

PLANS A FOURNIR

Tous les travaux d'au moins **5m²** de surface créée sur des constructions existantes sont soumis à une demande d'autorisation de construire. Savoir s'il faut faire une déclaration préalable ou s'il faut demander un permis de construire dépend de la surface créée.

Réaliser une extension pour une surface comprise entre **5m² et 40m²** nécessite de **déclarer préalablement** les travaux. Il faut un **permis de construire** pour une extension de **plus de 40m²**.

Attention : Si l'extension entraîne une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à **170m²** du bâtiment, alors vous devez forcément demander un permis de construire et avoir **recours à un architecte**.

Monter un dossier de déclaration préalable ou de permis de construire revient à fournir des pièces similaires mais attention, certaines pièces diffèrent. La notice n'est pas requise pour une déclaration préalable et une représentation de l'aspect extérieur n'est pas demandée pour un permis de construire.

Si votre projet est soumis à une **déclaration préalable**, vous devez joindre à votre dossier les pièces suivantes :

- Un plan de situation du terrain
- Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier
- Un plan de coupe du terrain et de la construction
- Un plan des façades et des toitures
- *Une représentation de l'aspect extérieur de la construction*
- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

Si votre projet est soumis à un **permis de construire**, vous devez joindre à votre dossier les pièces suivantes:

- Un plan de situation du terrain
- Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier
- Un plan de coupe du terrain et de la construction
- *Une notice décrivant le terrain et présentant le projet*
- Un plan des façades et des toitures
- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
- Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

LE PLAN DE SITUATION

Le plan de situation 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.

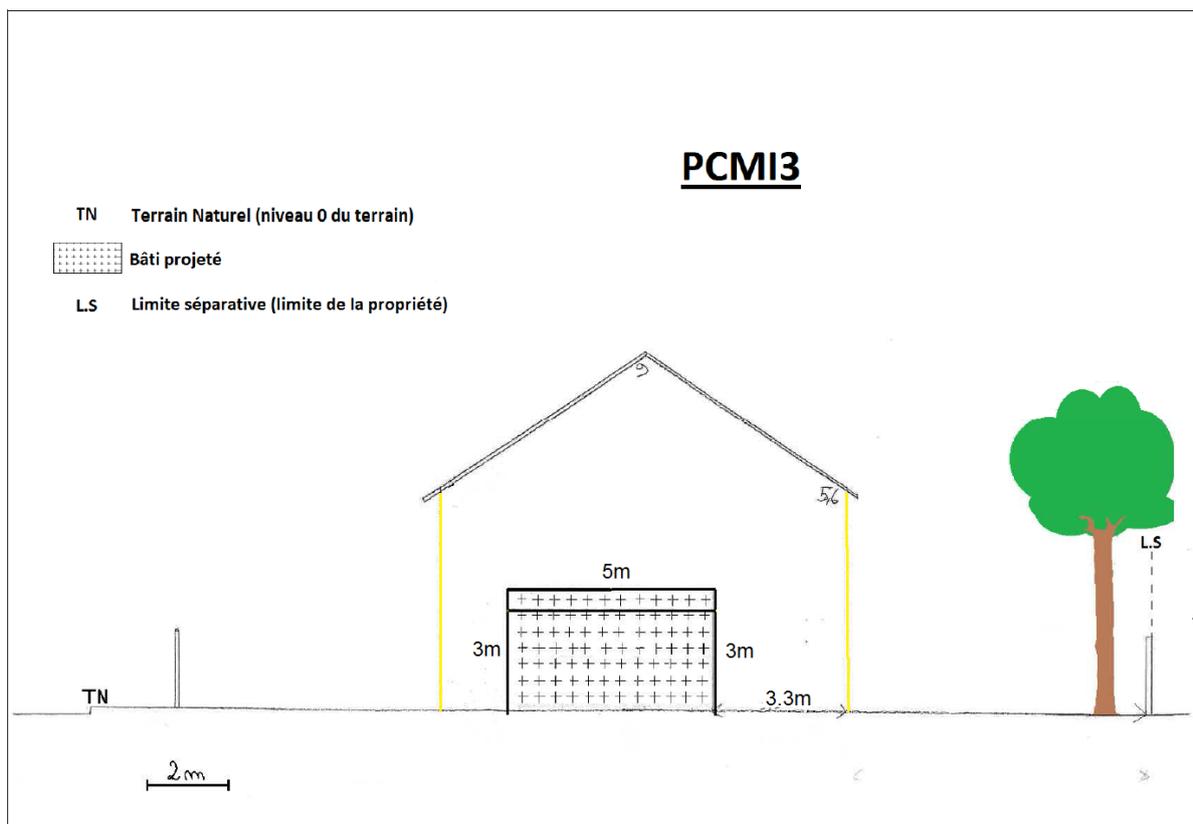
Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.

Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (Art. A.431-9 du code de l'urbanisme).

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune.

Dans le Plan Local d'Urbanisme les hauteurs sont mesurées à partir du sol naturel avant travaux. L'usage veut que celui-ci soit mentionné sur le plan de coupe. Ajoutez l'indication « TN ».



LA NOTICE D'INSERTION

(Permis de construire uniquement)

La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain et le projet, en répondant à six questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement. Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plans de masse et plan en coupe.

La notice comprend deux parties :

1) 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.

2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :

- Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...)

- Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?
Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.

- Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

- Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...).

· Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.

· Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Décrivez sommairement ces accès.

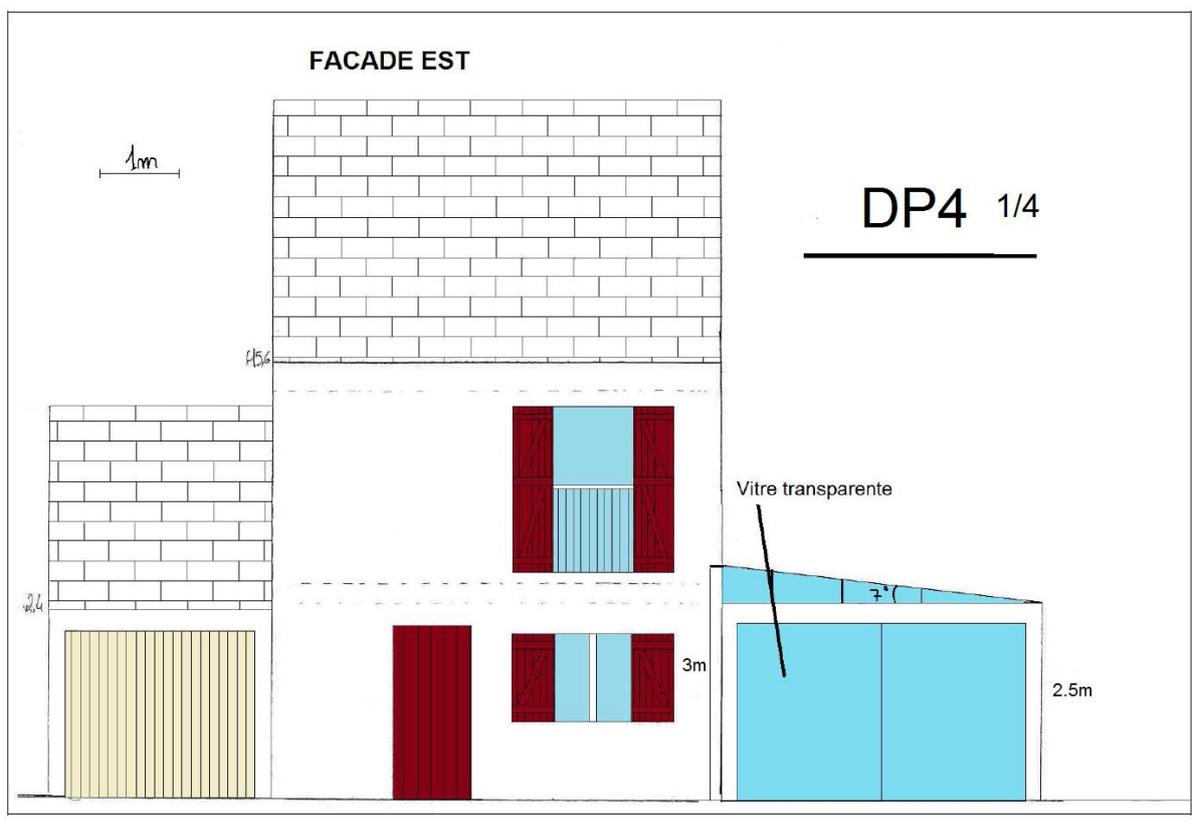
LE PLAN DES FACADES ET DES TOITURES

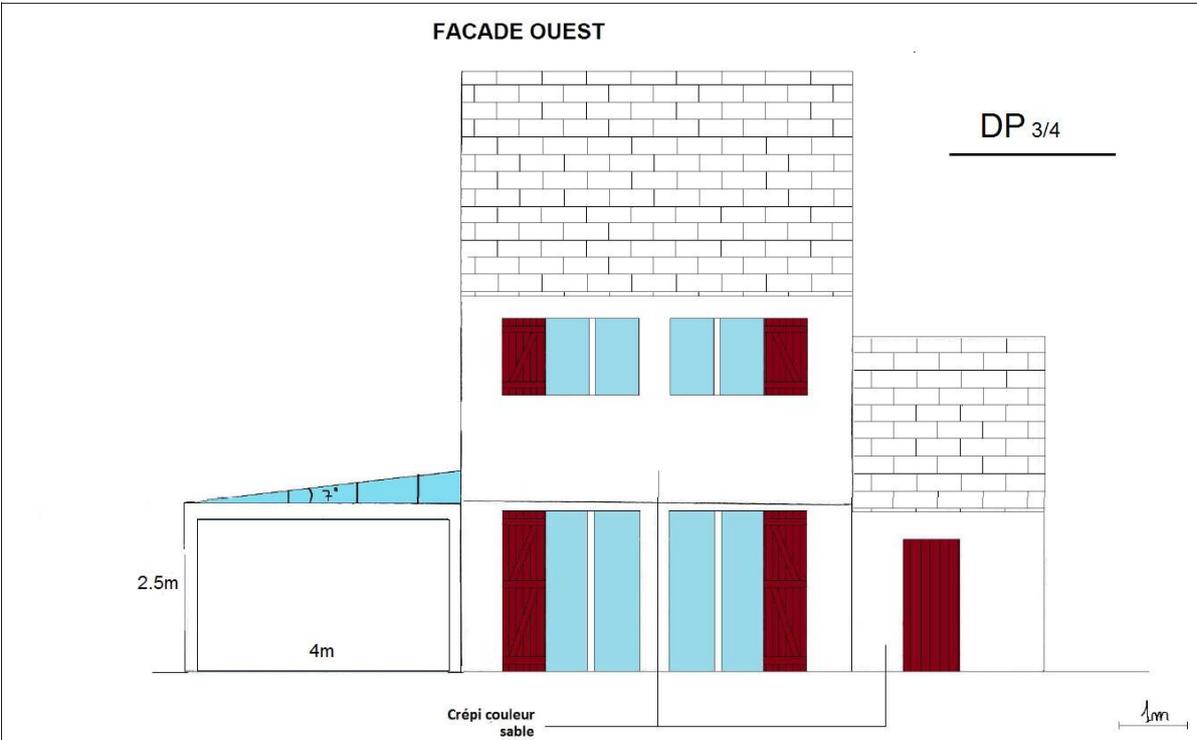
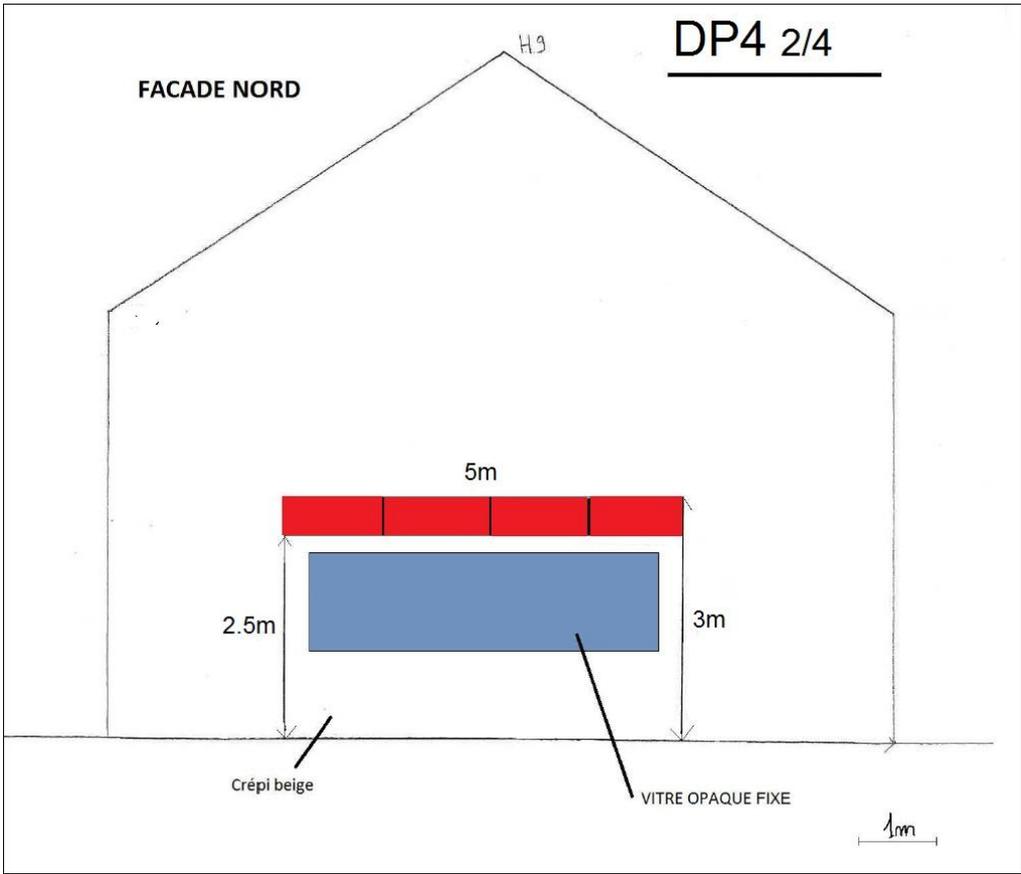
Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.

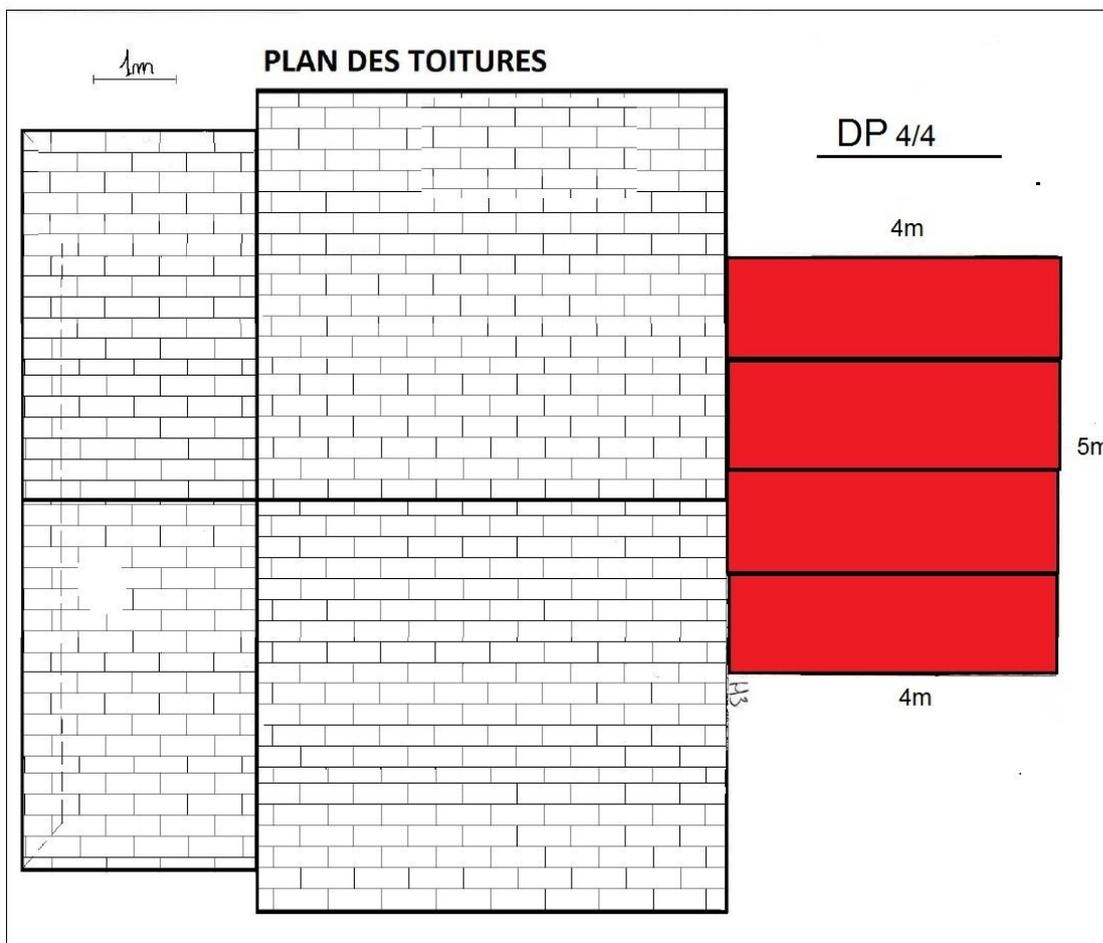
Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures.

Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).







LA REPRESENTATION DE L'ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

(Déclaration préalable uniquement)

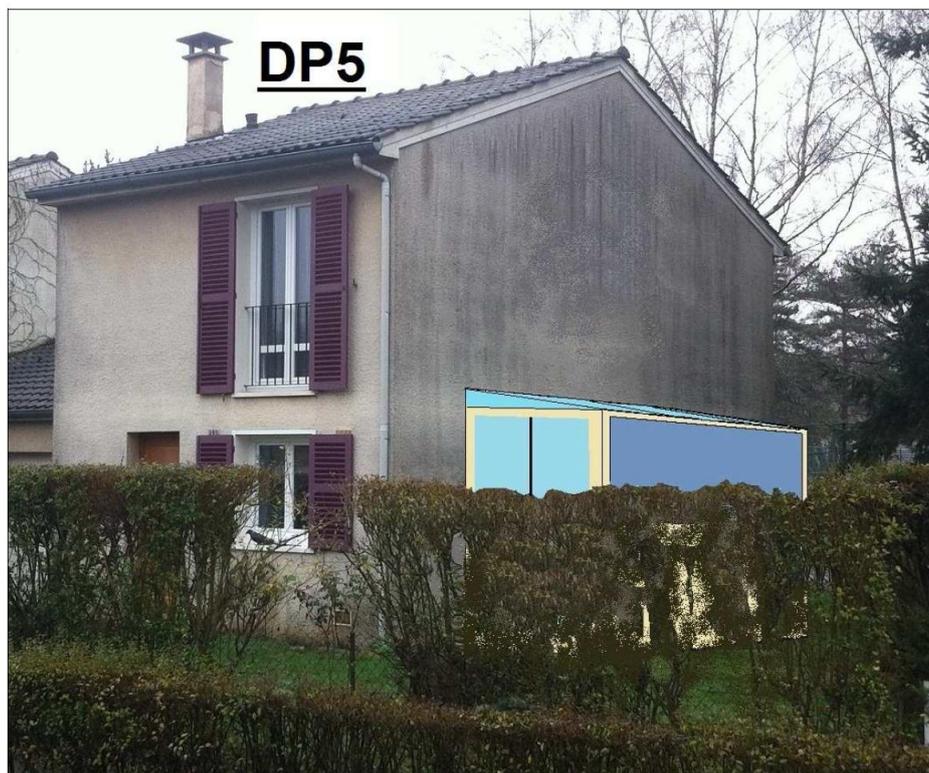
Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées.

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 d'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.

Vous devez faire apparaître les modifications projetées.

Remarque : *Vous n'avez pas besoin de fournir une représentation de l'aspect extérieur dans le cas d'un dossier de permis de construire, mais si vous devez monter un dossier de déclaration préalable, cette pièce est requise et prend la forme suivante :*



LE DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION

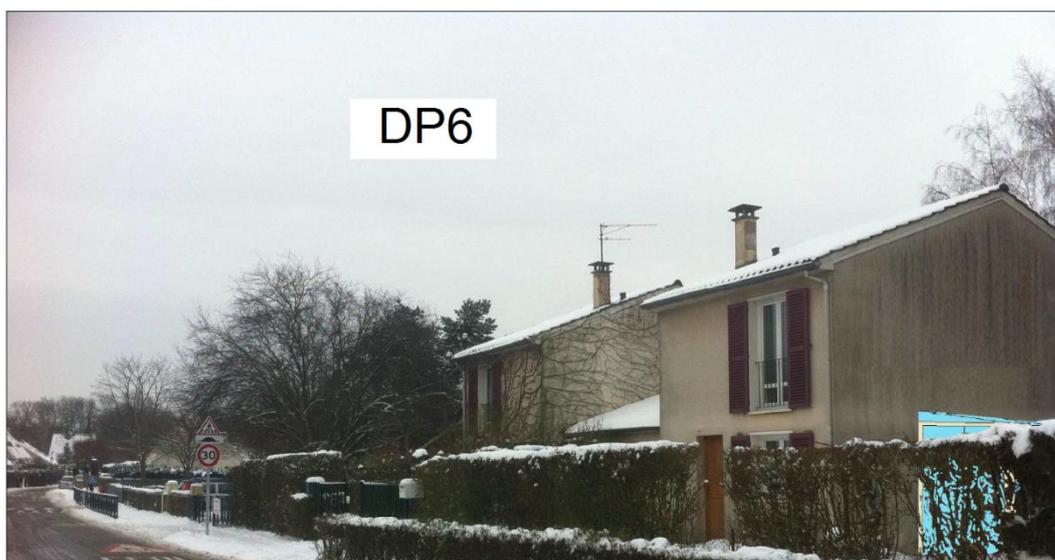
Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

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 d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.

- Les professionnels peuvent proposer une perspective ou une axonométrique.



LA 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 joutent immédiatement.

Elle montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...



LA PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

