

# DEPOSER UNE AUTORISATION D'URBANISME

Fiche-conseil pour constituer votre dossier

*Cette fiche conseil a pour but de vous aider à la constitution de votre dossier et permettre une instruction plus rapide.*

## INFORMATIONS EN MAIRIE

Avant toute démarche, pensez à vous renseigner en mairie pour:

- Le règlement de la zone du PLU du projet et le type de dossier à déposer (déclaration préalable, permis de construire...)
- Les éventuelles réglementations spécifiques : si votre terrain est concerné par un risque naturel, si la construction nécessite le recours à un architecte, si votre projet est soumis à autorisation de défrichement (consulter la DDTM si soumis), si votre terrain est desservi en terme de défense incendie...
- Les taxes ou participations en urbanisme : taxe d'aménagement (TA), participation pour l'assainissement collectif (PAC), projet urbain partenarial (PUP).

## PERMANENCES CONSEIL (gratuit)

- **Architecte des bâtiments de France (ABF)** : renseignements sur les prescriptions en terme de qualité architecturale liées au secteur ABF
- **Service Faire**: renseignements sur les économies d'énergie, les énergies renouvelables, l'écoconstruction....
- **Architecte conseiller (CAUE)**: renseignements sur la qualité architecturale. Une permanence est prévue environ toutes les deux semaines (sur rendez-vous). Renseignement en mairie pour connaître les dates et horaires.

# LES PIÈCES GRAPHIQUES DU PERMIS DE CONSTRUIRE (PC et PCMI) et DE LA DECLARATION PREALABLE (DP)

Les documents doivent être lisibles et précis (dimensions clairement indiquées, échelle adaptée au contexte) afin de faciliter leur compréhension par les personnes qui instruisent le dossier.

L'exemple ci-dessous illustre comment doivent être présentées les pièces à joindre avec le formulaire CERFA de demande de permis de construire ou de la déclaration préalable à déposer à la mairie.

Attention, selon la nature de votre projet ou du terrain sur lequel il se situe d'autres pièces peuvent vous être demandées.

## LE PLAN DE SITUATION (PC1 / PCMI1 / DP1)

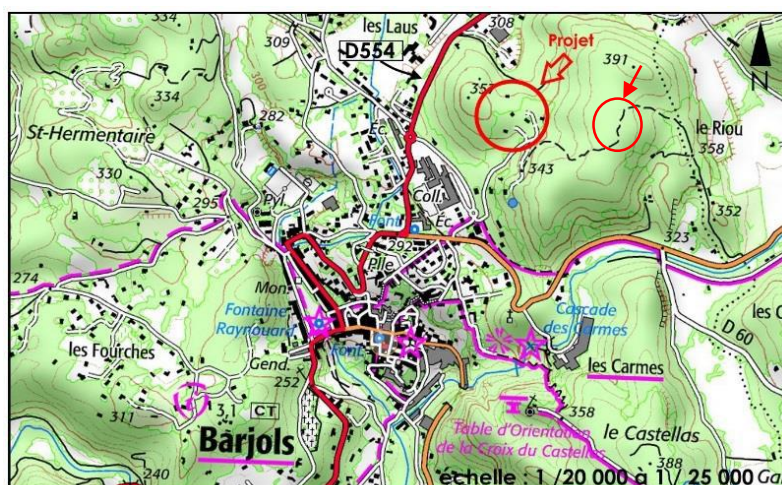
Il sert à situer votre terrain dans la commune.

Utilisez un plan de ville ou une carte lisible (exemple: carte IGN) ainsi qu'un plan cadastral avec parcelles(s) concernée(s) mise(s) en évidence.

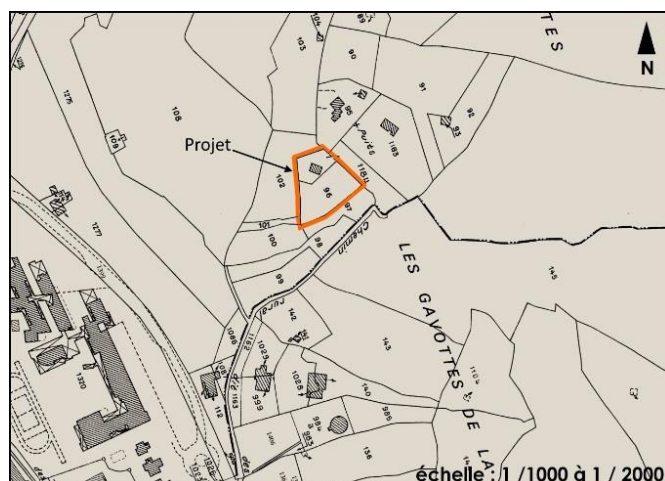
Indiquez pour votre terrain:

- l'échelle,
- son orientation (indiquez le Nord),
- le nom des rues ou routes ou chemins qui le desservent.

Plan de situation sur fond IGN



Situation sur plan cadastral



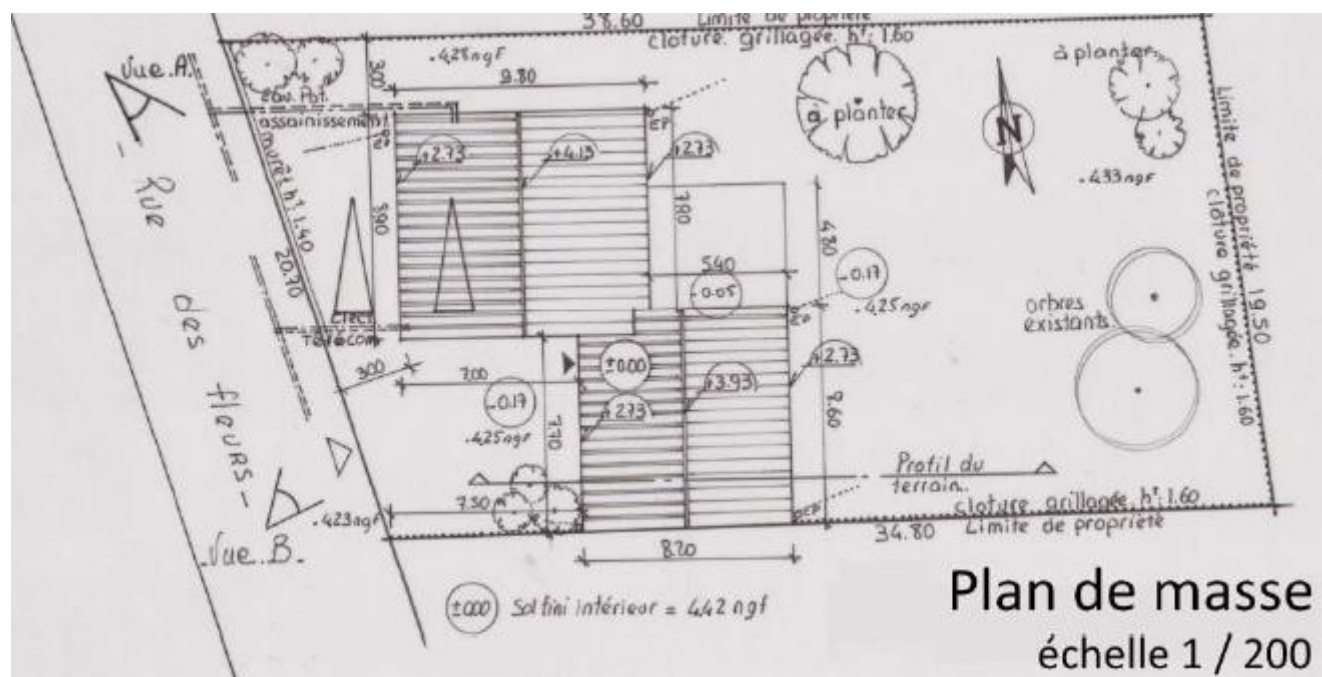
## LE PLAN DE MASSE (PC2 / PCMI2 / DP2)

Il permet de visualiser le terrain (vue de dessus) et d'y situer la construction. Il permet de vérifier que l'implantation de la construction répond aux règles d'urbanisme en vigueur dans la commune.

Pour cette pièce, vous pouvez utiliser un plan cadastral, de géomètre etc.

Vous devez indiquer :

- L'échelle du plan,
- L'orientation du terrain (indiquer le Nord)
- Les dimensions du terrains, les cotes de niveau,
- Les bâtiments existants sur le terrain, à conserver ou à démolir,
- Les plantations existantes, à supprimer ou à créer, les clôtures,
- Les distances du projet par rapport aux limites du terrain et aux voies,
- Les dimensions de la ou des constructions,
- Les places de stationnement, accès, voirie interne,
- L'emplacement des réseaux
- Les angles de prise de vue des photos (pièce n°7 et pièce n°8)
- Le sens de la coupe (pièce n°3)
- Le bassin de rétention si il est prévu



## LE PLAN EN COUPE (PC3 / PCMI3 / DP3)

Un plan en coupe représente une vue du bâtiment coupé verticalement (vue intérieure de la construction). Il représente le bâtiment sans sa façade et laisse apparaître le sous-sol (fondation, pièces enterrées). Il doit permettre de comprendre l'adaptation de la construction par rapport au terrain.

Dessinez au moins une coupe de la construction.

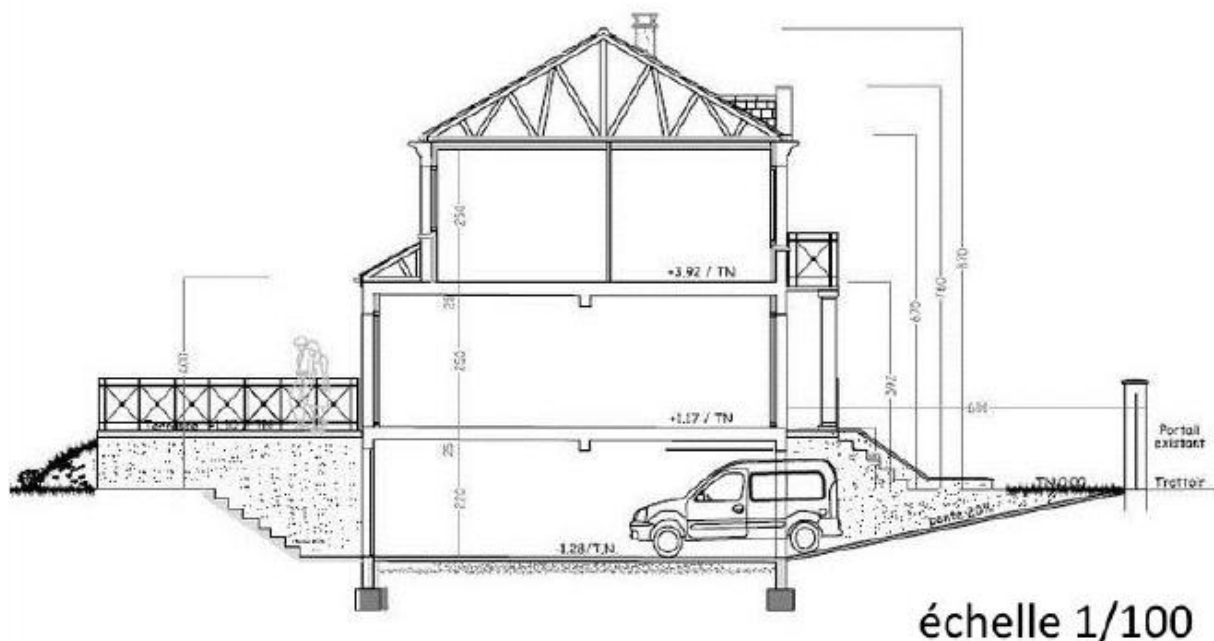
Vous devez indiquer :

- L'échelle du plan,
- Le terrain naturel,
- Le terrain après travaux,
- La hauteur de la construction par rapport au terrain naturel
- Le traitement des espaces extérieurs (remblais, accès, stationnement, terrasses, plantations)



Reportez la position de la coupe sur la plan de masse

### Plan en coupe





## **LA NOTICE EXPLICATIVE (PC4 / PCMI4 / DP11)**

**Complément du document graphique, elle permet de justifier vos choix : conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage environnant.**

Rédigez un texte décrivant votre projet. Avec des termes précis, expliquez les points suivants :

### **Etat initial du terrain**

- Topographie, superficie, abords, végétations, constructions et éléments paysagers existants.

### **Le projet**

- Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Expliquez ce qui sera modifié.
- Les modalités de raccordement aux réseaux.
- L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants.
- Les matériaux et couleurs des constructions.
- Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain.
- Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer.
- L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

## LE PLAN DES FACADES ET DES TOITURES (PC5 / PCMI5 / DP4)

Il présente l'aspect extérieur et permet de vérifier toutes les dimensions de la construction.

Il s'agit d'un dessin en deux dimensions représenté sans les volumes : ne pas confondre avec l'insertion paysagère.

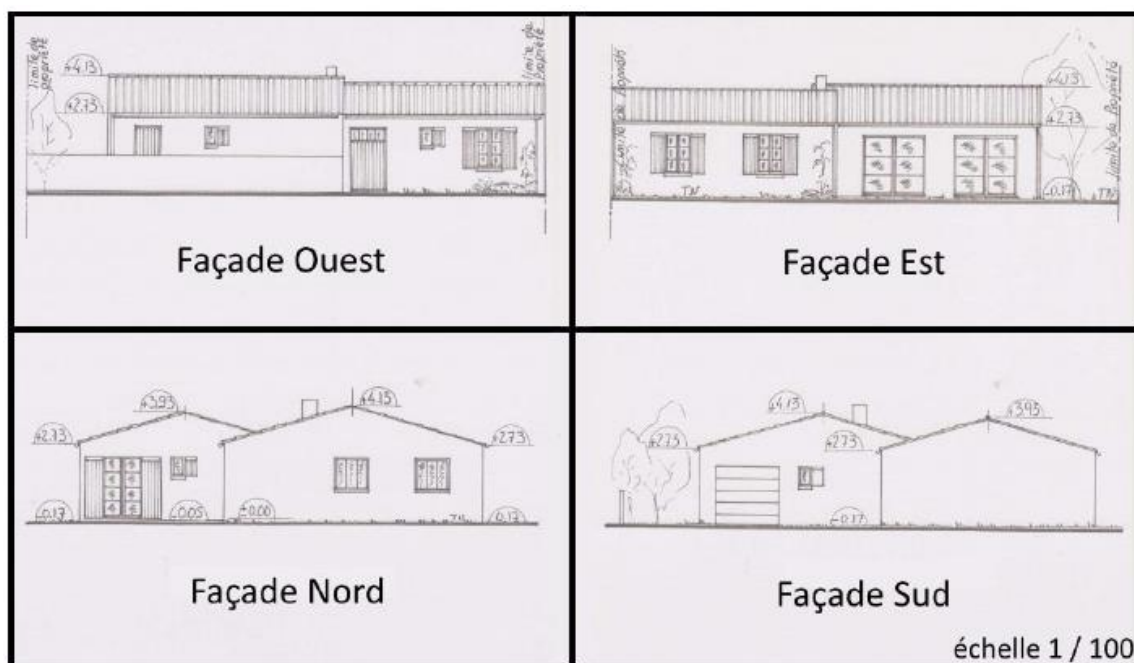
Dans le cas d'une modification de façade, un plan d'état des lieux et un plan du projet sont souvent nécessaires.



Représenter un plan de chaque façade.

Vous devez indiquer :

- L'échelle,
- Les dimensions de la construction (longueur, hauteur),
- Les dimensions et positions des ouvertures,
- L'orientation (façade Sud, façade Ouest, etc.)
- Les matériaux apparents utilisés.
- Le terrain naturel et le terrain après travaux.



## LE DOCUMENT GRAPHIQUE (PC6 / PCMI6 / DP6\*)

Il montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant, c'est une insertion paysagère.

Représentez sur une photographie du terrain l'insertion du projet ainsi que le traitement des accès et des abords. La couleur des matériaux doit apparaître.

Vous pouvez réaliser au choix : un croquis à la main, un montage photographique, une simulation informatique.

L'insertion doit être réalisée à une échelle réaliste.

\* Pour les projets non visibles depuis l'espace public, la DP6 est remplacée par la DP5, perspective montrant l'aspect extérieur du projet (depuis le jardin, par exemple).

Insertion graphique



## LES PHOTOGRAPHIES (PC7 et 8 / PCMI7 et 8 / DP7 et 8)

Elles montrent le terrain dans le paysage proche et lointain, à partir d'un point de vue dégagé, pour permettre d'apprécier le terrain récepteur du projet.

Prenez au moins 2 photographies en couleur du terrain tel qu'il est actuellement, l'une de loin, l'autre de près.

### La photographie de près:

- En zone rurale, elle montre le terrain et la végétation existante.
- En zone urbaine, elle montre également les façades proches.

### La photographie de loin :

- En zone rurale, elle montre le paysage environnant.
- En zone urbaine, elle montre l'aspect de la rue et des espaces publics proches.



Pensez à reporter les points de prises de vues sur le plan de masse.

## EXEMPLES DE PIECES SUPPLEMENTAIRES SELON VOTRE PROJET :

- **Assainissement autonome:** joindre l'attestation SPANC obligatoire
- **RT2012:** Joindre l'attestation pour les nouvelles habitations et les extensions de plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Défrichage :** Si votre terrain se situe dans un secteur soumis à autorisation de défrichage, quel que soit l'état arboré ou non de celui-ci, vous avez l'obligation de faire la démarche d'obtention de l'autorisation.