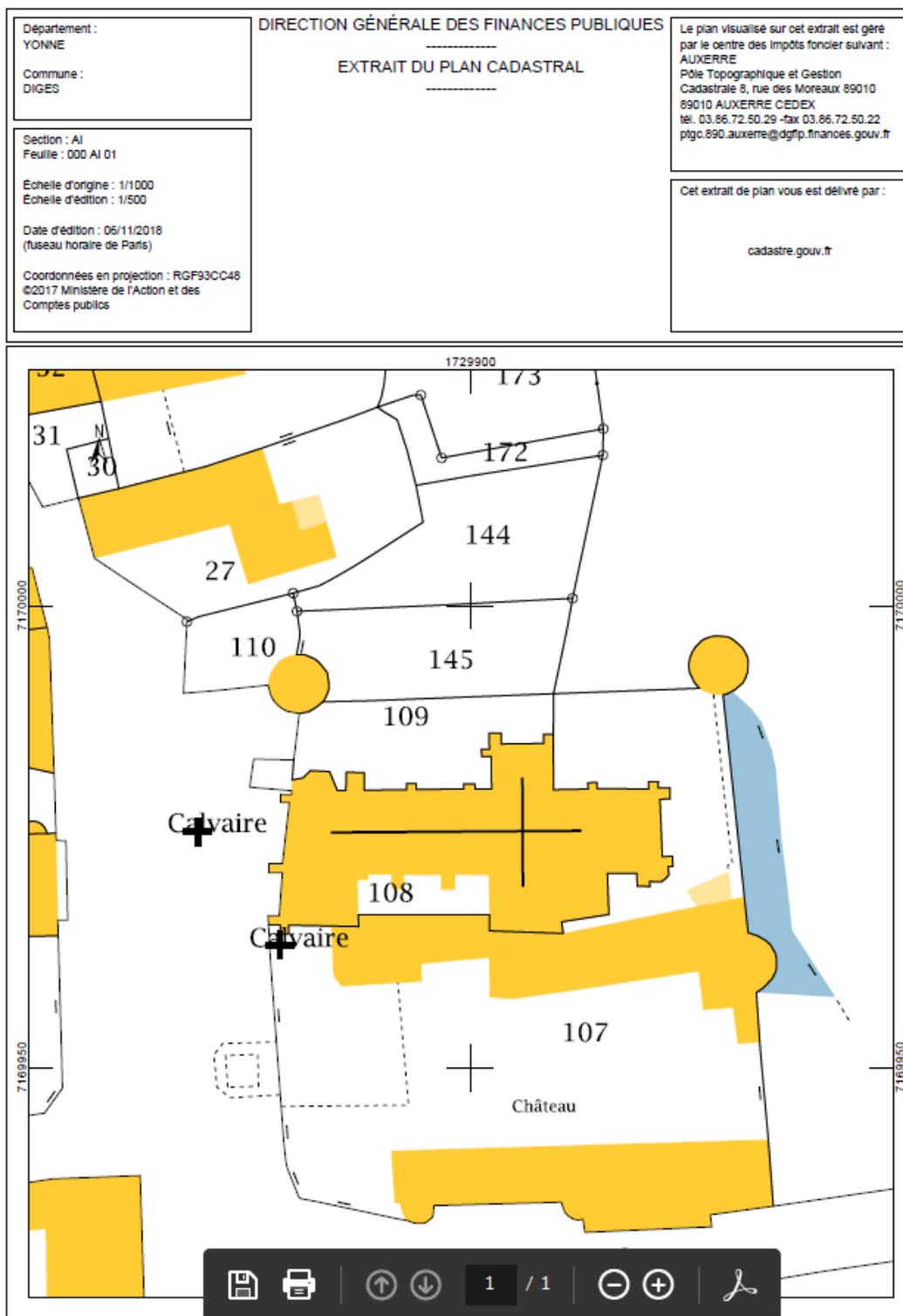


Les Pièces à Joindre aux demandes de Permis de Construire et Déclaration Préalable

Notice Descriptive

Pièce n° 1 : Le plan de situation, il doit permettre de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune. L'extrait cadastral est généralement le plan le plus utile pour situer le terrain précisément. (**Art R.431-7 a**)
www.cadastre.gouv.fr ou www.geoportail.gouv.fr

Exemple :



Pièce n° 2 : Le plan de masse, il présente l'état actuel du terrain et le projet de construction. (Art R.431-9)

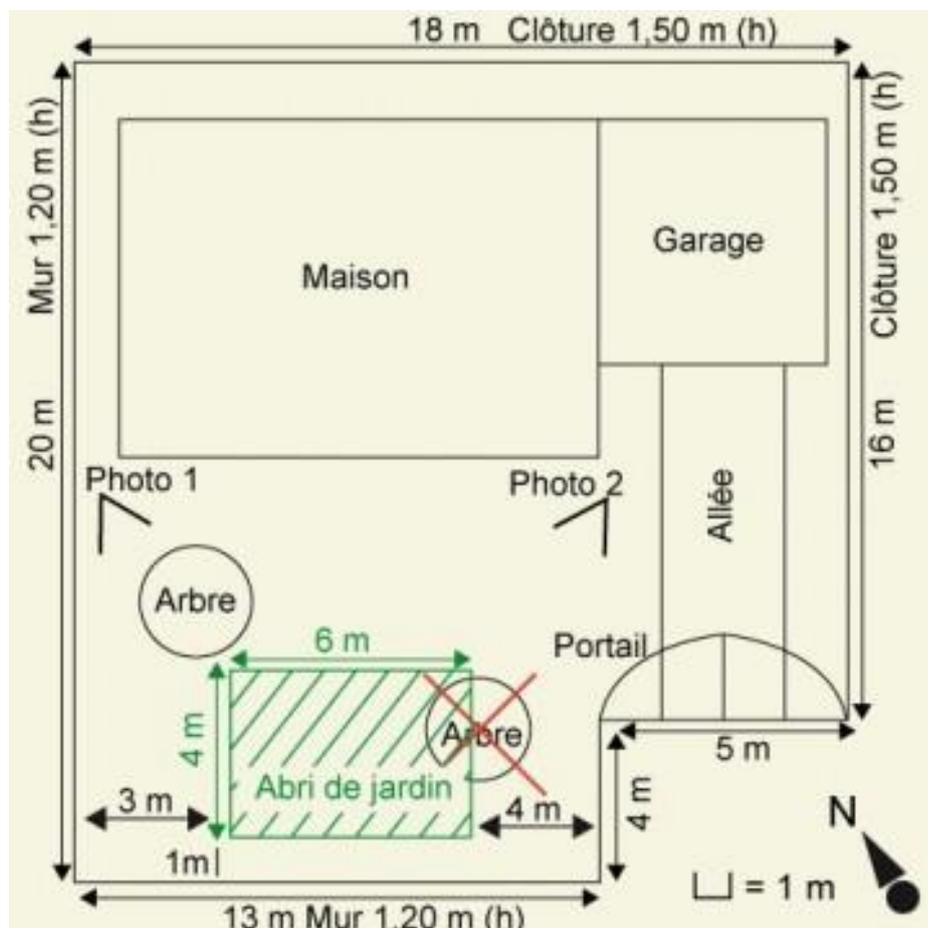
Le plan de masse doit faire apparaître :

- L'emplacement et la taille des **constructions existantes** sur le terrain.
- L'emplacement et la taille des **constructions en projet**.
- Les **parties du terrain qui vont être creusées** pour réaliser les constructions en projet.
- Les **arbres** actuellement sur le terrain, en précisant ceux qui vont être supprimés ou ceux qui vont être plantés. L'essence de chaque arbre doit être précisée.
- L'emplacement du **raccordement au réseau d'assainissement** s'il y a lieu.
- L'**échelle** de réalisation du plan et l'orientation, en indiquant le nord. L'échelle doit être comprise entre 1/50 et 1/500.
- L'**endroit d'où ont été faites les deux photos du terrain** (PC7 et PC8) à joindre au dossier.
- Clôtures, murs, murets, portails, grillages...
- Les constructions déjà présentes : maison, abri de jardin, piscine...
- L'aménagement : allées, arbres, massifs de fleurs, gazon, terrasse...

Maintenant que vous avez réalisé le plan de masse de l'état actuel du terrain, reproduisez-le afin de faire le plan de masse du projet. Vous rajouterez :

- Les constructions qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable. Faites-les ressortir en les hachurant en couleur, et indiquez leurs dimensions au sol et en hauteur.
- Tous changements qui vont intervenir sur l'agencement paysager du terrain.
- Les endroits qui vont être creusés pour réaliser les travaux.
- Les endroits d'où ont été prises les photos à joindre au dossier.

Exemple :

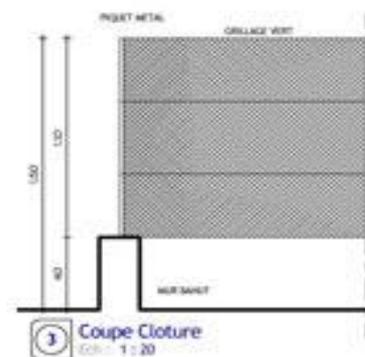
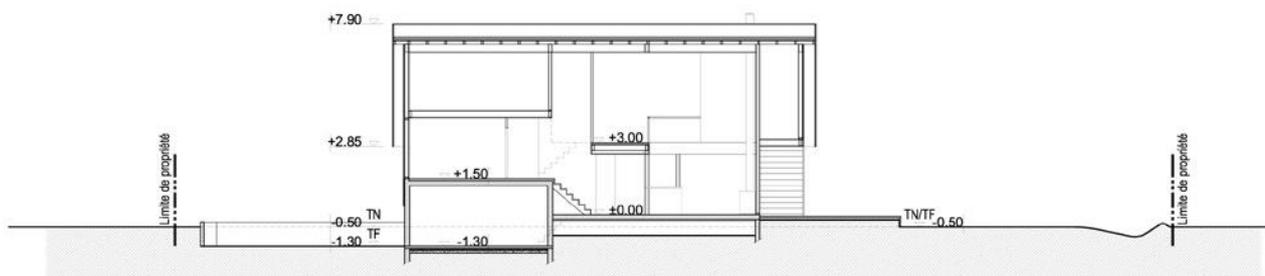


Pièce n° 3 : Le plan en coupe du terrain et de la construction, Il précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain (il fait apparaître l'état initial et futur du profil du terrain si celui-ci est modifié par les travaux). (Art R.431-10 b)

Le plan doit faire apparaître :

- l'état actuel du terrain et le projet de construction.
- Echelle et cotes au faîtage et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel
- profil du terrain naturel et du terrain projeté si modification (TN (Terrain Naturel) / TP (Terrain Projeté))

Exemple :



Pièce n° 4 : La notice décrivant le terrain et présentant le projet, elle comprend deux parties. (Art R.431-8)

1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords (situation, environnement, topographie, constructions existantes, végétation etc.)

Exemple : « Le terrain se situe dans un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles et de petits collectifs. Il est plat et de niveau avec la rue. Il est dépourvu de toute construction, seul un cerisier est planté en fond de parcelle. »

2) La présentation du projet en fonction de ses caractéristiques :

a) L'aménagement du terrain :

Exemple : « Le niveau du terrain naturel sera conservé, le rez-de-chaussée dans lequel sera incorporé le garage étant de plain-pied. »

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles :

Exemple : « La maison sera implantée à 4m de l'alignement de la rue, conformément aux constructions avoisinantes et à une distance de 5m des limites de propriété. Elle comprendra deux niveaux en façade et un comble et aura une hauteur de 9,5m au faîtage. »

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain :

Exemple : « La clôture sur rue sera constituée d'un muret d'une hauteur de 0,5m et de piliers d'une hauteur de 1m, conformément aux clôtures existantes de part et d'autre du terrain; une haie de charmilles sera plantée à l'arrière de ce muret. En limites de propriété, les clôtures seront constituées d'un grillage plastifié vert. »

d) Les matériaux et les couleurs des constructions :

Exemple : « Les façades seront en briques recouvertes d'un enduit qui recevra une teinte jaune pastel. La toiture comprendra deux pans inclinés à 40° et sera constituée de tuiles en terre cuite de couleur rouge vieilli, comme les constructions avoisinantes. La porte de garage et la porte d'entrée seront en bois de couleur chêne clair et les fenêtres seront en aluminium laqué blanc. »

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer :

Exemple : « Une terrasse constituée de dalles posées sur le sol sera réalisée devant les portes fenêtres du rez-de-chaussée en façade sud. Deux arbres à haute tige seront plantés sur le terrain en plus du cerisier existant qui sera conservé. Le reste du terrain sera engazonné. »

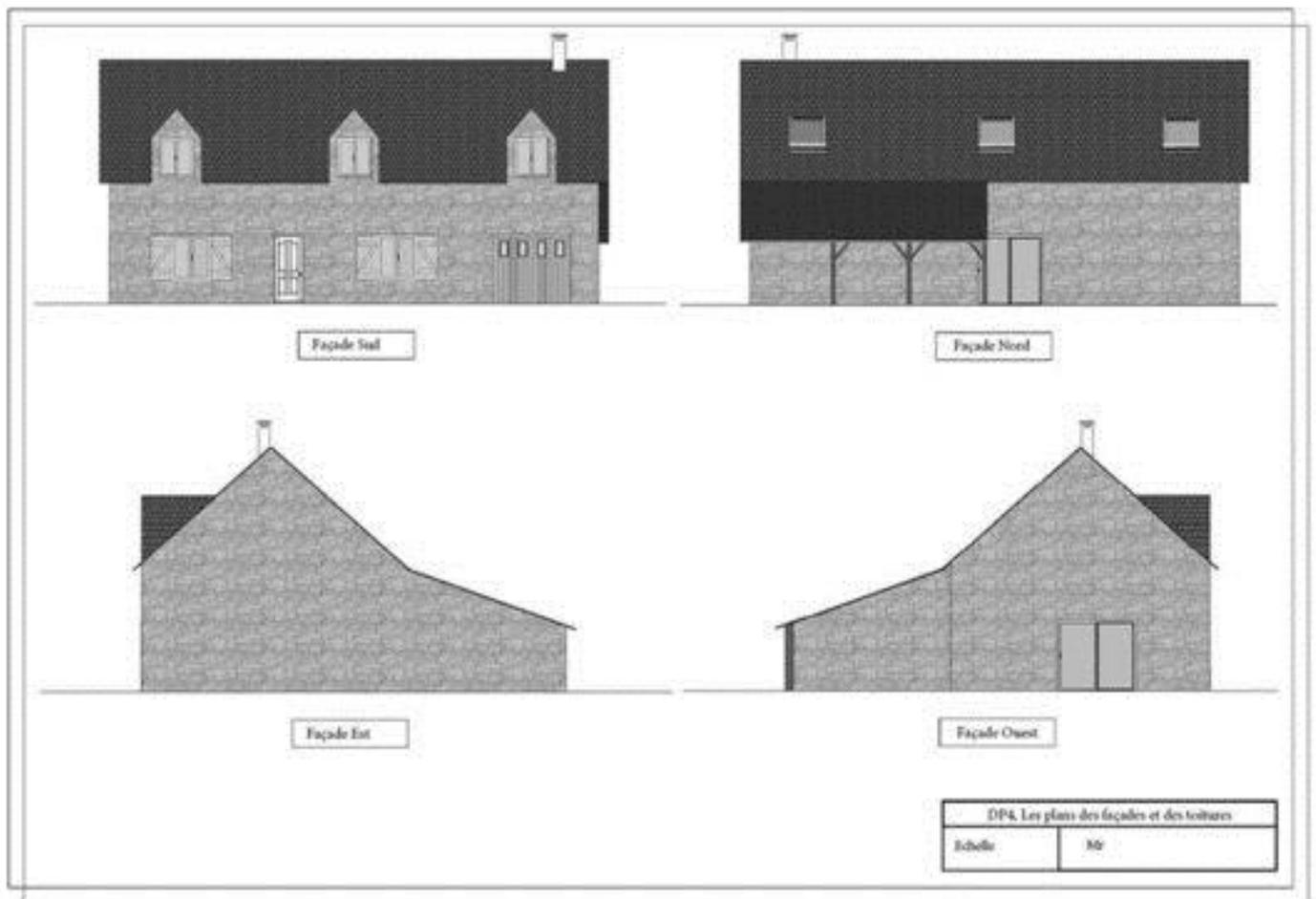
f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

Exemple : « L'accès au garage sera réalisé avec des dalles engazonnées; deux aires de stationnement seront aménagées sur le terrain en limite de la rue ; elles demeureront non closes du côté de la rue. »

g) Modalités d'exécution des travaux :

Exemple : « L'enduit des façades sera teinté dans la masse. Le pignon nord et le bardage sous l'auvent seront en panneaux bois (aspect naturel avec joints marqués et ajourages. »

Pièce n° 5 : Le plan des façades et des toitures, le plan doit comporter l'échelle, les côtes du bâtiment et proposer un dessin relativement précis des menuiseries. En cas d'extension le plan doit montrer le bâtiment existant et le projet. **(Art. R. 431-10 a)**



Pièce n° 6 : Le document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement, le document graphique doit montrer la construction dans son environnement, son impact visuel et le traitement des accès et du terrain (*dessin à la main possible*). **(Art. R. 431-10 c)**

Exemple :



Pièce n° 7 : La photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche. (Art. R. 431-10 d)

Exemple :



Pièce n° 8 : La photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain. (Art. R. 431-10 d)

Exemple :

