

Mémento d'urbanisme

Les pièces obligatoires

Voici un mémento illustré des pièces à joindre à votre dossier de permis de construire ou de déclaration préalable.

Dans le cas d'une déclaration préalable, les pièces à fournir dépendent de votre projet. Il convient de fournir tous les éléments utiles pour une bonne compréhension de votre dossier.

Vous trouverez le détail des plans à joindre dans la notice explicative : Tapez dans votre moteur de recherche « notice explicative permis de construire » ou suivez le lien en cliquant sur l'image ci-contre :

Ce mémento va vous informer sur :

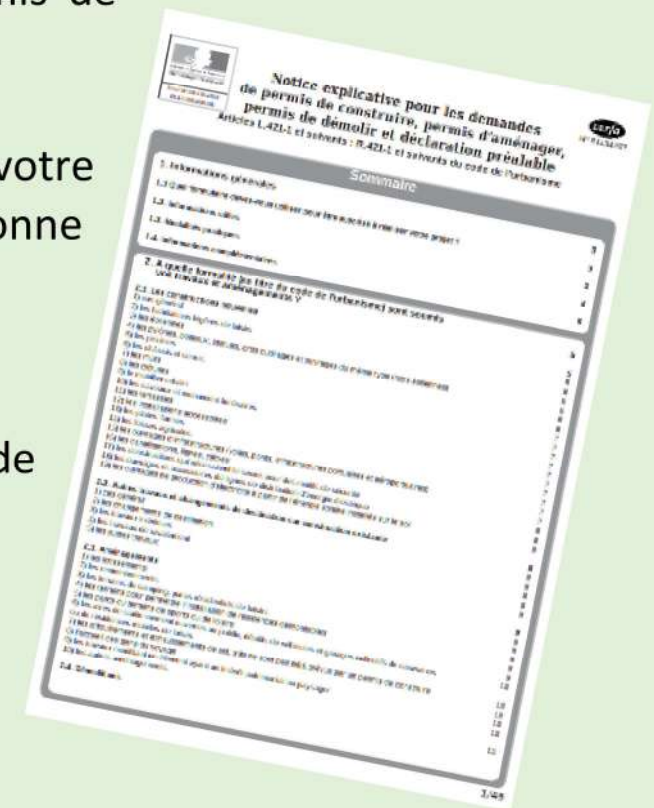


l'intérêt de chaque pièce de votre dossier

@ des outils pratiques

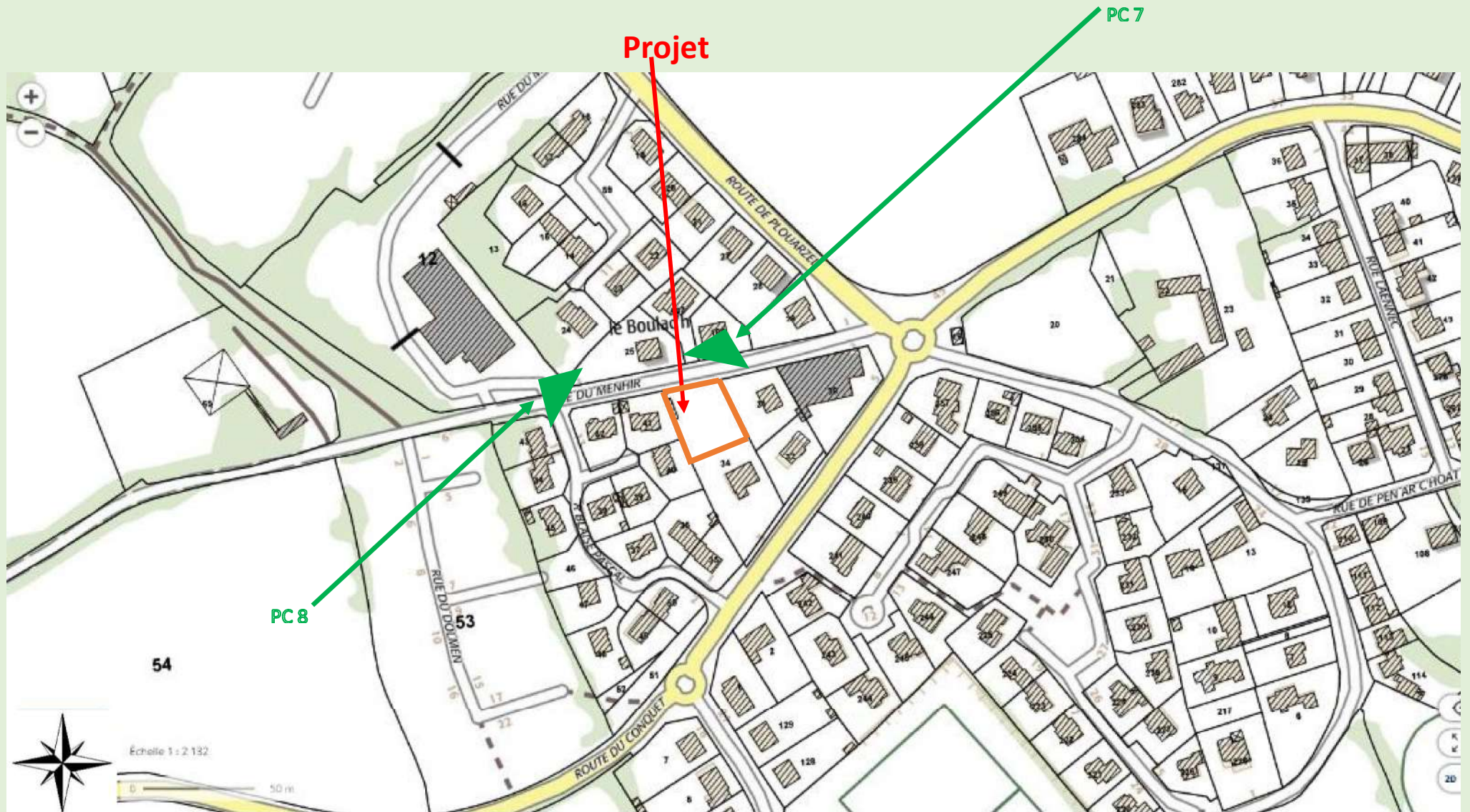


les points d'attention



Exemple 2

📍 Indiquer l'angle de prise de vue des PC 7 (terrain dans son environnement proche) et PC 8 (terrain dans son environnement lointain).



Plan de masse

- 🏠 Présenter le projet dans sa totalité.
- 🏠 Vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur.
- 🏠 Connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.

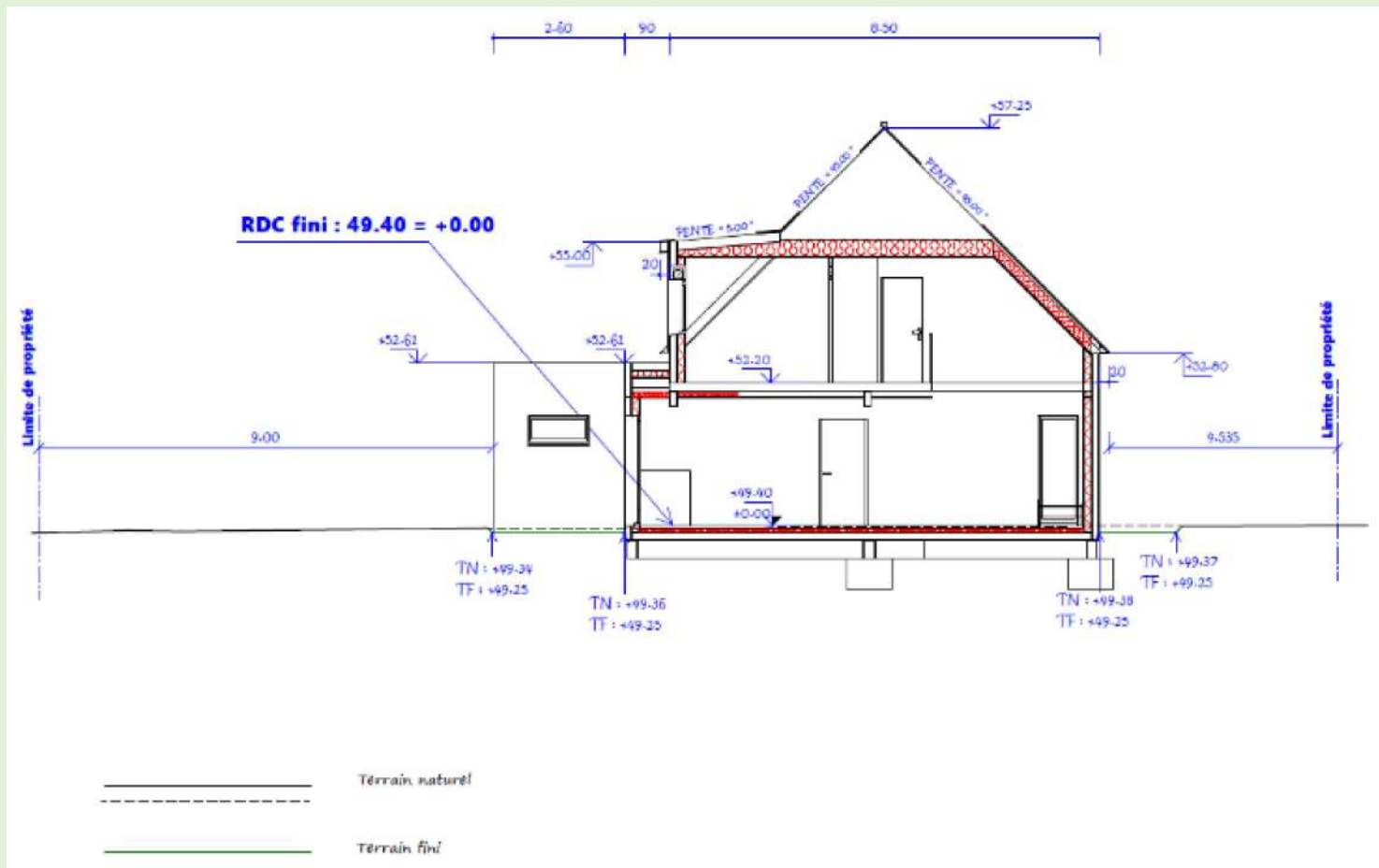
Représenter :



- échelle (entre 1/50^e et 1/500^e)
- orientation (direction du nord)
- limites de propriété
- projet vu de dessus avec les débords de toiture
- cotes (longueur, largeur)
 - ↳ du terrain
 - ↳ du projet
 - ↳ des distances du projet par rapport à la voie publique et aux limites séparatives
- cotes terrain naturel (TN) et terrain fini (TF) aux angles de la construction
- raccordement aux réseaux (+ emplacement de l'assainissement individuel le cas échéant)
- accès
- stationnement
- angle des prises de vues des 2 photos du terrain (PC7 et 8)
- ligne où le projet est représenté sur le plan en coupe

Plan en coupe

Comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.






Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux et les cotes du terrain naturel et du terrain fini
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain
- les hauteurs du projet par rapport au terrain naturel (faitage, égout, acrotère)



Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.

Notice

-  Présenter la situation du terrain et le projet.
-  Décrire les matériaux et teintes choisis (toiture, murs et menuiseries extérieures).
-  Comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement.



Cliquez sur l'image pour compléter la notice en ligne :

PC4 - Notice décrivant le terrain et présentant le projet
(Art. R. 432-6 du Code de l'urbanisme)

a) Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords
indiquez, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

b) Présentation du projet

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


2. **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 le choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.

3. **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 dans plus visibles de l'extérieur.

4. **Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions (toiture, murs, menuiseries) ?**
indiquez la nature globale des matériaux extérieurs que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois ...). Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en oeuvre.

5. **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.

6. **Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?**
Décrivez sommairement ces accès. Précisez si le projet induit des modifications d'accès ou de stationnement.



urbanisme (version 1.0)

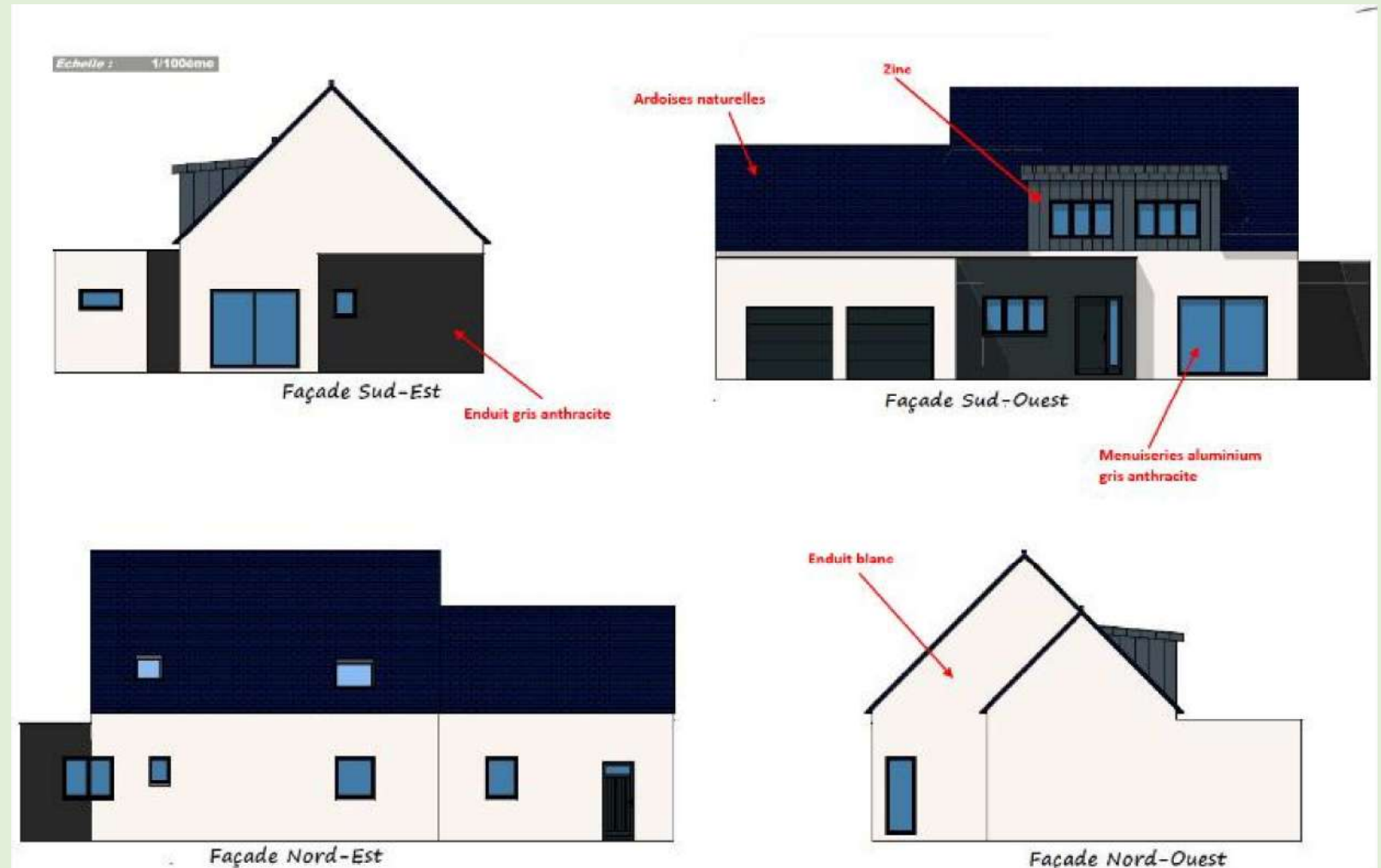
Plans des façades et des toitures

🏠 Apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.

📍 Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

Faire apparaître :

- Plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures
- Répartition des matériaux et des teintes choisis
- Orientation de chaque façade
- Echelle




Insertion graphique


🏠 Apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement, par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.


📍 Vous pouvez réaliser un photomontage à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet.



Photographie de l'environnement proche




 Situer le terrain dans l'environnement proche et connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.

 **L'angle de prise de vue est le même que celui indiqué sur le plan de masse.**

 Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants... Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.



Photographie de l'environnement lointain

-  Situer le terrain dans l'environnement lointain et connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.
-  **L'angle de prise de vue est le même que celui indiqué sur le plan de masse.**
-  Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant.

