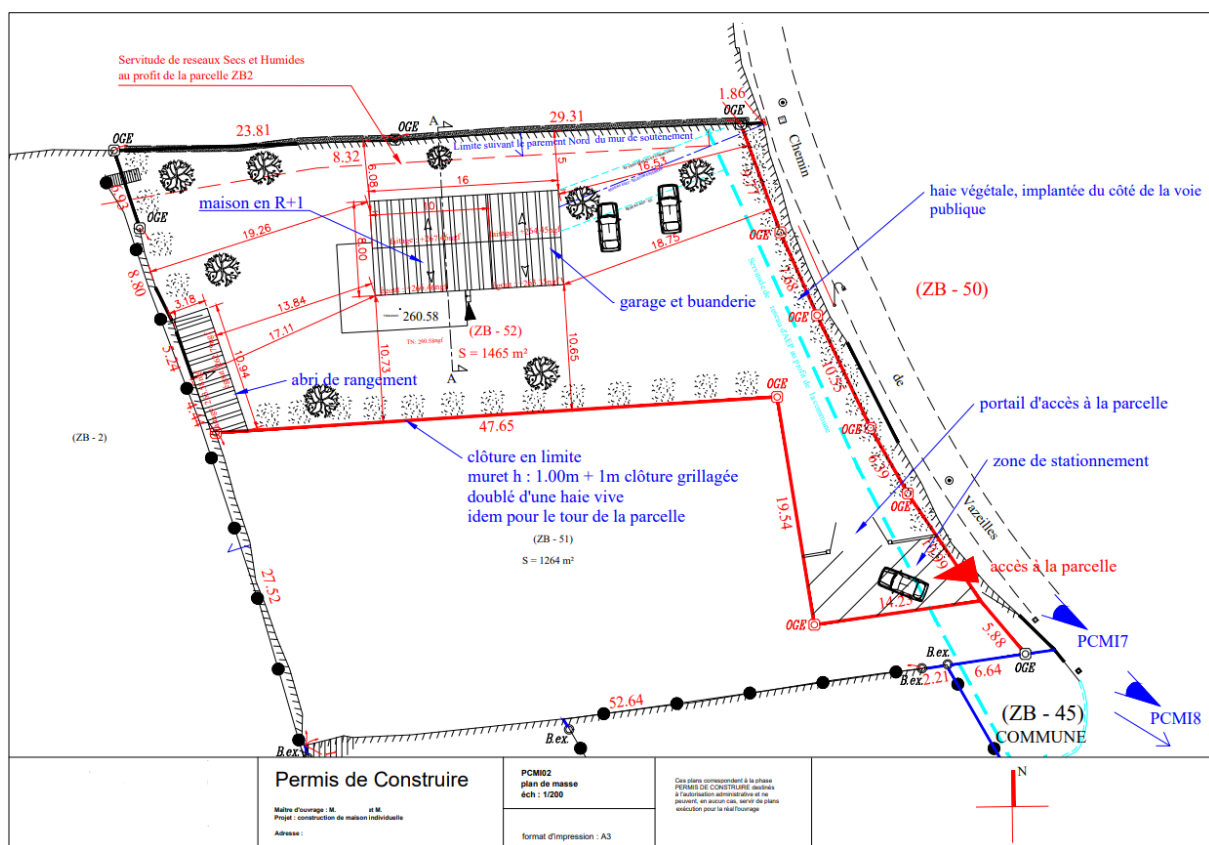
PLAN DE MASSE - DPC2 ou DPA4 / PCMI2 / PC2 [Article R.431- 9 du Code de l'urbanisme] :

Ce plan représente le projet sur l'ensemble de la parcelle concernée et situe les constructions à édifier dans le terrain, il doit comporter :

- l'orientation (Nord) et l'indication de l'échelle
- la localisation et traitement des accès
- les limites cotées du terrain
- la description du relief (TN terrain naturel)
- les plantations conservées, supprimées ou créées
- les bâtiments existants à maintenir
- la largeur, longueur, hauteur et l'emprise au sol de la construction
- les distances de la construction aux limites du terrain
- les clôtures existantes ou projetées
- la localisation des équipements privés et publics (réseaux, voiries, aires de stationnement)
- l'angle de prise de vue des deux photographies

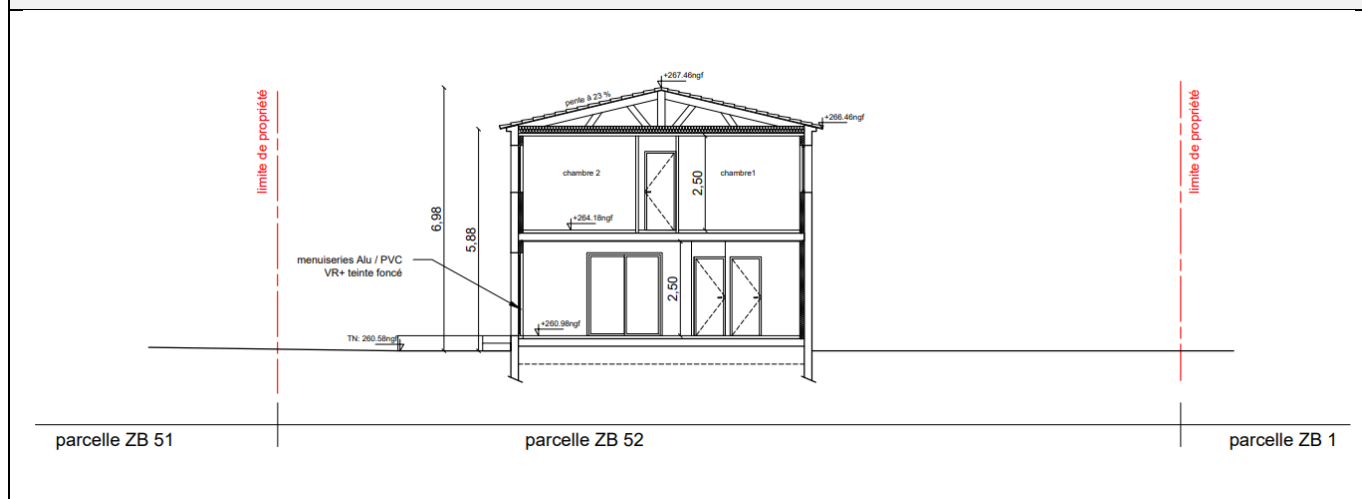
A noter que lorsque le terrain est situé dans une zone inondable délimitée par un Plan de Prévention des Risques, les cotes du plan masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan (NGF).

Attention : Si votre parcelle n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, vous devez prendre contact avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour valider le dispositif d'assainissement individuel à mettre en place. L'implantation et les caractéristiques de ce dispositif devront être reportées sur le plan masse.



PLAN DE COUPE - DPC3 ou DPA3 / PCMI3 / PC3 [Article R.431- 10 b) du Code de l'urbanisme] :

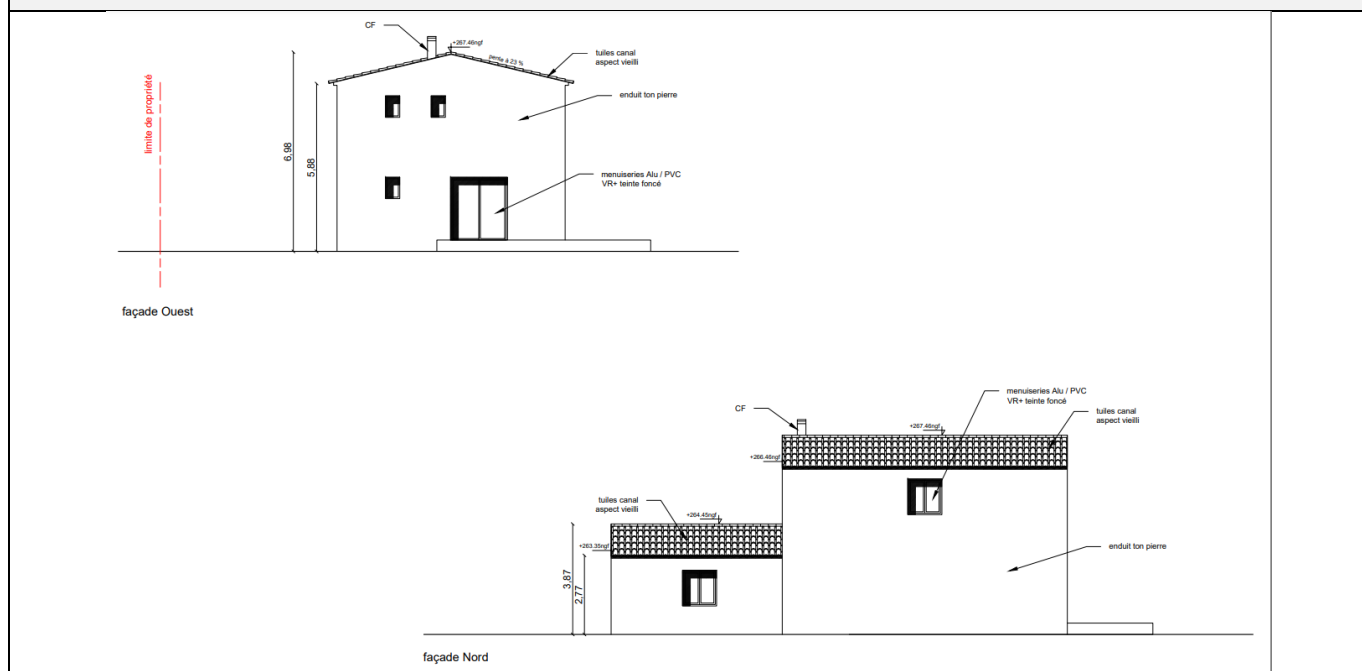
Un plan de coupe est une représentation graphique qui montre le volume extérieur des constructions et leur implantation par rapport au profil du terrain. Il s'agit donc d'une représentation graphique montrant le terrain et ses constructions **vues de profil**. Il permet d'identifier les volumes extérieurs d'un bâtiment, mais aussi son implantation sur le terrain naturel (TN) et les variations de pente de ce dernier. Le plan de coupe est un découpage vertical faisant apparaître une tranche de votre terrain. **(Pensez à faire figurer le trait de coupe sur le plan de masse de votre projet)**

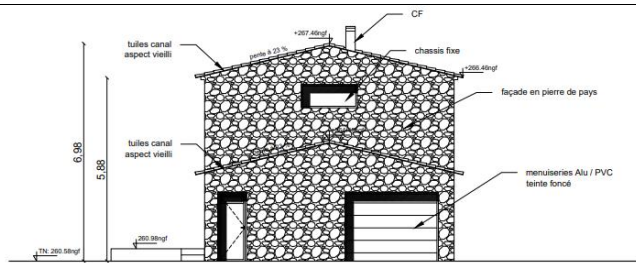


PLAN DES FACADES ET DES TOITURES - DPC4 ou DPA4 / PCMI5 / PC5 [Article R.431- 10 b) du Code de l'urbanisme] :

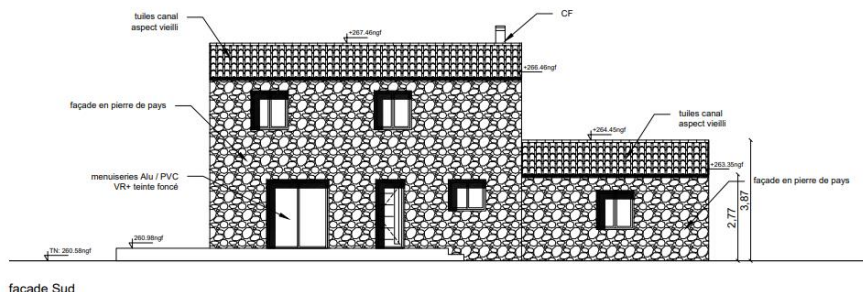
Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures de votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Elles doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leur aspect, les éléments de décors (moulures, corniches...), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

Attention : Dans le cas de travaux sur une construction existante, les plans doivent permettre de visualiser les évolutions par rapport à l'existant. Il convient donc de faire apparaître l'état initial et l'état futur des façades.





façade Est



façade Sud

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET REPRESENTANT LE PROJET - DPC11 ou DPA11 / PCMI4 / PC4

[Article R.431- 8 du Code de l'urbanisme] :

La notice décrit le paysage et l'environnement existant. Elle expose et justifie les moyens mis en œuvre pour insérer le projet dans le site et elle permet de mesurer son impact visuel. Elle justifie la façon dont la conception du projet prend en compte le paysage immédiat et lointain.

Elle comprend deux parties :

- la présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.
- la présentation du projet : Implantation, organisation, composition, volume des constructions nouvelles notamment par rapport aux constructions et paysages environnants. Justifier le choix de l'implantation,
- Matériaux et couleurs des constructions et installations
- Traitement des plantations, des espaces libres. Descriptions des accès, du parking
- Raccordement aux réseaux, gestion des eaux pluviales

Attention :

- Pour un projet agricole, la notice pourra être complétée par un volet agricole justifiant le projet au vu de l'activité agricole existante ou à venir et l'implantation du projet (choix de la parcelle...) ;
- Pour les projets de déclaration préalable en secteur ABF, une notice détaillant les matériaux et les modalités d'exécution sera obligatoirement fournie (DPC11 ou DPA11)

INSERTION GRAPHIQUE - DPC5 ou DPA5 – DPC6 ou DPA6 / PCMI6 / PC6 [Article R.431- 10 c) du Code de l'urbanisme] :

Il permet d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- Un photomontage : c'est la solution la plus simple pour un non professionnel. A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.

S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.



PHOTOGRAPHIE PROCHE - DPC7 ou DPA7 / PCMI7 / PC7 [Article R.431- 10 d) du Code de l'urbanisme] :

Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche : cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.



PCMI07

PHOTOGRAPHIE LOINTAINE - DPC8 ou DPA8 / PCMI8 / PC8 [Article R.431- 10 d) du Code de l'urbanisme] :

Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain : cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.



PCMI08